

7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

7.1 หน่วยทรัสต์

7.1.1 ข้อมูลหน่วยทรัสต์

กองทรัสต์มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 4,191,408,500 บาท เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน และมีจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น 446,750,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.382 บาท

7.1.2 ข้อมูลราคาหน่วยทรัสต์

ราคาปิด <sup>/1</sup> (บาท/หน่วย)	4.14
ราคาสูงสุด <sup>/1</sup> (บาท/หน่วย)	4.16
ราคาต่ำสุด <sup>/1</sup> (บาท/หน่วย)	4.14
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	4,596.87
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (บาท/หน่วย)	10.2895
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (บาท/หน่วย)	10.3308
มูลค่าตามราคาตลาด <sup>/1</sup> (ล้านบาท)	1,849.55
ราคาปิดสูงสุดตลอดปีบัญชี 2567 (บาท/หน่วย)	5.00

หมายเหตุ : <sup>/1</sup> ข้อมูลอ้างอิงตามวันทำการล่าสุด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567

7.1.3 การลดทุนชำระแล้ว

ในปี 2567 ไม่มีการลดทุน

7.2 โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์

7.2.1 กลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ตามการปิดสมุดทะเบียนดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหน่วยรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1.	สิงห์ เอสเตท	91,183,800	20.410
2.	สำนักงานประกันสังคม	45,122,400	10.100
3.	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	29,286,000	6.555
4.	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	22,764,400	5.096

  
(นายอรรชวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
5.	บริษัท ไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	17,270,600	3.866
6.	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	14,810,400	3.315
7.	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	14,641,300	3.277
8.	มหาวิทยาลัยมหิดล	10,582,600	2.369
9.	นายวิชา สกุลดีเลิศ	8,312,500	1.861
10.	กองทุนเปิด เอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด	7,710,100	1.726
	<b>รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก</b>	<b>261,684,100</b>	<b>58.575</b>
	<b>ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น</b>	<b>185,065,900</b>	<b>41.425</b>
	<b>รวม</b>	<b>446,750,000</b>	<b>100.000</b>

7.2.2 ผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ (ถือหน่วยทรัสต์ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป โดยรวมกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1.	สิงห์ เอสเตท	91,183,800	20.410
2.	สำนักงานประกันสังคม	45,122,400	10.100
	<b>รวม</b>	<b>136,306,200</b>	<b>30.510</b>

7.2.3 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทรัสต์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทจัดการอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

7.3 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์

7.3.1 นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-end Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ในแต่ละไตรมาส ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่ในปีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือ

  
 (นายอรรชชัย สิงห์สุวรรณ)

หน่วยทรัสต์เดิม (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อ 1 วรรคหนึ่ง ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้

- 1) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ในปี 2568 คาดการณ์ค่าซ่อมแซมเพื่อดูแลทรัพย์สินไม่เกิน 32 ล้านบาท
- 2) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ในปี 2568 คาดการณ์จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 57.32 ล้านบาท
- 3) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)

ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วให้หมายรวมถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ และการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจกันเงินสำรองเพื่อการดำเนินการดังกล่าวไม่เกินอัตราร้อยละ 3 ของรายได้รวม

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์ โดยปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

2. ในกรณีที่กองทรัสต์ มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ ตามข้อ 1 ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
3. ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

  
(นายอรรชชัย สิงห์สุวรรณ)

4. ในกรณีที่ที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

1) ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-end Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-end Distribution) ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

เงื่อนไขเพิ่มเติม :

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้เงื่อนไขข้างต้นต้องไม่ขัดกับข้อ 1.

2) ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์

เงื่อนไขเพิ่มเติม :

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตาม

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

กฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

5. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

### 7.3.2 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์

กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิที่สามารถจ่ายผลตอบแทนในรอบปีบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 4 ครั้ง มีรายละเอียดดังตารางข้างล่าง

วันที่กรรมการมีมติ	วันให้สิทธิ ผู้ถือหน่วยทรัสต์	วันที่จ่ายเงิน	ประเภท	เงินประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	รอบผลประกอบการ
9 พฤษภาคม 2567	24 พฤษภาคม 2567	5 มิถุนายน 2567	เงินสด	0.1250	1 มกราคม – 31 มีนาคม
9 สิงหาคม 2567	26 สิงหาคม 2567	6 กันยายน 2567	เงินสด	0.1250	1 เมษายน – 30 มิถุนายน
8 พฤศจิกายน 2567	25 พฤศจิกายน 2567	6 ธันวาคม 2567	เงินสด	0.1250	1 กรกฎาคม – 30 กันยายน
21 กุมภาพันธ์ 2568	10 มีนาคม 2568	21 มีนาคม 2568	เงินสด	0.1250	1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม

สามารถสรุปรายละเอียดประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและการจ่ายเงินลงทุนชำระแล้ว ย้อนหลังได้ดังนี้

ปี	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	2567 <sup>1)</sup>
(1) จ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.3159	0.3200	0.5820	0.6183	0.5780	0.5000
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.3500	0.2680	-	-	-	-
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนและการคืนส่วน ทุนต่อหน่วย (1) + (2) (บาท)	0.6659	0.5880	0.5820	0.6183	0.5780	0.5000

หมายเหตุ : <sup>1)</sup> คำนวณเพื่อการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาปีบัญชี 2567 ข้างต้น กองทรัสต์จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยในอัตราร้อยละ 90.80 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามหนังสือเวียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1) ทั้งนี้ ยังมีรายการทางบัญชีที่ไม่สอดคล้องกับสถานะเงินสด ได้แก่ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือสอบทานอสังหาริมทรัพย์ ผลต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริง และผลต่างของค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและค่าใช้จ่ายตามสัญญา ซึ่งเมื่อได้นำรายการดังกล่าวมาปรับปรุงตามหนังสือเวียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.2 (1) เพื่อพิจารณาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน ส่งผลให้การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จำนวน คิดเป็นร้อยละ 104.00 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงทั้งสิ้นของรอบปีบัญชี 2567

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) และเป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2561 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (S REIT Management Company Limited)	
เลขทะเบียนบริษัท	0105561123946	
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	19 กรกฎาคม 2561	
ที่ตั้งของบริษัท	เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 37 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 0-2617-6465, 0-2050-5555 ต่อ 259 โทรสาร : 0-2116-4072 อีเมล : info@sprimegrowth.com	
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)	
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	
ผู้ถือหุ้นใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น)	สิงห์ เอสเตท (ร้อยละ 99.996)	
รายชื่อกรรมการ	1. นางทิพวรรณ ชยุติมันต์ กรรมการอิสระและประธานกรรมการ 2. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ กรรมการ 3. นายอรรชวิทย์ สิงห์สุวรรณ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ และนายอรรชวิทย์ สิงห์สุวรรณ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท	
รอบระยะเวลาบัญชี	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี	

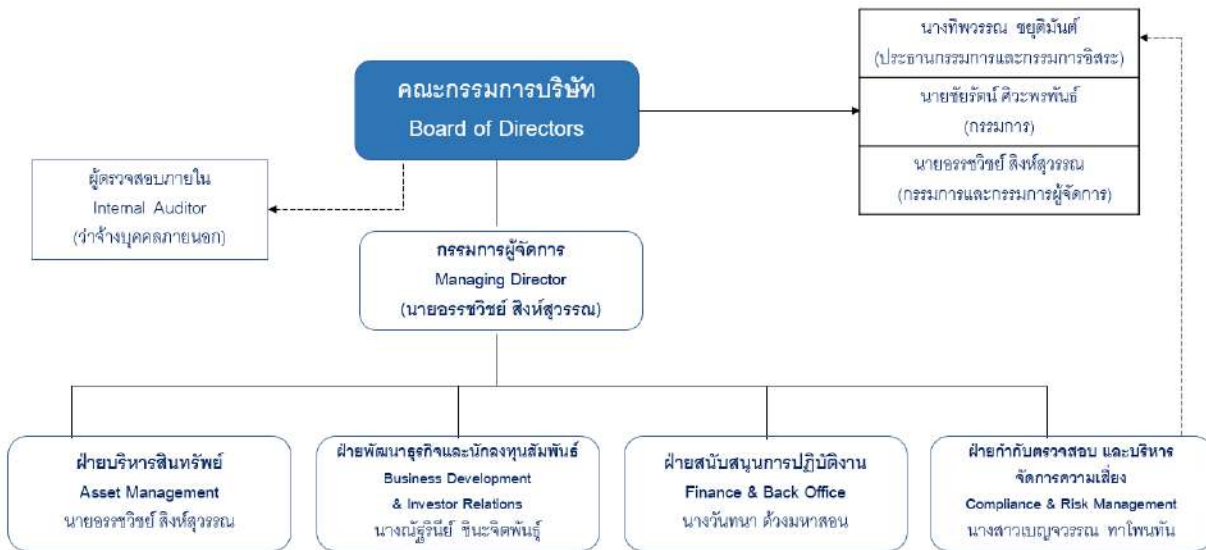
  
(นายอรรชวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

#### 8.1.1 โครงสร้างการถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
1	สิงห์ เอสเตท	99,996	99.996
2	ดร. ชญานิน เทพาคำ	2	0.002
3	นางจุติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	2	0.002
รวม		100,000	100.000

#### 8.1.2 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารตามโครงสร้างสายการบริหารงาน ดังนี้



  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

รายชื่อและประวัติกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
นางทิพวรรณ ชยุติมันต์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	- 2565 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ - 2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2557 – 2560 ผู้อำนวยการกองบริหารภาษีธุรกิจขนาด ใหญ่ กรมสรรพากร - 2555 – 2557 สรรพากรพื้นที่ กรุงเทพฯ 8 กรมสรรพากร - 2554 – 2555 นักตรวจสอบภาษีเชี่ยวชาญ กองบริหาร ภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ กรมสรรพากร
นายชัยรัตน์ ศิระพรพันธ์	กรรมการ	- Master of Business Administration – Finance มหาวิทยาลัยอิลลินอย เออร์แบนา-แชมเปญจน์ (University of Illinois Urbana Champaign) สหรัฐอเมริกา - เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- 2565 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2564 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการเงิน และบัญชี และกรรมการบริหาร - กรกฎาคม 2564 – ตุลาคม 2564 กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - 2562 – กรกฎาคม 2564 เลขานุการบริษัท

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
			บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - 2562 – พฤษภาคม 2564 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - 2561 – 2562 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารการเงิน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) - 2554 – 2561 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตลาดทุนและ นักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)
นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหาร สินทรัพย์	- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยหอการค้า ไทย	- 2565 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2567 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2561 - 2567 ผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2558 – 2561 Financial Controller บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด - 2549 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน กลุ่มบริษัท สันติบุรี กรุ๊ป จำกัด

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

### 8.1.3 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการให้ความเห็นชอบในวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ ทิศทาง และกำหนดนโยบายของบริษัทฯ เกี่ยวกับการดำเนินงานและแผนการประกอบธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมองค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับ ดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามนโยบายและแผนการประกอบธุรกิจที่กำหนดไว้ ภายใต้ขอบเขตของสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ มติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ กฎหมาย รวมถึงกฎ และ/หรือระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ต่อกองทรัสต์ มีดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณานุมัตินโยบายที่สำคัญในการจัดการกองทรัสต์ ได้แก่ นโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- 2) พิจารณานุมัติการลงทุนหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมทั้งกำกับดูแลเพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณานุมัติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและลดทุนของกองทรัสต์ รวมถึงการขออนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ของกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณานุมัตินโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 5) พิจารณานโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการต่าง ๆ ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น
- 6) พิจารณานโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งรายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- 7) พิจารณานโยบายการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- 8) พิจารณาคัดเลือกกรรมการผู้จัดการของบริษัท เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์
- 9) พิจารณานโยบายการแต่งตั้งและประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- 10) พิจารณานโยบายที่มอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) เป็นผู้ดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ดังกล่าว
- 11) พิจารณานโยบายว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์
- 12) ติดตาม ดูแลจัดการให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรายงานเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการในทุก ๆ ไตรมาส หรือเมื่อมีเหตุอันควรต้องรายงานและประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ
- 13) พิจารณานโยบายงบประมาณประจำปี
- 14) พิจารณานโยบายรายจ่ายพิเศษ และ/หรืองบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี
- 15) กำกับดูแลให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) ตามแผนการและหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 16) พิจารณานโยบายผลการดำเนินงานและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 17) พิจารณานุมัติการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน หรือเมื่อเห็นสมควรให้มีการประชุมเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น รวมถึงการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) อาทิ การจัดให้มีการพบปะผู้ถือหุ้นหน่วย การจัดส่งหนังสือถึงผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 18) พิจารณานุมัติแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน
- 19) คณะกรรมการบริษัท อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่รวมถึงการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการสามารถอนุมัติรายการที่ตนเองหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์
- 20) พิจารณานุมัติวิธีการดำเนินการทางกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น

#### กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีจำนวน 1 ท่านซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาให้ความเห็นหรือให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 2) ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นในเรื่องที่สำคัญ เช่น โครงสร้างเงินทุน นโยบายของบริษัทฯ นโยบายการควบคุมการปฏิบัติงาน เป็นต้น
- 3) ให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นและหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมหรือลดความเสี่ยง

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 4) พิจารณา กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่บริษัทฯ ในการจัดทำงานการเงินของบริษัทฯ และกองทรัสต์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
- 5) เสนอแนะเรื่องที่สำคัญที่ควรพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 6) แต่งตั้ง ดูแล ติดตามการดำเนินงาน ตรวจสอบ ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับแผนการดำเนินงาน ประเมินผลงาน และให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการประเมินผลงาน ของผู้ตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) รวมถึงนำเสนอและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการตรวจสอบภายในต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 7) พิจารณาให้มีการตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินผลการควบคุมภายใน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือตามรอบระยะเวลาของแผนงานตรวจสอบในแต่ละปี

ในการคัดเลือกกรรมการอิสระของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมกรณีกรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ตามประกาศ ทจ.39/2559 และที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายรวมถึง การทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 9) ไม่เป็นบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ เห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนโดยอนุโลม ข้อ 12(4) ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ สช. 29/2555”)
- 10) ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าด้วยการกระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดที่ไม่เป็นกรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ฉ้อฉล หรือทุจริต
- 11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 8.1.4 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์


##### หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลจัดการกองทรัสต์ และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) และผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) โดยดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวนระเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์ โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

##### 1) หน้าที่โดยทั่วไป

- 1.1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพ ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวนวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 1.2) ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สั่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใด ๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- 1.3) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- 1.4) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ หรือดำรงเงินกองทุนของผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามประกาศที่ สช.29/2555 และที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- 1.5) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 1.6) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
- 1.7) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- 1.8) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 1.9) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2) **หน้าที่ในการจัดทำรายงานและการเปิดเผยข้อมูล**
  - 2.1) จัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



- 2.2) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน
- 2.3) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
- 2.4) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอื่นใด ตามที่ทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- 2.5) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2.6) จัดทำและส่งข้อมูลรายงาน และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ให้แก่ ทรัสต์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- 3) **หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์**
  - 3.1) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - 3.2) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย
  - 3.3) จัดให้มีการดำเนินการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง
  - 3.4) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
  - 3.5) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

3.6) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

3.7) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์

4) **หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์**

4.1) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก

4.2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์

4.3) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

4.4) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์

4.5) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4.6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการใด ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ

4.7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ในกรณีเอกสารที่เป็นความลับจะมีการจัดเก็บที่เหมาะสมและมีการป้องกันการเข้าถึงข้อความในเอกสารซึ่งจะจำกัดการเข้าถึงเฉพาะบุคคลที่กำหนดไว้เท่านั้น เช่น เอกสารที่เป็น Soft File จะมีการเข้ารหัสเอกสารที่มีชั้นความลับสูง และเอกสารที่เป็น Hard Copy จะจัดเก็บใส่ตู้เอกสารที่มีกุญแจ

5) **หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสต์ไม่เห็นชอบ บริษัทฯ จะไม่

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากจะได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว หากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทรัสต์ บริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือธุรกรรมอื่นที่ทรัสต์แสดงให้เห็น ได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบ ก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหุ้นทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน และดำเนินการต่าง ๆ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

รายชื่อและประวัติผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
นายอรรถวิชัย สิงห์สุวรรณ	กรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหาร สินทรัพย์	- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	- 2565 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ บริษัท เอส รีท แมเนจ मेंท์ จำกัด  - 2567 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหาร สินทรัพย์ บริษัท เอส รีท แมเนจमेंท์ จำกัด  - 2561 – 2567 ผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุน การปฏิบัติงาน บริษัท เอส รีท แมเนจमेंท์ จำกัด  - 2558 – 2561 Financial Controller บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด  - 2549 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน กลุ่มบริษัท สันติบุรี กรุ๊ป จำกัด

  
 (นายอรรถวิชัย สิงห์สุวรรณ)

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
นางวันทนา ด้วงมหาสอน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุน ปฏิบัติงาน	- ปริญญาโท คณะ บริหารธุรกิจ สาขาการ บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	- 2567 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย สนับสนุนการปฏิบัติงาน บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด  - 2566 - 2567 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี การเงิน บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด  - 2563 - 2566 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายรายได้ ฝ่าย บัญชี การเงิน บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด  - 2550 - 2563 ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีการเงิน บริษัท รสา ทาวเวอร์ จำกัด
นางณัฐริณี ชินะจิตพันธ์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และนักลงทุน สัมพันธ์	- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และ การบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- กุมภาพันธ์ 2562 – ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนา ธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด  - กุมภาพันธ์ 2560 – มีนาคม 2562 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหาร ทรัพย์สิน บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด  - มิถุนายน 2555 – มกราคม 2560 รองผู้อำนวยการฝ่ายกองทุน

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
			รวมโครงสร้างพื้นฐานและ อสังหาริมทรัพย์ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
นางสาวเบญจ วรรณ ทาโพททัน	เจ้าหน้าที่อาวุโส ฝ่ายกำกับ ตรวจสอบและ บริหารจัดการความ เสี่ยง	- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้า ไทย	- สิงหาคม 2567 – ปัจจุบัน เจ้าหน้าที่อาวุโส ฝ่ายกำกับ ตรวจสอบและบริหารจัดการ ความเสี่ยง บริษัท เอส ีที แมเนจ เม้นท์ จำกัด  - กรกฎาคม 2564 – กรกฎาคม 2567 เจ้าหน้าที่อาวุโส ฝ่าย การตลาด บริษัท เอส เรสซิเดน เชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  - พฤษภาคม 2561 – มิถุนายน 2564 เจ้าหน้าที่อาวุโส พนักงานต้อนรับ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)  - 2558 – 2561 ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)  - 2557 - 2558 เจ้าหน้าที่บริการลูกค้าสาขา ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : <sup>/1</sup> นางวันทนา ด้วงมหาสอน ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน  
บริษัท เอส ีที แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567

  
 (นายอรรถวิชช์ สิงห์สุวรรณ)

<sup>12</sup> นางสาวเบญจวรรณ ทาโพทั่น ดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่อาวุโสฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2567

### 8.1.5 ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการทำงาน เพื่อป้องกันหรือจัดการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์การแบ่งฝ่ายงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานในผู้จัดการกองทรัสต์

#### 8.1.5.1 หน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงาน

บริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่าย เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลหนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายงานต่าง ๆ มีหน้าที่และความรับผิดชอบการปฏิบัติงานหลัก ดังนี้

##### ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

- 1) จัดให้มีการสรรหา คัดเลือก เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งควบคุมตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามเป้าหมายและสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- 2) ควบคุมการดูแลคุณภาพของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ที่มีผลต่อความสามารถในการจัดหาผลประโยชน์เพิ่มขึ้น โดยจัดให้มีการปรับปรุง ซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้จัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
- 3) ดูแลบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- 4) สนับสนุนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
- 5) ตรวจสอบดูแลผู้ให้บริการภายนอกของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ระบบต่าง ๆ ของทรัพย์สินหลัก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา
- 6) ดูแลการจัดทำประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ การจัดทำประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์เพิ่มเติมตามที่บริษัท เห็นสมควร เช่น ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption)
- 7) จัดให้มีการประเมินผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประจำปี
- 8) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้เช่า เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข
- 9) ตรวจสอบตราอสังหาริมทรัพย์

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์

- 1) จัดทำแผนการลงทุน โครงสร้างเงินทุน การจัดการลงทุน พิจารณาและดำเนินการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม (ถ้ามี) ที่มีคุณสมบัติตามนโยบายของบริษัทฯ เพื่อให้กองทรัสต์มีการเติบโตและสามารถสร้างผลประโยชน์เพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้น
- 2) ดำเนินการคัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะไปลงทุนด้วยความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อพิจารณาก่อนเข้าลงทุน โดยจะทำบันทึกและจัดเก็บข้อมูลรวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก การตรวจสอบ และการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินใดทรัพย์สินหนึ่งให้แก่กองทรัสต์ไว้ด้วย และนำเสนอรายงาน Due Diligence ต่อกรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการบริษัท
- 3) จัดทำแผนและนำเสนอโครงสร้างและแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมถึงการก่อภาระหนี้ของกองทรัสต์เพื่อใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 4) พิจารณาจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่มีอยู่ โดยพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ
- 5) พิจารณาลงทุนในทรัพย์สินนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก
- 6) จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินหลักที่จะเข้าลงทุนหรือจำหน่ายไป รวมถึงจัดให้มีการประเมินและสอบทานมูลค่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ตามระยะเวลาที่กำหนด
- 7) ควบคุมและประสานงานการจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสทุกปี หรือกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญหรือมีขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 8) ตรวจสอบผลประกอบการของกองทรัสต์เพื่อนำเสนอการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 9) ควบคุมและประสานงานการจัดทำการยื่นคำขออนุญาต ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (Filing) และรายงานผลการเสนอขาย รวมทั้งจัดทำและเปิดเผยข้อมูลตามกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อเสนอให้กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- 10) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้ถือหุ้นรายไตรมาส เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

- 1) คำนวณ และจัดทำรายงานมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) และมูลค่าหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลทรัพย์สินของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และดำเนินการจัดส่งรายงานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- 2) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ทุกสิ้นเดือน ทุกไตรมาสและทุกสิ้นรอบปีบัญชี โดยให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชีตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุน และ/หรือ ตามที่มาตรฐานบัญชีรับรองทั่วไปกำหนด และจัดให้มีงบการเงินของกองทรัสต์ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- 3) จัดทำงบประมาณ (Budget) ของกองทรัสต์
- 4) จัดทำแผนรายจ่ายพิเศษ และ/หรือ รายจ่ายนอกงบประมาณการลงทุนประจำปีของกองทรัสต์
- 5) วางแผนการเงิน จัดการเรื่องรายรับ รายจ่ายของกองทรัสต์ รวมทั้งการจัดเก็บค่าเช่า ให้มีประสิทธิภาพ และบริหารเงินสดของกองทรัสต์

ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง (“ฝ่ายกำกับฯ”)

- 1) ให้ความรู้ คำแนะนำและคำปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำแนะนำต่าง ๆ แก่ฝ่ายงานเพื่อให้เข้าใจและสามารถปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนด
- 2) ควบคุมดูแล รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบ และรายงานผลการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ตามมาตรการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- 3) จัดทำแผนการตรวจสอบการปฏิบัติงานประจำปีของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้การปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงานเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) ตรวจสอบการมีส่วนได้เสียของบุคลากรของบริษัทฯ และการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 5) จัดทำแนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน ทดสอบการเข้าถึงข้อมูลในแต่ละฝ่ายงาน (ระบบ Chinese Wall) เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลที่มีคนเข้าถึงได้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 6) จัดทำแนวทางในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องโยกกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 7) ตรวจสอบ กำกับดูแล ติดตาม และจัดทำรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงาน ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการ
- 8) ดูแลติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายงานด้านต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 9) ตรวจสอบ ควบคุมดูแลการจัดการกองทรัสต์และการดำเนินงานของผู้บริหารของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ รวมทั้งกฎเกณฑ์ประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 10) ตรวจสอบการจัดทำรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ที่จัดส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามข้อกำหนดของกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

#### 8.1.5.2 ระบบงานของผู้จัดการกองทรัสต์

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและ เพื่อให้บริษัทฯ มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีระบบงานตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องซึ่งประกอบด้วย

- 1) การกำหนดนโยบายการจัดการกองทรัสต์ และระบบการจัดโครงสร้างเงินทุน การพิจารณาคัดเลือกการลงทุน และการจัดทำแผนกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์
- 2) ระบบการกำกับดูแล บริหารและจัดการความเสี่ยง
- 3) ระบบการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 4) ระบบการคัดเลือกบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้อง
- 5) ระบบการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการและบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์
- 6) ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์
- 7) ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)
- 8) ระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน
- 9) ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนและการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน
- 10) ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย

โดยในแต่ละระบบจะมีระบบงานย่อย มีรายละเอียดตามตาราง ดังต่อไปนี้

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
1) ระบบการกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ระบบและขั้นตอนการกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์</li> <li>▪ ระบบและขั้นตอนการจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์</li> <li>▪ ระบบและขั้นตอนการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</li> <li>▪ ระบบและขั้นตอนการกำหนดกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์</li> <li>▪ ระบบและขั้นตอนการลงทุนในทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก</li> <li>▪ ระบบและขั้นตอนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก</li> </ul>
2) ระบบการบริหารและจัดการความเสี่ยง	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ระบบการระบุ ติดตาม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์</li> </ul>
3) ระบบการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ การเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร</li> <li>▪ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>▪ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์</li> <li>▪ แนวทางการป้องกันการล่อลวงและการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน</li> <li>▪ การติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ</li> <li>▪ การติดตามประเด็นเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์</li> </ul>

  
(นายอรรถวิชัย สิงห์สุวรรณ)

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุน</li> <li>การเปิดเผยส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์จากบุคคลใดที่เป็นคู่ค้ากับกองทรัสต์</li> </ul>
4) ระบบการคัดเลือกบุคลากรของบริษัทฯ และผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกบุคลากรของบริษัทฯ</li> <li>ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> <li>ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ (Outsource)</li> <li>ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์</li> </ul>
5) ระบบการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์และการตรวจสอบผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>ระบบการควบคุม กำกับ และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องที่เกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์</li> <li>การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบุคคลภายนอกผู้ได้รับมอบหมาย (Outsource) ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานทั่วไปของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์</li> </ul>
6) ระบบการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบการจัดทำและขั้นตอนการสอบทานและเปิดเผยข้อมูล</li> </ul>
7) ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การปฏิบัติการด้านงานสนับสนุนที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน</li> <li>การปฏิบัติการด้านงานสนับสนุนที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์</li> <li>การปฏิบัติการด้านงานสนับสนุนอื่น ๆ ที่ได้มีการมอบหมายให้ดำเนินการโดยผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ (Outsource) และการให้คำปรึกษาด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์</li> <li>ระบบและขั้นตอนการสอบทานรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
8) ระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบการจัดซื้อจัดจ้างของกองทรัสต์</li> <li>ระบบการติดตามการจับเก็บค่าเช่า</li> </ul>

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ระบบการติดตามและประเมินค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> <li>■ ระบบการจัดทำงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์</li> <li>■ ระบบการพิจารณาและอนุมัติรายจ่ายพิเศษ และ/หรือ งบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี</li> <li>■ ระบบการจัดเก็บข้อมูลเอกสารและหลักฐานเกี่ยวกับกองทรัสต์</li> <li>■ ระบบการตรวจสอบภายใน</li> </ul>
9) ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนและการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ระบบติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน</li> <li>■ ระบบการรับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุนและการจัดการข้อร้องเรียน</li> <li>■ ระบบการรับข้อร้องเรียนของผู้เช่า</li> </ul>
10) ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ กระบวนการจัดการข้อพิพาททางกฎหมาย</li> <li>■ การรายงานและจัดทำบันทึกข้อมูลข้อพิพาททางกฎหมาย</li> </ul>

#### 8.1.5.3 เงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงตัวผู้จัดการกองทรัสต์

เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ มีดังต่อไปนี้

1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออก

2) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุ ดังต่อไปนี้

2.1) เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติตามหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

2.2) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศที่ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 2.3) ปราบปรามข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศที่ สช. 29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 (เก้าสิบ) วัน
- 3) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศที่ สช. 29/2555
- 4) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็คำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม
- 5) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนได้ตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง

#### วิธีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

- (1) กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ที่กำหนดให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยไม่ต้องมีการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยในการดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร
- (2) กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ที่กำหนดให้ทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ และในการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติเพื่อถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

  
(นายอรรชชัย สิงห์สุวรรณ)

การถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีผลเมื่อทรัสต์บอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอน ผู้จัดการกองทรัสต์โดยอาศัยเหตุตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็น เพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการ ดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย

#### 8.1.6 ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ในอัตราค่าธรรมเนียมพื้นฐานไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ต่อปี โดยมีรอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บเป็นรายเดือน นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ยังสามารถได้รับค่าธรรมเนียมอื่นในการบริหารและจัดการทรัพย์สิน ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์	อัตราค่าตอบแทนสูงสุดที่จ่ายต่อปีหรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบหรือระยะเวลาที่เรียกเก็บ
▪ ค่าธรรมเนียม ผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ต่อปี	รายเดือน
▪ ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition Fee)	กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท: ไม่มีค่าธรรมเนียม กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ไม่ใช่ทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท: ไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินจากบุคคลอื่น: ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์	ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาค่าสินทรัพย์ระหว่างคู่สัญญาเรียบร้อยแล้ว
▪ ค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Disposal Fee)	ค่าธรรมเนียมพื้นฐานการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินคิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน	ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาค่าสินทรัพย์

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์	อัตราค่าตอบแทนสูงสุดที่จ่ายต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบหรือระยะเวลา ที่เรียกเก็บ
	ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ (Incentive) ไม่เกินร้อยละ 0.25 ของส่วนต่างระหว่างมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและราคาประเมินเฉลี่ยที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาสองรายที่มีอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ในกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไปสูงกว่ามูลค่าประเมินเฉลี่ยดังกล่าว	ระหว่างคู่สัญญา เรียบร้อยแล้ว

ในปี 2567 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ จำนวน 7.60 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) หรือคิดเป็นร้อยละ 0.17 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งกองทรัสต์ไม่มีการจ่ายค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition Fee) และค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Disposal Fee) ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์

## 8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

### 8.2.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	แม็กซ์ ฟิวเจอร์
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	วันที่ 6 สิงหาคม 2556
ทุนจดทะเบียน	1,500 ล้านบาท
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	บริหารอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้นใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น)	สิงห์ เอสเตท (ร้อยละ 99.99)
คณะกรรมการบริษัท	1. ดร. ชญานิน เทพาคำ 2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ 3. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ 4. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ 5. นางอรณีย์ พูลขวัญ
คณะกรรมการลงชื่อผูกพัน	กรรมการกลุ่ม ก. ได้แก่ ดร. ชญานิน เทพาคำ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

  
 (นายชัชวาลย์ สิงห์สุวรรณ)



	<p>นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ กรรมการกลุ่ม ข. ได้แก่ นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ นางอรณีย์ พูลขวัญ กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญ ของบริษัท หรือ กรรมการกลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการกลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท</p>
วัตถุประสงค์	<p>เพื่อประกอบธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการประเภทที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และที่จอดรถ เป็นต้น</p>

## 8.2.2 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

### 1. หน้าที่ทั่วไป

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ทั่วไปในการบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือหน้าที่ใด ๆ ที่ได้ตกลงกัน โดยการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานประจำปี สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลหนังสือชี้ชวน และกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์

### 2. หน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเพิ่มเติม

นอกเหนือจากหน้าที่ที่ได้รับระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ที่จะต้องดำเนินการใด ๆ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้มอบหมายเพิ่มเติมตามสมควรแก่กรณี เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และ/หรือ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือดำเนินการใด ๆ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพิ่มเติม ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าตอบแทนสำหรับการปฏิบัติหน้าที่เพิ่มเติมดังกล่าวตามที่จะได้ตกลงกัน

อย่างไรก็ดี หากหน้าที่นั้นมีผลเป็นการเพิ่มภาระหน้าที่ให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สงวนสิทธิที่จะปฏิเสธการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเพิ่มเติมจากผู้จัดการกองทรัสต์ หรือกองทรัสต์ ดังกล่าว ในกรณีดังกล่าวผู้จัดการกองทรัสต์ หรือกองทรัสต์มีสิทธิที่จะมอบหมายหน้าที่นั้นให้บุคคลอื่นปฏิบัติแทนได้ด้วยค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ ทั้งนี้ การปฏิบัติหน้าที่ของบุคคลดังกล่าว จะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์เกินสมควร

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

3. **หน้าที่ในการจัดให้มีบุคลากรที่เพียงพอและเหมาะสม**

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงที่จะจัดให้มีบุคลากรเพื่อปฏิบัติงานประจำที่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และดูแลจัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนในเวลา และจำนวนที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่จัดให้มีดังกล่าวต้องเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์และมีคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะจัดให้มีหน่วยงานและบุคลากรที่มีหน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน สำหรับส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้เช่าพื้นที่และผู้รับบริการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และส่วนที่มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากหน่วยงานและบุคลากรอื่นของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างชัดเจน รวมถึงการแยกการจัดเก็บและการเข้าถึงข้อมูลและเอกสารใด ๆ ของกองทรัสต์เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการล่วงรู้และการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของกองทรัสต์

4. **หน้าที่ในการจัดทำแผนการดำเนินงานประจำปี**

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงจัดทำแผนการดำเนินงานประจำปีในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และจะเสนอแผนการดำเนินงานประจำปีของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนดังกล่าวต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี และผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอให้ทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี โดยส่งพร้อมกับแผนการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ล่วงหน้า 5 ปี

ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะต้องจัดให้มีการดูแลรักษา ปรับปรุง และ/หรือ ซ่อมแซมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนภายใต้กรอบการดำเนินการที่ได้กำหนดในแผนการดำเนินงานประจำปีข้างต้น

5. **หน้าที่ในการเก็บรักษาสำเนาเอกสาร**

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเก็บรักษาสำเนาเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนตามความจำเป็นและสมควร ซึ่งรวมถึงชุดสำเนาเอกสารประกอบยืนยันการจ่ายเงินสดย่อยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงสำเนาใบเสร็จรับเงินค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการหรือติดต่อประสานงาน เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลังในสภาพสมบูรณ์ ครบถ้วน และพร้อมให้ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ และผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ และจะส่งมอบสำเนาเอกสารดังกล่าวคืนแก่กองทรัสต์เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุด

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

### 8.2.3 ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบไปด้วย 2 ส่วน ได้แก่

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	อัตราค่าตอบแทนสูงสุดที่จ่ายต่อปีหรือภายหลังการทำการธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบหรือระยะเวลาที่เรียกเก็บ
● ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Variable)	ไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปีของรายได้จากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์	รายเดือน
● ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ (Incentive)	ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปีของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์	รายเดือน

ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมพิเศษที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับจากกองทรัสต์รวมกันจะไม่เกินอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ (NAV) ณ วันที่กองทรัสต์ เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก หรือ NAV ณ วันที่กองทรัสต์ เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก บวกด้วย NAV ของทรัพย์สินส่วนเพิ่มทุน ณ วันที่กองทรัสต์ มีการลงทุนเพิ่มเติม (ถ้ามี)

ในปี 2567 แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ได้รับค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 32.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.71 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์

## 8.3 ทรัสต์

### 8.3.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อทรัสต์	: SCBAM
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105535048398
โทรศัพท์	: 0-2949-1500
โทรสาร	: 0-2949-1501
เว็บไซต์	: <a href="http://www.scbam.com/">http://www.scbam.com/</a>
ทุนจดทะเบียน	: 200,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 100,000,000 บาท

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

### ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้อง

ทรัสต์ได้รับใบอนุญาตการประกอบธุรกิจทรัสต์จากสำนักงาน ก.ล.ต. ในวันที่ 18 กันยายน 2556

### โครงสร้างการถือหุ้น

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
1	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	99.99
2	ผู้ถือหุ้นรายย่อย	0.01
รวม		100.00

#### 8.3.2 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

- ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ถ้ามี)
- ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามนี้
  - ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
  - ชักจูงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำไดหากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
- ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือ

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

หน่วยทรัสต์โดยรวมและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติ ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ”) ในการ ดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ภายใน ขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการ กองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ หรือประกาศหรือข้อกำหนด อื่นใดที่เกี่ยวข้องและที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม

5. ทรัสต์มีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการจัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของกฎหมาย หลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
6. ในกรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก การจัดการลงทุนในทรัพย์สิน อื่นดังกล่าวอาจดำเนินการโดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลอื่นที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ มอบหมาย โดยจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีใช้ ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับ การประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวกับการลงทุนของ กองทุนโดยอนุโลม
7. ในกรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายที่ เกี่ยวข้อง ออกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือเวียน คำผ่อนผัน ยกเลิก หรือ เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อันทำให้ ต้องมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์จะต้องดำเนินการตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด เพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวโดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์
8. ห้ามมิให้ทรัสต์นำหน้าที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไป หักกลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
9. ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอก ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกว่าเป็นการกระทำใน สถานะทรัสต์

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

10. ให้ทรัสต์จัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่น ๆ ของทรัสต์ ในกรณีทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหาก ออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจาก ทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่
11. ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 10. จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์ปะปนอยู่กับทรัพย์สินที่เป็น ส่วนตัวของทรัสต์จนมิอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์และทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็น ส่วนตัวของทรัสต์เอง ให้สันนิษฐานว่า
  - (1) ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
  - (2) ความเสียหายและหนี้ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นความเสียหายและหนี้ ที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์
  - (3) ผลประโยชน์ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์ทรัพย์สินที่ปะปน กันอยู่ตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจาก ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นด้วย
12. ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 10. จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์แต่ละกองปะปนกันจนมิอาจ แยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์ใด ให้สันนิษฐานว่าทรัพย์สินนั้น รวมทั้งทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูป หรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินนั้นและประโยชน์ใด ๆ หรือหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการจัดการทรัพย์สิน ดังกล่าว เป็นของกองทรัสต์แต่ละกองตามสัดส่วนของทรัพย์สินที่นำมาเป็นต้นทุนที่ปะปนกัน
13. การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสต์ ทรัสต์ จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่
  - (1) สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น
  - (2) การทำธุรกรรมที่มีใช้เรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้วิชาชีพเยี่ยงทรัสต์
  - (3) การทำธุรกรรมที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีทรัพย์สินและวัตถุประสงค์ของการจัดการใน ลักษณะทำนองเดียวกันกับกองทรัสต์จะพึงกระทำการมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทน
  - (4) การเก็บรักษาทรัพย์สิน การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมถึงการติดตามการจ่าย เงินปันผล หรือการปฏิบัติงานด้านการสนับสนุนให้บริษัทในเครือของทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์ หรือนายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการได้

  
(นายอรรถวิชช์ สิงห์สุวรรณ)

- (5) เรื่องอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือหลักเกณฑ์ในประกาศที่ ทจ. 49/2555 ประกาศประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และการเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ กร. 14/2555”) และประกาศที่ สช. 29/2555 หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมในกรณีที่ทรัสต์ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้การทำไปนั้นผูกพันทรัสต์เป็นการส่วนตัวไม่ผูกพันกองทรัสต์
14. ในกรณีที่ทรัสต์มอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามข้อ (13) ทรัสต์ต้องเลือกผู้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รวมทั้งต้องกำกับและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอ และต้องกำกับดูแล โดยจะกำหนดมาตรการในการดำเนินงานเกี่ยวกับการมอบหมายงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ กข. 1/2553 เรื่อง ระบบงาน การติดต่อผู้ลงทุน และการประกอบธุรกิจ โดยทั่วไปของทรัสต์ หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้องและที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้
- (1) การคัดเลือกผู้ที่สมควรได้รับมอบหมายโดยพิจารณาถึงความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากรของผู้ที่ได้รับมอบหมาย ตลอดจนการขัดกันทางผลประโยชน์ของผู้รับมอบหมายงานและกองทรัสต์
  - (2) การควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติของผู้ได้รับมอบหมายงาน
  - (3) การดำเนินการของทรัสต์เมื่อปรากฏว่าผู้ที่ได้รับมอบหมายไม่เหมาะสมที่จะได้รับมอบหมายงานอีกต่อไป
- ทั้งนี้ คณะกรรมการ ก.ล.ต. อาจประกาศกำหนดรายละเอียดในการปฏิบัติของทรัสต์ในกรณีดังกล่าวได้
15. ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หากทรัสต์รายใหม่พบว่าก่อนที่ทรัสต์รายใหม่เข้ารับหน้าที่มีการจัดการกองทรัสต์ที่ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือ พ.ร.บ.ทรัสต์ฯ จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์เสียหาย ให้ทรัสต์รายใหม่ดำเนินการดังต่อไปนี้
- (1) เรียกชดเชยค่าเสียหายจากทรัสต์รายที่ต้องรับผิดชอบ
  - (2) ติดตามเอาทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอก ไม่ว่าบุคคลนั้นจะได้ทรัพย์สินมาโดยตรงจากทรัสต์รายเดิมหรือไม่ และไม่ว่าทรัพย์สินในกองทรัสต์จะถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นก็ตาม เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะได้มาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและไม่รู้หรือไม่มีเหตุอันควรรู้ว่าทรัพย์สินนั้นได้มาจากการจัดการกองทรัสต์โดยมิชอบ

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

16. ในการจัดการกองทรัสต์และการมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามข้อ (13) หากมีค่าใช้จ่ายหรือทรัสต์ต้องชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นให้กับบุคคลภายนอกด้วยเงินหรือทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เองโดยชอบตามความจำเป็นอันสมควร ให้ทรัสต์มีสิทธิได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ได้ เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนตามวรรคหนึ่ง ย่อมเป็นบุริมสิทธิที่ทรัสต์มีอยู่ก่อนผู้ถือหน่วยทรัสต์และบุคคลภายนอกที่มีทรัพย์สินหรือสิทธิใด ๆ หนี้ของทรัสต์ และเป็นสิทธิที่อาจบังคับได้ในทันทีโดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีการเลิกทรัสต์ และในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูปหรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินในกองทรัสต์เพื่อให้เงินหรือทรัพย์สินคืนแก่ทรัสต์ ให้ทรัสต์มีอำนาจดำเนินการดังกล่าวได้แต่ต้องกระทำโดยสุจริต และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

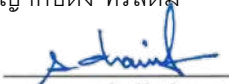
17. ห้ามมิให้ทรัสต์ใช้สิทธิตามข้อ (16) จนกว่าทรัสต์จะได้ชำระหนี้ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์จนครบถ้วนแล้ว เว้นแต่เป็นหนี้ที่อาจหักกลบลบหนี้กันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

18. ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ทรัสต์ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์

ในกรณีที่มีความจำเป็นและมีเหตุผลอันสมควรเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ ทรัสต์อาจขอความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนที่จะจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างอื่นให้ต่างไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ และหากทรัสต์ได้จัดการตามที่ได้รับความเห็นชอบนั้นด้วยความสุจริตและเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์แล้ว ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบตามวรรคหนึ่ง

19. ทรัสต์มีหน้าที่ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ให้ทรัสต์ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) ในกรณีที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไม่เป็นไปตามข้อ (19.1) ให้ทรัสต์ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ เพื่อดูแลรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
- (3) ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์ที่ออกตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง และสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์มี

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



ข้อกำหนดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่ สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่ง พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ

20. ทรัสต์มีหน้าที่ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้องและประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด การติดตาม ดูแล และตรวจสอบ ข้างต้น ให้ความหมายความรวมถึงการทำหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
- (2) ติดตามดูแลและดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับ มอบหมายรายเดิม และการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่
- (3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (5) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทํารุกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การเปิดเผย ข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ

21. ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือละเว้นกระทำการ จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่ กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์มีหน้าที่ ดังนี้

- (1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
- (2) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ ตามที่เห็นสมควร

22. ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใด ๆ ในฐานะ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บน หลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และความรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบ ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

23. ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบและระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์
24. ทรัสต์ต้องจัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์
25. ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหายเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในเวลาอันควร

### 8.3.3 ค่าธรรมเนียมที่ได้รับจากการทำหน้าที่เป็นทรัสต์

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินโดยได้รับค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการเป็นทรัสต์	อัตราสูงสุดต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลา ที่เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมการทำหน้าที่เป็นทรัสต์	ไม่เกิน ร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ต่อปี ไม่รวมค่าธรรมเนียมการจัดการกองทุนรวมหรือค่าธรรมเนียมตราสารอื่นใดที่กองทรัสต์สามารถเข้าถึงลงทุนและได้พิจารณาเข้าลงทุน	รายเดือน

ในปี 2567 ทรัสต์ได้รับค่าธรรมเนียมการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ จำนวน 8.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.19 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์

  
(นายอรรถวิชัย สิงห์สุวรรณ)

#### 8.4 ข้อมูลติดต่ออื่น ๆ

##### 8.4.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อ	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนน รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	0-2264-0777

##### 8.4.2 นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

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

##### 8.4.3 บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ชื่อ	บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ("SIMS")
ที่อยู่	เลขที่ 100/121 อาคารว่องวานิช บี ชั้น 12 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	0-2530-4333

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

## 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

### 9.1 นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีความมั่นคงและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและเกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การดำเนินงานบริหารจัดการกองทรัสต์จะอยู่ภายใต้ขอบเขตของสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ มติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ กฎหมาย รวมถึงกฎ และ/หรือระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ฝ่ายกำกับฯ จะทำหน้าที่หลักในการนำเสนอนโยบายในการกำกับดูแลกิจการ และบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์และการลงทุนของกองทรัสต์ รวมทั้งทำหน้าที่ดูแลและป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและมีหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ เพื่อให้มั่นใจว่ากองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามที่เป็นไปตามที่กำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ

### 9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

- ไม่มี -

### 9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

#### 9.3.1 ข้อกำหนดในการประชุม และกระบวนการประชุม

##### 1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ไม่น้อยกว่าปีละ 4 ครั้ง หรือเมื่อมีวาระสำคัญหรือตามที่เห็นสมควร โดยฝ่ายกำกับฯ จะเป็นผู้ดำเนินการจัดการประชุมและทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติ/รับทราบ/เห็นชอบ/ให้สัตยาบัน การดำเนินงานที่มีความจำเป็น อาทิ วาระที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

- (1) พิจารณาสรรหาวาระการประชุม กรณีที่เห็นว่ามีเรื่องที่สำคัญที่คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณา และยังมีได้มีการบรรจุไว้ในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- (2) พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้งกรรมการ แทนกรรมการเดิมที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งคัดเลือก เสนอแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติมต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

  
(นายอรรชชัย สิงห์สุวรรณ)

- (3) พิจารณาและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทฯ เช่น การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่กฎหมายกำหนด แผนการตรวจสอบประจำปีของบริษัทฯ การคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นต้น

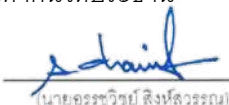
วาระที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์

- (1) พิจารณานโยบายที่เกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ ได้แก่ นโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- (2) พิจารณานโยบายการลงทุนหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าว รวมทั้งกำกับดูแลเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและลดทุนของกองทรัสต์ รวมถึงการขออนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (3) พิจารณานโยบายเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ของกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) พิจารณานโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- (5) พิจารณานโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการต่าง ๆ ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น
- (6) พิจารณานโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งรายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- (7) พิจารณานโยบายการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง

  
(นายอรรถวิชัย สิงห์สุวรรณ)

- (8) พิจารณาคัดเลือกกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์
  - (9) พิจารณานุมัติการแต่งตั้งและประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
  - (10) พิจารณานุมัติระบบงานที่จะมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) เป็นผู้รับดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ดังกล่าว
  - (11) พิจารณานุมัติการว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์
  - (12) พิจารณานุมัติงบประมาณประจำปี
  - (13) พิจารณานุมัติรายจ่ายพิเศษ และ/หรืองบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี
  - (14) พิจารณานุมัติผลการดำเนินงานและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (15) พิจารณานุมัติการจัดประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือการประชุมผู้ถือหุ้นลงทุน หรือเมื่อเห็นสมควรให้มีการประชุมเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหุ้นทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น รวมถึงการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (Two-way Communication) อาทิ การจัดให้มีการพบปะผู้ถือหุ้น การส่งหนังสือถึงผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (16) พิจารณานุมัติแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดำเนินการอื่นใด เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน
  - (17) พิจารณานุมัติวิธีการดำเนินการทางกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น
- 2) องค์ประชุมและการออกเสียงลงมติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง องค์ประชุมจะต้องประกอบด้วยกรรมการเข้าประชุมด้วยตนเองเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมติทั้งปวงของคณะกรรมการจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นด้วยเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงที่เข้าร่วมประชุม และในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธาน

  
(นายอรรชชัย สิงห์สุวรรณ)

ในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการพิจารณาวาระนั้น ๆ ด้วยเช่นกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปีในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนนและสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุมโดยบริษัทฯ จะจัดทำบันทึกถายงานการประชุม (Minutes of Meeting) คณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยรายงานการประชุมดังกล่าวจะบันทึกสาระสำคัญของเรื่องที่เสนอเพื่อพิจารณา ความเห็น และมติของที่ประชุม โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม และจัดเก็บสำเนาในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เพื่อความสะดวกสำหรับกรรมการและผู้เกี่ยวข้องในการตรวจสอบ ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริษัทอาจจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

### 9.3.2 การทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์

ในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้จัดการกองทรัสต์มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีการทำธุรกรรมที่สำคัญเพื่อกิจการของกองทรัสต์ สามารถสรุปได้ ดังนี้

#### 1) การแต่งตั้งผู้รับมอบหมายงานภายนอก

วาระที่พิจารณาธุรกรรมที่สำคัญ	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2567	อนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก EY เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ ประจำปี 2567	เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาผลการเปรียบเทียบคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ค่าสอบบัญชี และความ เป็นอิสระ ประกอบกับประสบการณ์ใน การสอบบัญชี และความเข้าใจในธุรกิจ ของกองทรัสต์แล้ว จึงแต่งตั้งผู้สอบ บัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (“EY”) (เปลี่ยนแปลงจากบริษัท ไพร์ ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีรายเดิมใน รอบระยะเวลาบัญชีก่อนหน้า)
พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ประเมินมูลค่า ทรัพย์สินประจำปี 2567	อนุมัติแต่งตั้ง SIMS เป็นผู้ประเมิน มูลค่าทรัพย์สินประจำปี 2567	บริษัทดังกล่าวเป็นผู้เชี่ยวชาญด้าน การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มี ประสบการณ์ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. และอัตราค่าบริการ เหมาะสม
พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบ ภายใน การกำหนดค่าตอบแทน และ แผนการสอบทานการปฏิบัติงานของ ผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2567	อนุมัติแต่งตั้งสายงานกำกับดูแลและ ตรวจสอบภายในของสิงห์ เอสเตท เป็น ผู้ตรวจสอบภายใน ประจำปี 2567	ผู้ตรวจสอบภายในดังกล่าวมีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์ใน การตรวจสอบภายในของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



2) การกำหนดงบประมาณประจำปี

วาระที่พิจารณาธุรกรรมที่สำคัญ	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
พิจารณาอนุมัติงบประมาณของกองทรัสต์ประจำปี 2568	อนุมัติงบประมาณของกองทรัสต์ประจำปี 2568	เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของกองทรัสต์ในปี 2568

3) การเข้าทำรายการอื่น ๆ ที่มีความสำคัญต่อการบริหารจัดการกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

วาระที่พิจารณาธุรกรรมที่สำคัญ	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
พิจารณารับทราบประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้องกับแนวทางการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ และพิจารณาอนุมัติการแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เรื่อง การยกเลิกการจัดประชุมสามัญประจำปี (AGM) ของกองทรัสต์ โดยปรับปรุงแบบให้กองทรัสต์จัดให้มีช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อรายงานข้อมูลในลักษณะ Two-way Communication ต ล อ ด จ น กำหนดวันในการนำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (www.set.or.th) และเว็บไซต์ของกองทรัสต์ (www.sprimegrowth.com)	รับทราบประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. เรื่อง การยกเลิกการจัดประชุมสามัญประจำปี (AGM) ของกองทรัสต์ โดยปรับปรุงแบบให้กองทรัสต์จัดให้มีช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อรายงานข้อมูลในลักษณะ Two-way Communication ต ล อ ด จ น กำหนดวันในการนำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานประจำปี 2567 ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (www.set.or.th) และเว็บไซต์ของกองทรัสต์ (www.sprimegrowth.com)	เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
พิจารณาอนุมัติการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์	อนุมัติการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ (โดยในปี 2567 มีการอนุมัติการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนทั้งหมด 4 ครั้ง)	เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
พิจารณาเห็นชอบการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ ประจำปี 2567	เห็นชอบการเลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง	เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

วาระที่พิจารณาธุรกรรมที่สำคัญ	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
พิจารณารับทราบการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2567	รับทราบการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2567	เพื่อให้เป็นไปตามคู่มือระบบการทำงานและระบบควบคุมภายใน ของผู้จัดการกองทรัสต์

#### 9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีแนวทางป้องกันเพื่อไม่ให้ผู้ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ นำข้อมูลที่สำคัญของกองทรัสต์ไปหาผลประโยชน์ทางมิชอบเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น โดยมีแนวทางการดูแลการใช้ข้อมูลภายในบริษัท ดังนี้

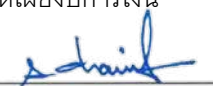
1) มีการแบ่งแยกหน่วยงานภายในและบุคลากรที่ปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน (มาตรการ Chinese Wall) โดยจัดให้มีพื้นที่หรือบริเวณในการปฏิบัติงาน มีระบบควบคุมการเข้าออกพื้นที่ รวมถึงพื้นที่ที่ใช้ปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงานแยกเป็นอิสระจากกัน และจัดให้มีระเบียบหรือแนวทางปฏิบัติการห้ามการเปิดเผยและการยืมใช้รหัสผ่านระหว่างผู้ปฏิบัติงานด้วยเช่นกัน

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีมาตรการในการป้องกันกรณี Over The Wall เช่น กรณีที่มีการยืมตัวผู้ปฏิบัติงานระหว่างฝ่ายงาน ให้ถือว่าผู้ปฏิบัติงานรายดังกล่าวเป็นผู้ปฏิบัติงานของฝ่ายงานที่ยืมตัว และมีการปฏิบัติตามมาตรการ Chinese Wall ของฝ่ายงานที่ยืมตัวตลอดระยะเวลาที่ยืมตัว และจนกว่าข้อมูลภายในที่อาจได้รับทราบจากการปฏิบัติงานได้ถูกเปิดเผยเป็นข้อมูลสาธารณะแล้ว

2) มีการบริหารจัดการและการจำกัดการใช้ข้อมูลภายใน โดยกำหนดบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในในแต่ละด้าน (Access Person) ควบคุมและตรวจสอบการติดต่อสื่อสารการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าวโดยใกล้ชิดมากกว่าบุคคลอื่น โดยกำหนดให้กลุ่มบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด ทั้งนี้ การเข้าถึงข้อมูลในแต่ละด้านดังกล่าว จะแบ่งแยกเป็นส่วนตามประเภทของข้อมูล ให้เข้าถึงได้เฉพาะส่วนที่ฝ่ายงานหรือบุคคลนั้น ๆ มีความเกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลเพื่อดำเนินการเท่านั้น

3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และต้องยึดถือปฏิบัติและรักษาความลับของข้อมูลตามที่กำหนดในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิในการลงทุนซื้อขายหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ จึงมีการขอความร่วมมือกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหน่วยทรัสต์ (Blackout Period) ก่อนการเปิดเผยงบการเงิน

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ประจำไตรมาสและประจำปีต่อสาธารณชนเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วัน ก่อนการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว

ทั้งนี้ สำหรับช่วงเวลานอกเหนือจากที่กำหนดข้างต้นฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะแจ้งผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าในแต่ละคราวไป

## 9.5 การพิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์

### 9.5.1 นโยบายการลงทุนและประเภททรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุน

กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอื่นเป็นส่วนควบหรือเครื่องจักรอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้ประเภทและชนิดของทรัพย์สินที่กองทรัสต์มีแผนจะลงทุนนั้น จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการสนับสนุน หรือส่งเสริมธุรกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานดังกล่าวด้วย โดยมีหลักเกณฑ์การลงทุนดังนี้

#### การลงทุนโดยตรง

- 1) จะต้องลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ในกรณีที่เป็น การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
  - 5.1) อสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก นส.3ก
  - 5.2) สิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท นส.3ก
- 2) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนและได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใด ๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้ บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว อย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยรวม
- 3) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใด ๆ ที่อาจมีผลให้ กองทรัสต์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในกรณีที่มีการจำหน่าย)
- 4) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (ถ้ามี) ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจลงทุนใน โครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ของกองทรัสต์ และยังแสดงไว้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าวโดยไม่กระทบกับ  
ความอยู่รอดของกองทรัสต์ด้วย

- 5) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - 5.1) เป็นการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์  
สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นรายละเป็นรายไตรมาสไม่เกินหกเดือน ก่อนวันยื่นคำขออนุญาต  
เสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อย 2 ราย และ
  - 5.2) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ต้องเป็นผู้ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- 6) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวน  
เงินที่จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะ  
ลงทุน บริษัทฯ ต้องแสดงได้ว่า มีแหล่งเงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- 7) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง โดยการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือเช่า  
อาคาร หรือโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิ  
ครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีบริษัทประกันภัยเป็นผู้  
รับประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้มีสิทธิ  
ครอบครองดังกล่าว หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดให้มีการรับประกันความเสียหายเพื่อป้องกันความ  
เสียหาย เช่นว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการเปิดเผยความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุน/ผู้ถือหุ้นรายละ  
ไตรมาส โดยระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์  
หากเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์บอก  
เลิกสัญญา ตลอดจนต้องจัดให้มีมาตรการอื่น ๆ เพื่อบรรเทาหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับ  
กองทรัสต์ อันเนื่องมาจากการลงทุน เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ที่  
ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เช่น จัดให้มีการจัดทำข้อตกลงการกระทำจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อ  
รับรองการปฏิบัติตามสัญญาและชดเชยค่าเสียหายให้แก่กองทรัสต์ หรือจัดให้มีข้อสัญญาหรือข้อตกลงที่  
ให้สิทธิกองทรัสต์ สามารถเข้าไปแก้ไขการผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ และเข้าสวมสิทธิ  
เป็นผู้เช่าได้โดยตรง เป็นต้น
- 8) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหา  
ผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้อง

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

กำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

ทั้งนี้ กองทรัสต์ มีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) โดยภายในระยะเวลา 5 ปี (สำหรับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจพื้นที่สำนักงานให้เช่าของสิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร (“ทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการปฏิเสธก่อน”)) และภายในระยะเวลา 7 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (สำหรับทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการปฏิเสธก่อนที่ตั้งอยู่ในบริเวณ 200 เมตร นับจากขอบที่ดินของทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก ที่สิงห์ เอสเตท และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันมีกรรมสิทธิ์ หรือ สิทธิครอบครองแล้ว ณ วันที่เข้าทำสัญญาตกลงกระทำ) หากสิงห์ เอสเตท และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันมีความประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอนหรือให้เช่า พื้นที่สำนักงาน (ที่มีใช่เป็นการให้เช่าพื้นที่ในการดำเนินธุรกิจแก่ลูกค้าทั่วไปตามปกติทางการค้า) ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนของทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการปฏิเสธก่อน สิงห์ เอสเตท ตกลง และจะดำเนินการให้กลุ่มบุคคลเดียวกันตกลงดำเนินการให้กองทรัสต์ได้รับสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ในการลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว

ทั้งนี้ การที่สิงห์ เอสเตท และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกัน มีแผนที่จะพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานอื่น ทำให้กองทรัสต์ มีโอกาสในการลงทุนในอนาคตเพิ่มเติมมากขึ้น ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ในระยะยาวเนื่องจากขนาดทรัพย์สินของกองทรัสต์จะมีโอกาสเติบโต นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นของจำนวนทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนจะช่วยกระจายความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์อีกด้วย

#### การลงทุนทางอ้อม

นอกจากนี้ กองทรัสต์ยังอาจทำการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อม โดยเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอย่างใดอย่างหนึ่ง ต่อไปนี้

- 1) ลงทุนผ่านบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ไม่ว่าบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท โดยการถือหุ้น หรือโดยผ่านการถือตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัท เป็นต้น
- 2) ลงทุนในทรัสต์อื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

ในกรณีที่เป็นการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อเพิ่มทุนจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดด้วยการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อม ทั้งในชั้นของกองทรัสต์และในชั้นของบริษัทที่กองทรัสต์ เป็นผู้ถือหุ้นดังนี้

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 1) การประเมินมูลค่าในชั้นของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการลงทุนทางตรงข้อ 5) โดยให้คำนึง ภาระภาษีของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น และปัจจัยอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อมด้วย
- 2) การประเมินมูลค่าในชั้นของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นตามการลงทุนทางอ้อมข้อ (1) ให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ในการลงทุนทางตรงข้อ (5)
- 3) มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นที่บริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นได้ลงทุนไว้ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้
  - 3.1) ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดย สมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม
  - 3.2) ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัท จัดการลงทุน ไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใด ให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลัก วิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล
- 4) ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในตราสารหนี้หรือสัญญาที่ถือเป็นการลงทุนโดยทางอ้อมตามข้อ 1) วรรค 2 ต้องมีการประเมินมูลค่าตราสารหรือสัญญาดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ใน 3.2
- 5) กองทรัสต์ สามารถแสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่จะทำให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดูแล และควบคุมให้บริษัทดังกล่าวดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้สำหรับ กองทรัสต์ที่มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยตรง

#### 9.5.2 การจัดหาผลประโยชน์ นโยบาย และกระบวนการในการจัดหาผู้เช่า

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- 1) กองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์โดยการให้ใช้พื้นที่และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการที่ เกี่ยวเนื่องกับการให้ใช้พื้นที่และการให้เช่าเท่านั้น ห้ามมิให้กองทรัสต์ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการ ใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเอง เช่น เป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจ โรงพยาบาล เป็นต้น
- 2) ในกรณีที่กองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่ กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้นนั้น จะต้อง มีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผล

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- ประกอบการของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประโยชน์นั้นจะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า
- 3) ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ใช้พื้นที่หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้งกองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่า ผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
  - 4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิม และได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก
  - 5) ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประกันภัยที่ครอบคลุมถึงวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทนเต็มจำนวน (Full Replacement Cost) ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้ทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ และ/หรือผู้ให้กู้ในกรณีที่กองทรัสต์กู้ยืมเงิน (ถ้ามี) เป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยร่วมในการประกันดังกล่าว (เว้นแต่ประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก) หรือ ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าพื้นที่อาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนมีการประกันภัยในวงเงินที่เหมาะสม และหากทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ มิได้เป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยในการประกันภัยดังกล่าว เนื่องจากเหตุใด ๆ เช่นการเช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยดังกล่าวขัดกับข้อกำหนดในสัญญาเช่าหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีมาตรการหรือกลไกที่เหมาะสมเพียงพอในการนำเงินค่าสินไหมทดแทนมาสร้างทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนขึ้นใหม่เพื่อให้หาประโยชน์ได้ต่อไป และ/หรือชดเชยให้แก่กองทรัสต์สำหรับการขาดประโยชน์ในการครอบครองทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน
  - 6) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้อง

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



กำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

#### 9.6 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้ง แม็กซ์ ฟิวเจอร์ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะต้องเป็นผู้ที่มีความสามารถในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่ได้รับมอบหมาย และมีบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์มาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี หากมีการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ทรัสต์เห็นชอบการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่ไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันแต่งตั้ง

ระยะเวลาการจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อาคารชั้นทาวเวอร์สส่วนพื้นที่สำนักงาน มีระยะเวลา 10 ปี ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์อาจแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายอื่นเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดของ แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2556 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,500 ล้านบาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,500 ล้านบาท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการประเภทที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และที่จอดรถ เป็นต้น

#### 9.7 การติดตามการดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ในการบริหารทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะควบคุมดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการบริหารทรัพย์สินเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีระบบในการดำเนินการและควบคุมดูแลผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ดังนี้

##### การกำกับดูแลรายเดือน

- (1) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ดำเนินการให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นำส่งสรุปรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนทั้งด้านการเงิน ลูกค้า และ รายงานความคืบหน้าของงานปฏิบัติการต่าง ๆ รวมถึงรายงานการปรับปรุงทรัพย์สินตามแผนงานประจำปี
- (2) ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบรายได้และค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ทั้งความครบถ้วนของ ค่าเช่า ความถูกต้องของค่าใช้จ่าย ตรวจสอบรายงานยอดค่าเช่าค้างชำระ และรายงานติดตามค่าเช่าที่ค้างชำระ

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



#### การกำกับดูแลรายไตรมาส

ในทุก ๆ ไตรมาส ฝ่ายบริหารสินทรัพย์จะประชุมร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อติดตามภาพรวมผลการดำเนินงานรายไตรมาส ความคืบหน้าด้านแผนปฏิบัติการต่าง ๆ หรือกลยุทธ์การบริหารทรัพย์สิน โดยให้ข้อมูลภาวะอุตสาหกรรม ตลอดจนประเด็นต่าง ๆ ที่สำคัญต่อการบริหาร

#### การกำกับดูแลรายปี

- 1) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ เพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์มีอยู่ครบถ้วน อยู่ในสภาพปกติพร้อมใช้งาน และเพื่อวัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประจำปี
- 2) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ดำเนินการตรวจสอบใบเสนอราคา ความคุ้มครองและอัตราเบี้ยประกัน เพื่อยืนยันการรับประกันภัยความคุ้มครองทรัพย์สินหลัก รวมทั้งเอกสารการรับประกันภัยทรัพย์สินหลัก เพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินหลักมีการประกันภัยอย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดโดยบริษัท

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนประมาณการงบประมาณประจำปี 2567 สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### 9.8 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

บริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีวัตถุประสงค์หลักที่จะบริหารทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์เพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นรายทรัสต์โดยรวม โดยบริษัท จะมีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

- 1) บริษัท และทรัสต์จะติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในแต่ละปี โดยการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานและรายได้ค่าใช้จ่ายกับงบประมาณประจำปี
- 2) บริษัท และ/หรือ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน เพื่อดูแลและติดตาม และควบคุมดูแลให้ผู้เช่าชำระค่าใช้จ่ายและค่าภาษีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้กับกองทรัสต์ให้ครบถ้วนถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
- 3) บริษัท จะจัดให้มีการประกันภัย ดังต่อไปนี้
  - (1) การประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม เช่น ครอบคลุมอาคารสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงโครงสร้างอาคาร งาน

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ระบบ เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน เพื่อให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์กลับคืนสู่สภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้

- (2) การประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบบุคลากรภายนอกภายในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
- (3) การประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักตามสัดส่วนประมาณการรายได้ของพื้นที่ที่กองทรัสต์มีสิทธิครอบครอง โดยการคำนวณวงเงินเอาประกันภัยจะไม่ต่ำกว่าผลรวมของกำไรสุทธิและต้นทุนคงที่ในการดำเนินงานของอาคารชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน ที่กองทรัสต์จะได้รับในแต่ละปี โดยมีระยะเวลาคุ้มครอง 36 เดือน
- 4) การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจะมีการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้
 

ในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ลักษณะของธุรกรรมทั้งด้านสาระของธุรกรรม ระบบในการอนุมัติ กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น ต้องเป็นไปตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์และประกาศที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนด

#### 9.9 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ในอัตราค่าธรรมเนียมพื้นฐานไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ต่อปี มีการกำหนดอัตราขั้นต่ำที่ 8.00 ล้านบาท (แปดล้านบาท) ต่อปีรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) โดยมีรอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บเป็นรายเดือน นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ยังสามารถได้รับค่าธรรมเนียมอื่นในการบริหารและจัดการทรัพย์สิน ดังนี้

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์	อัตราสูงสุดต่อปีหรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์	รายเดือน
ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition Fee)	กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท: ไม่มีค่าธรรมเนียม	ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาทรัพย์สิน

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ของกองทรัสต์	อัตราสูงสุดต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลา ที่เรียกเก็บ
	กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการ กองทรัสต์ แต่ไม่ใช่ทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่ม บุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท: ไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินจากบุคคลอื่น: ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์	ระหว่างคู่สัญญา เรียบร้อยแล้ว
ค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่ง ทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Disposal Fee)	ค่าธรรมเนียมพื้นฐานการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินคิดเป็น อัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ (Incentive) ไม่เกิน ร้อยละ 0.25 ของส่วนต่างระหว่างมูลค่าจำหน่ายไปซึ่ง ทรัพย์สินและราคาประเมินเฉลี่ยที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคา สองรายที่มีอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไป สูงกว่ามูลค่าประเมินเฉลี่ยดังกล่าว	ณ วันที่มีการโอน กรรมสิทธิ์และชำระ ราคาค่าสินทรัพย์ ระหว่างคู่สัญญา เรียบร้อยแล้ว

ในปี 2567 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ จำนวน 7.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.17 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งกองทรัสต์ไม่มีการจ่ายค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition fee) และค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Disposal Fee) ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์

#### 9.10 การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของกองทรัสต์ได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลสำคัญอื่นใด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ใช้ข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ รายงานประจำปี ตลอดจนผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

#### การเปิดเผยข้อมูล/สารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

เปิดเผยทันที	1) ข้อมูลที่กระทบต่อราคา การตัดสินใจลงทุน สิทธิประโยชน์ผู้ถือหุ้นหน่วย 2) ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น การจ่ายเงินปันผล
--------------	--

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

	<ol style="list-style-type: none"> <li>3) รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุน</li> <li>4) รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดให้เป็นเหตุแห่งการเลิกกองทรัสต์หรือเหตุการณ์อื่นที่ทำให้ทราบกำหนดการเลิกกองทรัสต์ล่วงหน้า</li> <li>5) รายงานโดยไม่ชักช้าเมื่อเกิดเหตุการณ์ มีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือมีผู้ถือหุ้นรายละเกินสัดส่วนที่กำหนด</li> </ol>
ภายใน 3 วันทำการ	ข้อมูลที่ไม่ส่งผลกระทบโดยตรง แต่ควรเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบ เช่น การแจ้งย้ายสำนักงานใหญ่ / การเปลี่ยนแปลงกรรมการ / การเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี
ภายใน 14 วัน	ข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์ต้องรวบรวมเป็นหลักฐานอ้างอิง เช่น สำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส / รายงานการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน
ภายใน 15 วัน	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) รายงานการลดทุนชำระแล้วของทรัสต์</li> <li>2) รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์</li> </ol>
ภายใน 30 วัน	รายงานความคืบหน้าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ
เปิดเผยตามรอบระยะเวลา	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) งบการเงิน <ul style="list-style-type: none"> <li>• รายไตรมาส ภายใน 45 วัน หลังสิ้นรอบบัญชี</li> <li>• ประจำปี ภายใน 2 เดือน หลังวันสิ้นรอบบัญชี (ในกรณีไม่ทำงบประจำไตรมาสที่ 4)</li> </ul> </li> <li>2) การวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ ส่งพร้อมงบการเงิน</li> <li>3) แบบสำเนารายงานข้อมูลประจำปี ภายใน 3 เดือนหลังสิ้นรอบบัญชี</li> <li>4) รายงานประจำปี พร้อมการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นรายไตรมาสในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (Two-way Communication) ภายใน 4 เดือน นับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี</li> <li>5) ตัวเลข NAV ภายใน 45 วันหลังสิ้นรอบบัญชี</li> </ol>

#### 9.11 การจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดการสื่อสารสองทาง (Two-way Communication) ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ให้กับผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

สร. 20/2566 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 สำหรับกรณีที่ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามเหตุที่กำหนดไว้ โดยรายละเอียดของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ดังนี้

- 1) การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใด ๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวิธีอื่นใดตามที่ประกาศ สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด
- 2) เหตุในการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ มีดังต่อไปนี้
  - การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
  - การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้ หรือการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกัน
  - การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่ได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
  - การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
  - การเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
  - การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสต์
  - การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์
  - การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
  - การเลิกกองทรัสต์
  - กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว
  - การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ที่กองทรัสต์ต้องนำทรัพย์สินหลักไปเป็นหลักประกันการชำระเงินกู้ยืมดังกล่าว

  
(นายอรรชชัย สิงห์สุวรรณ)

- 3) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - 4) ในกรณีเรื่องที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนพิจารณา และมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน
  - 5) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน โดยในการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด
- ในกรณีตามข้อ 3) และข้อ 4) หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 วันนับแต่วันที่รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้
- 6) การประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุในสัญญา หากการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม
  - 7) เว้นแต่สัญญาจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
    - ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
    - ในกรณีดังต่อไปนี้ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
      - (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
- (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
- (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- (8) การเลิกกองทรัสต์

#### 9.12 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ มีการคัดเลือกบุคลากรเพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์โดยพิจารณาจากประสบการณ์ การทำงาน ในหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบุคลากรดังกล่าวจะสามารถบริหารจัดการกองทรัสต์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

##### คณะกรรมการ

ผู้จัดการกองทรัสต์มีคณะกรรมการจำนวน 1 ชุด ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมี กรรมการอย่างน้อย 1 ใน 3 เป็นกรรมการอิสระ โดยกรรมการอิสระดังกล่าวมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ นอกจากนี้ กรรมการ และบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการต้องมีลักษณะเป็นไปตามประกาศที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน และ ที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต

##### ผู้บริหารระดับสูงในระดับกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดในระดับกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีหลักเกณฑ์เบื้องต้นดังต่อไปนี้

- 1) เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานที่สอดคล้องกับธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- 2) เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบริหารจัดการ
- 3) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับบุคลากรในธุรกิจตลาดทุน รวมทั้ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

#### ผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

กรรมการผู้จัดการจะพิจารณาคัดเลือกบุคลากรเพื่อรับผิดชอบการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีหลักเกณฑ์เบื้องต้นดังต่อไปนี้

- 1) เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานที่สอดคล้องกับธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือ สอดคล้องกับหน้าที่ และ/หรือความรับผิดชอบในสายงานของบริษัทฯ  
ทั้งนี้ ในกรณีที่บุคลากรจะเข้ามาทำหน้าที่รับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ บุคคลดังกล่าวจะต้องมีความรู้และประสบการณ์ด้านบริหารจัดการลงทุนหรือจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์รวมกันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี ภายในช่วงระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา
- 2) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับบุคลากรในธุรกิจตลาดทุน

#### 9.13 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

กองทรัสต์ได้แต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในสังกัด ได้แก่ (1) นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวุฒิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5813 และ/หรือ (2) นายกิตติพันธ์ เกียรติสมภาพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8050 และ/หรือ (3) นางสาวอิสราภรณ์ วิสุทธิญาณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7480 และ/หรือ (4) นางสาวกรรณแก้ว ลิ้มปิตติกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5874 และ/หรือ (5) นางสาววรุญ ชัยนการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5423 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) จำนวน 670,000 บาท และค่าบริการอื่น (Non-audit fee) จำนวน 16,707.10 บาท ทั้งนี้ กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายในการขอสอบทานเอกสาร (Audit working paper) ให้แก่ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอ เอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ปี 2562 - 2566 จำนวน 27,156.10 บาท

#### 9.14 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

- ไม่มี

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

SPRIME ยังคงให้ความสำคัญกับหลักการของ ESG (Environmental, Social, Governance) ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยตลอดปีที่ผ่านมา SPRIME ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องในเรื่องดังต่อไปนี้

- (E: Environment) การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม อาทิ การกำจัดของเสียอย่างถูกวิธี การปรับปรุงอาคารเพื่อลดการใช้พลังงาน
- (S: Social) การดูแลผู้เช่าภายในอาคาร สังคมและชุมชนข้างเคียง และผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (G: Governance) การปฏิบัติตามธรรมาภิบาล เป็นไปตามกฎเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 10.1 ด้านสิ่งแวดล้อม (Environment - E)

SPRIME ให้ความสำคัญกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และมีการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมความยั่งยืนของกองทรัสต์ในระยะยาว SPRIME ตระหนักและเชื่อว่าอาคารที่มีศักยภาพและผ่านเกณฑ์ด้านสิ่งแวดล้อมจะช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่การลงทุน โดยมีกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินงานดังนี้

#### การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล ISO

จากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในการบริหารจัดการอาคาร SUNTOWERS ของบริษัท แมกซ์พีวเจอร์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้ดำเนินการจัดทำและได้รับการรับรองมาตรฐานไอเอสโอ (ISO) 3 ด้าน ประกอบด้วย ISO 9001:2015 ด้านคุณภาพการจัดการ, ISO 14001:2015 ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001:2018 ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยภายใต้การบริหารจัดการอาคาร ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของกองทรัสต์และผู้เกี่ยวข้องในการยกระดับมาตรฐานการบริหารอาคารสำนักงานให้มีประสิทธิภาพและความยั่งยืน

#### จัดกิจกรรมเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

มีการนำระบบรีไซเคิลมาใช้เพื่อลดและจัดการของเสีย ดังนี้

##### 1. กิจกรรมปฏิทิน (ตั้งโต๊ะ) เก่า เราขอนะ

โครงการชันทาวเวอร์สได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรม “ปฏิทิน (ตั้งโต๊ะ) เก่าเราขอนะ” ร่วมกับกลุ่มบริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด ในการนำปฏิทินเก่าที่กำลังจะกลายเป็นขยะ ส่งต่อให้กับมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ใน

  
(นายอรรถวิชัย สิงห์สุวรรณ)

พระบรมราชินูปถัมภ์ เพื่อจัดทำเป็นสื่ออักษรเบรลล์สำหรับผู้พิการทางสายตา โดยโครงการชันทาวเวอร์สได้ส่งมอบปฏิทินเก่าจำนวนกว่า 1,022 กิโลกรัม



## 2. Let's Go Green Together Change Tomorrow

โครงการชันทาวเวอร์สได้เข้าร่วมกับพันธมิตรเพื่อจัดกิจกรรมรณรงค์เพื่อส่งเสริมให้ผู้เช่าและชุมชนโดยรอบลดการใช้ถุงพลาสติก หรือนำกลับมาใช้ซ้ำ ตลอดจนสนับสนุนให้ผู้เช่าภายในอาคารพกพาถุงผ้าและภาชนะส่วนตัวเมื่อซื้อสินค้า โดยมีการจัดกิจกรรมสำคัญดังนี้

- ส่งเสริมร้านค้าลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว และลดการใช้บรรจุภัณฑ์โฟม พร้อมทั้งจัดให้มีแนวทางการคัดแยกอย่างถูกวิธี
- สนับสนุนการคัดแยกขยะตามหลัก 5Rs เช่น กิจกรรม “ข ขวดคืนค่า” เพื่อรีไซเคิลขยะอย่างมีประสิทธิภาพ
- ปลุกจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมให้พกถุงผ้าใช้ซ้ำพร้อมให้แนวทางคัดแยกอย่างถูกวิธี
- ลดปริมาณการใช้น้ำในห้องน้ำ โดยปรับเปลี่ยนมาใช้เครื่องเป่ามือแทน

จากการดำเนินกิจกรรมทั้งหมด ส่งผลให้ปริมาณขยะฝังกลบลดลงและสามารถเพิ่มอัตราการรีไซเคิลขยะได้ถึงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ช่วยลดมลพิษและปัญหาการสะสมของขยะพลาสติก ทั้งยังส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม โดยกระตุ้น

  
(นายชรรชิต สิงห์สุวรรณ)

ให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสร้างแรงจูงใจให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมสู่แนวทางการใช้ชีวิตที่ยั่งยืนมากขึ้น

#### การลดการใช้พลังงานและการใช้พลังงานทดแทน

##### 1. การใช้ระบบแสงสว่าง LED

โครงการรถไฟฟ้าเวอร์คิงคิงเดินหน้าปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการเปลี่ยนหลอดไฟจากหลอดไส้เป็นหลอดไฟ LED เพื่อลดการใช้พลังงาน และปรับปรุงระบบปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ส่งผลให้ในปี 2567 สามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าพื้นที่ส่วนกลางลงจากปี 2566 ได้จำนวน 1,815,010 หน่วย (kWh) ต่อปี คิดเป็นค่าพลังงานที่ลดลง 6,534,036 เมกะจูลต่อปี และสามารถลดก๊าซเรือนกระจกที่ถูกปล่อยหรือเทียบเท่าก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ถึง 800,676 kg.CO2 ต่อปี



##### 2. การใช้พลังงานทดแทน

โครงการรถไฟฟ้าเวอร์คิงคิงได้จัดสรรพื้นที่สำหรับการติดตั้งระบบให้บริการชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าที่ทันสมัย เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการยานยนต์ไฟฟ้า EV โดยเฉพาะผู้เช่าและผู้ใช้บริการภายในโครงการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความมั่นใจในการเลือกใช้ยานยนต์ไฟฟ้ามากยิ่งขึ้น ตลอดจนสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาดและลดมลภาวะ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางในการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ SPRIME

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



## 10.2 สังคม (Social - S)

SPRIME ให้ความสำคัญกับมิติด้านสังคม โดยมุ่งเน้นการดูแลผู้เช่าและพนักงานที่ทำงานภายในอาคาร ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหลักของกองทรัสต์ ตลอดจนส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชนโดยรอบเพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาว

### ความรับผิดชอบต่อผู้เช่า

แม้บริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ จะได้แต่งตั้ง แม็กซ์ ฟิวเจอร์ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ แต่การบริหารโครงการชั้นทาวเวอร์ส ยังคงอยู่ภายใต้การกำกับและควบคุมอย่างใกล้ชิดจากบริษัท โดยให้ความสำคัญกับ ความรับผิดชอบต่อผู้เช่า คำนึงถึงสุขภาพและความปลอดภัยของผู้เช่าและผู้ใช้อาคารเป็นหลัก ตลอดจนดำเนินงานให้เป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การบริหารอาคารเป็นไปอย่างมีมาตรฐานและความปลอดภัยสูงสุด

### 1. ความพึงพอใจของผู้เช่า

การบริหารจัดการให้ผู้เช่าอาคารเกิดความพึงพอใจสูงสุดเป็นสิ่งที่กองทรัสต์ให้ความสำคัญและเป็นตัวชี้วัดหนึ่งที่จะบ่งบอกถึงคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คุ้มค่าของผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกคน ทั้งนี้ บริษัท และแม็กซ์ ฟิวเจอร์ จะดูแลรักษาอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดีและเหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ (Minor Renovation) ตลอดจนจะดำเนินการปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ (Major Renovation) เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่การใช้งานอาคารของผู้เช่า ทั้งนี้ ในปี 2563 - ปี 2566 โครงการชั้นทาวเวอร์สได้ดำเนินการปรับปรุงลิฟต์โดยสาร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของระบบลิฟต์ให้ดียิ่งขึ้น โดยมุ่งเน้นความปลอดภัยของผู้โดยสาร การประหยัดพลังงานไฟฟ้า และการส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ทันสมัยของอาคาร

สำหรับปี 2567 แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ได้ทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ผู้เช่า และผู้ให้บริการภายในอาคาร จากผลสำรวจพบว่า มีความพึงพอใจในภาพรวมเฉลี่ยที่ร้อยละ 90

### 2. ความปลอดภัยและสุขอนามัยของผู้เช่า

กองทรัสต์ตระหนักถึงความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดี จึงได้ติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ควบคุมการเข้า-ออกในโครงการชั้นทาวเวอร์ส เพื่อลดการใช้จุดสัมผัสร่วมกันและให้ผู้เช่าได้มั่นใจว่ากองทรัสต์ให้ความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

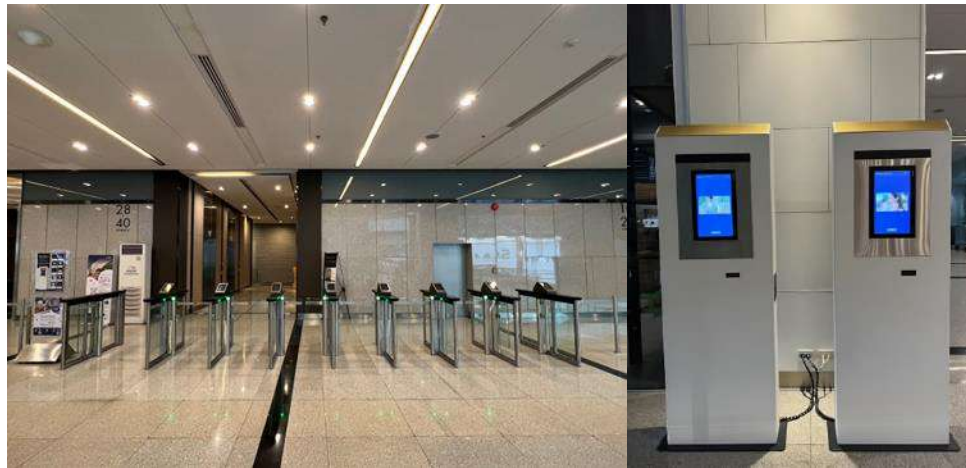
### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)



เช่าเป็นหลัก โดยได้ติดตั้งระบบกันประตูทางขึ้น-ลงอาคาร (Flap Gate) ซึ่งใช้บัตรในการสัมผัสระบบควบคุมการเปิด-ปิด เพื่อลดการสัมผัสโดยตรงกับอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคาร รวมถึงได้ดำเนินการเปลี่ยนก๊อกน้ำอัตโนมัติ (ก๊อกน้ำเซ็นเซอร์ (Sensor Faucet)) เพื่อตรวจจับการเคลื่อนไหวของมือและเปิด-ปิดน้ำอัตโนมัติ เพื่อช่วยลดการสัมผัสและป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค และติดตั้งระบบการใช้แสงอัลตราไวโอเล็ตเพื่อฆ่า-กำจัดเชื้อโรคที่อยู่ในอากาศและพื้นผิว (UVGI) ในระบบปรับอากาศ (AHU) เพื่อฆ่าเชื้อในระบบปรับอากาศของอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ฆ่าเชื้อด้วยแสงยูวีชนิด UVC บนราวบันไดเลื่อนเพื่อฆ่าเชื้อโรคที่อาจสะสมอยู่บนราวบันไดเลื่อน ซึ่งเป็นจุดที่ผู้คนสัมผัสบ่อย



จากสถานการณ์ ฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 2.5 ที่พุ้งกระจายทั่วประเทศ ซึ่งพบว่าในบางวันระดับความเข้มข้นของฝุ่นอยู่ในเกณฑ์ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ กองทรัสต์ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงได้จัดให้มีการตรวจวัดและรายงานค่าฝุ่น PM2.5 บริเวณโดยรอบโครงการชันทาวเวอร์สให้ผู้เช่ารับทราบเป็นประจำทุกวัน



  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



โครงการชันทาวเวอร์สยังคงให้ความสำคัญและจัดให้มีกิจกรรมการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟสำหรับผู้เช่าเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ผู้เช่าและผู้ทำงานอยู่ภายในโครงการทราบขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ เพื่อจะช่วยลดความเสียหายและการสูญเสียหากเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้



#### การปฏิบัติด้านแรงงาน

การพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับผู้ปฏิบัติงานให้แก่กองทรัสต์ โดย แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นส่วนที่ดูแลพนักงานที่ปฏิบัติงานและให้บริการภายในทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ได้จัดให้มีการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ และปฏิบัติตามพันธกิจทุกคนอย่างเป็นธรรมตามสิทธิด้านแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชนที่พนักงานทุกคนพึงมี โดยไม่เลือกปฏิบัติในความแตกต่างของพนักงานในทุกมิติ มีการพิจารณาผลตอบแทนที่เป็นธรรมสอดคล้องกับหน้าที่และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน ไม่กีดกันและพร้อมสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพเพื่อความเติบโตหน้าที่การงานรวมถึงทักษะในการดำรงชีวิตอื่นๆ (Life-long Learning) รวมไปถึงการดูแลพนักงานให้มีสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในสถานที่ทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานให้ชีวิตมีสมดุล (Work-life Balance) สอดคล้องกับแนวนโยบายการดูแลพนักงานของสิงห์ เอสเตท ในฐานะที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริษัทในเครือและได้นำนโยบายดังกล่าวมาเป็นแนวทางการดำเนินงานภายในองค์กร มีรายละเอียดสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

- มีการจ้างงานที่เป็นมาตรฐานโดยไม่เลือกปฏิบัติทางพื้นฐานในเรื่องเชื้อชาติ เพศ ศิพว ศาสนา ชาติกำเนิดอายุ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคล ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างความเท่าเทียมในโอกาสของการจ้างงาน
- จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในที่ทำงานอย่างเหมาะสม จัดการสถานที่ทำงานให้สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- ส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงผ่านสวัสดิการต่าง ๆ โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี การทำประกันสุขภาพและอุบัติเหตุกลุ่ม การกำหนดวันลาพักผ่อนประจำปีที่เหมาะสม การฉีดวัคซีนป้องกันไข้หวัดใหญ่ เป็นต้น

นอกจากตัวอย่างข้างต้นแล้ว ยังมีการพัฒนาสวัสดิการและการดูแลพนักงานที่เหมาะสมอื่น ๆ เพื่อรับผิดชอบดูแลพนักงานในฐานะผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญอย่างต่อเนื่อง

#### การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

SPRIME มีแนวคิดในการลงทุนที่นำไปสู่ความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหมายให้ทุกชุมชนและพื้นที่โดยรอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน เติบโตไปพร้อมกับการลงทุนของกองทรัสต์ จึงได้มอบหมายให้บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ กำกับดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ใส่ใจต่อผู้เช่าอาคาร และชุมชนรอบข้าง ดูแลไม่ให้เกิดการดำเนินงานของอาคารที่มีผลที่อาจกระทบต่อการดำรงชีพ การใช้ชีวิตประจำวัน จัดการข้อร้องเรียน ป้องกันการเกิดความไม่สะดวกที่เป็นผลจากการใช้อาคาร รวมถึงดูแลการจราจรโดยรอบอาคารให้มีความสะดวก ปลอดภัย เป็นไปตามกฎระเบียบเพื่อการอยู่อาศัยในพื้นที่เดียวกันอย่างเป็นมิตร พึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน จนนำไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับการร้องเรียนใด ๆ จากชุมชนที่อยู่รอบข้างโครงการชันทาวเวอร์ส

#### การมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคม

โครงการชันทาวเวอร์สยังคงจัดกิจกรรมบริจาคโลหิตกับศูนย์บริการโลหิต สภากาชาดไทย อย่างต่อเนื่อง โดยให้การสนับสนุนพื้นที่ของโครงการในการจัดกิจกรรมบริจาคโลหิตให้แก่สภากาชาดไทย เพื่อส่งโลหิตเข้าสำรองในธนาคารโลหิตของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติให้เพียงพอต่อความต้องการใช้ นอกจากนี้ ยังได้สนับสนุนพื้นที่ภายในอาคารเพื่อจัดกิจกรรมของโครงการ “เมตตธรรมคำจุนโลก เพื่อผู้ป่วยยากไร้วัดพระบาทน้ำพุ” โดยพระราชวิสุทธิประชานารถ (ท่านเจ้าคุณอลองกต) วัดพระบาทน้ำพุ ได้เดินทางมาเทศนาธรรมและรับบริจาคปัจจัย ข้าวสารอาหารแห้ง ยา เวชภัณฑ์ เพื่อช่วยเหลือผู้ป่วยโรคเอดส์ (HIV) และเด็กกำพร้า

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

อาคารอินทาวเวอร์ส  
ร่วมกับ ศูนย์บริการโลหิต  
สภากาชาดไทย

ขอเชิญทุกท่านร่วม  
**บริจาคโลหิต**  
**ประจำปี 2567**

ณ บริเวณสวนคอมมูน  
อาคารอินทาวเวอร์ส มี  
เวลา 09.00 น. - 15.00 น.

ครั้งที่ 1	ครั้งที่ 2	ครั้งที่ 3	ครั้งที่ 4
29 ก.พ. 1 ปี.ค.	30-31 พ.ค.	29-30 ส.ค.	28-29 พ.ย.

SUNTOWERS

โครงการเมตตาธรรมค้ำจุนโลก  
โดยพระราชวิสุทธิประชาภาด



วันอังคาร ที่ 12 มีนาคม 2567  
เวลา 12.00 น. - 13.00 น.  
สถานที่หน้าอาคาร A ชั้น G

ฝ่ายบริหารอาคารอินทาวเวอร์ส ขอเชิญพระภิกษุสงฆ์  
โครงการเมตตาธรรมค้ำจุนโลก โดย พระราชวิสุทธิประชาภาด  
(ฉลบทถ ตฤณปัญโญ) เจ้าอาวาสวัดพระบาทน้ำพุ  
เข้าร่วมถวายภัตตาหารเพลแด่พระภิกษุสงฆ์ - ภริยาและปวงศรัทธา เพื่อช่วยเหลือ  
วัดพระบาทน้ำพุ

SUNTOWERS

### 10.3 ธรรมาภิบาล (Governance - G)

#### การปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางจริยธรรม

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรมถือเป็นจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของกองทรัสต์ ดังนั้น บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ จึงให้ความสำคัญในการบริหารและดำเนินกิจการของ SPRIME ให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ได้แก่ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 กฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล ซึ่งรวมไปถึงการปฏิบัติตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนการยึดหลักธรรมาภิบาล หลักเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และปฏิบัติต่อผู้เข้าทุกรายอย่างเป็นธรรม ไม่โฆษณาชวนเชื่อหรือข้อความอันเป็นเท็จอันอาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดและเสียหายต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ประกอบธุรกิจรายอื่น ผู้ถือหน่วยทรัสต์ คู่ค้า ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง และสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนในระยะยาว

#### แนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการคอร์รัปชันและแนวทางการปฏิบัติงานภายในองค์กร

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ความสำคัญต่อการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ด้วยความมุ่งหมายให้การดำเนินงานของกองทรัสต์และผู้เกี่ยวข้องเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม รวมทั้งสอดคล้องและถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงได้จัดให้มีคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งรวบรวมแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

  
 (นายอรรถวิชช์ สิงห์สุวรรณ)



ระเบียบ และนโยบายที่กำหนดไว้ สำหรับเป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตมาตรฐาน ความประพฤติ และพฤติกรรมที่  
กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพึงกระทำการในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดสำคัญ ได้แก่

- ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและพนักงาน
- ความรับผิดชอบต่อการค้าเงินธุรกิจ
- ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- มาตรการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

ตลอดจนการจัดให้มีการตรวจสอบที่รัดกุมจากหน่วยงานภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือภายนอก เช่น ทรัสต์ และ  
ผู้ตรวจสอบบัญชี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าผู้ปฏิบัติงานให้แก่ SPRIME เป็นบุคคลที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมี  
ประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ พนักงานทุกคนของบริษัทฯ และแม็กซ์ ฟิวเจอร์ ได้รับการอบรมในหลักสูตรแนวปฏิบัติในการต่อต้าน  
การทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-fraud and Corruption Practice) และแนวทางการปฏิบัติงานภายในองค์กร โดยในปี 2567 ได้  
จัดให้มีการอบรมในหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้

- (1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Corporate Governance Policy and Business Code of Conduct)
- (2) การบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Basic Enterprise Risk Management: ERM)
- (3) การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Basic Business Continuity Management : BCM)
- (4) การสร้างความตระหนักรู้ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์เกี่ยวกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ ความเสี่ยง  
และแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุดในการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและองค์กร (Cyber Security Awareness)
- (5) ระเบียบปฏิบัติเรื่องการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

## 11. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล มีความ  
เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การดูแลรักษาทรัพย์สิน รวมทั้งให้มีระบบ  
บัญชีและการรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ สัญญา ก่อตั้งทรัสต์  
รวมถึงการติดตาม ควบคุม ดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทำให้สามารถควบคุมและติดตามการใช้ประโยชน์  
จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้อย่างรัดกุมและเหมาะสม

### การควบคุมภายใน

  
(นายอรรถวิชัย สิงห์สุวรรณ)

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบหมายให้ฝ่ายกำกับฯ จัดทำและเสนอแผนงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงานประจำปี (Compliance Plan) เพื่อกำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการปฏิบัติงานในระบบงานต่างๆ รวมถึงให้คำปรึกษาข้อเสนอแนะเกี่ยวกับข้อกฎหมายต่างๆ แก่ผู้ปฏิบัติงานเพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งเสริมสร้างให้มีวัฒนธรรมการกำกับดูแลและการควบคุมภายในที่ดี โดยจะพิจารณาระบบที่สำคัญดังต่อไปนี้

- 1.1 **ระบบการจัดทำงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์** กองทรัสต์ SPRIME จะดำเนินการวางแผนกลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ และบริษัทฯ จะติดตามผลการดำเนินงานอยู่เสมอเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้
- 1.2 **ระบบติดตามการจัดเก็บค่าเช่า** บริษัทฯ จะจัดให้มีระบบการติดตามการจัดเก็บค่าเช่าเพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายได้ค่าเช่าที่จัดเก็บโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกนำส่งให้แก่กองทรัสต์ SPRIME อย่างครบถ้วน และมีการติดตามทวงถามลูกหนี้ที่ค้างชำระอย่างสม่ำเสมอ
- 1.3 **ระบบควบคุมการชำระค่าใช้จ่าย** บริษัทฯ ร่วมกันกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์ จัดให้มีการควบคุมการชำระค่าใช้จ่ายและมีการสุ่มตรวจสอบรายการค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้กองทรัสต์ชำระค่าใช้จ่ายอย่างถูกต้องตามระเบียบ ข้อบังคับ ไปรษณีย์ และเป็นธรรม

ทั้งนี้ เพื่อให้มีความโปร่งใส เป็นอิสระ และคล่องตัวในการสอบทานระบบการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีการแต่งตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายในโดยเฉพาะเพื่อมาเป็นผู้ตรวจสอบระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยผ่านการนำเสนอของฝ่ายกำกับฯ ไปยังกรรมการอิสระ และขออนุมัติคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้ง แผนการตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Plan) ทั้งนี้ เมื่อหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบแล้วเสร็จตามแผนการตรวจสอบ จะมีการสรุปผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะ เสนอผ่านกรรมการอิสระ และกรรมการอิสระให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการตรวจสอบภายใน กรรมการอิสระหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้นำเสนอรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

### การบริหารจัดการความเสี่ยง

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบหมายให้ฝ่ายกำกับฯ ดำเนินการติดตาม ดูแล และควบคุมการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ โดยจัดให้มีนโยบายและกรอบในการบริหารและจัดการความเสี่ยง ซึ่งผ่านการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท รวมถึงจัดให้มีการประเมินผลและทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ฝ่ายกำกับฯ จะจัดทำแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงของผู้จัดการกองทรัสต์ประจำปี (Risk Profile) เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากองทรัสต์มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงปัจจัยความเสี่ยงในทั้ง 4 ด้าน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และความเสี่ยงด้านการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายหรือกฎเกณฑ์ต่างๆ (Compliance Risk)

ฝ่ายกำกับฯ มีหลักเกณฑ์ดำเนินงานในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยสรุป ดังนี้

- ฝ่ายงานต่าง ๆ ระบุความเสี่ยง (Identify Risk) ที่มีนัยสำคัญ โดยประเมินความเสี่ยง โอกาสที่จะเกิด และระดับความรุนแรงของความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์และผลประโยชน์ของกองทรัสต์
- ฝ่ายงานต่าง ๆ กำหนดวิธีการควบคุมหรือลดความเสี่ยง (Mitigate Risk) ที่เกิดขึ้น โดยฝ่ายกำกับฯ จะรวบรวมข้อมูลและจัดทำแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงของผู้จัดการกองทรัสต์ประจำปี (Risk Profile) เพื่อนำเสนอกรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณาเห็นชอบ
- เมื่อผ่านความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการแล้ว ฝ่ายกำกับฯ จะมีการติดตามและรายงานผลการบริหารจัดการความเสี่ยง (Risk Monitoring and Reporting) ไปยังคณะกรรมการเพื่อรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส และรายงานให้ทรัสต์ทราบทุกสิ้นปีหรือรายงานเมื่อมีเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์
- ฝ่ายกำกับฯ จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อประเมินและทบทวนนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยง แบ่งเป็น 2 กรณี ดังนี้
  - 1) ในกรณีทั่วไป คณะกรรมการบริษัทอาจประเมินและทบทวนนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงและหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงเป็นรายปี
  - 2) ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ คณะกรรมการจะประเมินและทบทวนนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยง และ/หรือกรอบแนวทางในการบริหารและจัดการความเสี่ยง รวมถึงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงในเรื่องนั้น ๆ ทันที

## 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กองทรัสต์ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมายหรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่

  
(นายอรรถวิชัย สิงห์สุวรรณ)

เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ ส่วนใหญ่เป็นรายการการเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สซึ่งเป็นการเช่าและบริการตามปกติ โดยมีนโยบายในการควบคุมและมีรายละเอียดธุรกรรม

นิติบุคคล / บริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทรัสต์ ประกอบด้วย

นิติบุคคล / บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. บริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของ สิงห์ เอสเตท โดย สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ</li> </ul>
2. แม็กซ์ ฟิวเจอร์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ สิงห์ เอสเตท โดย สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ แม็กซ์ ฟิวเจอร์</li> <li>ผู้ให้เช่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</li> <li>เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</li> <li>เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานและสถานออกกำลังกายภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>
3. สิงห์ เอสเตท	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.996 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดย สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยขายใหญ่ของกองทรัสต์ โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 มีหน่วยทรัสต์ร้อยละ 20.410 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย</li> <li>เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

นิติบุคคล / บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
4. บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ("SHR")	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทย่อยของสิงห์ เอสเตท โดยสิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 62.24 (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567) ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SHR</li> <li>■ เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>
5. บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด ("S.IF.")	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทย่อยของสิงห์ เอสเตท โดยสิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทั้งทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ S.IF.</li> <li>■ เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>
6. บริษัท เอส เวชชีเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("SRD")	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นบริษัทย่อยของสิงห์ เอสเตท โดยสิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทั้งทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SRD</li> <li>■ เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>
7. SCBAM	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์</li> <li>■ เป็นบริษัทย่อยของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ("SCB") โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SCBAM</li> </ul>
8. SCB	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของทรัสต์ โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของทรัสต์</li> <li>■ เป็นผู้เช่าพื้นที่ของโครงการชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน เพื่อเปิดเป็นสาขาของธนาคาร</li> </ul>

  
 (นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

## 12.1 นโยบายการทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ในอนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ (นอกเหนือจากที่ได้เปิดเผยข้างต้น) จะมีการดำเนินการตามกฎหมายหลักทรัพย์ โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดทั่วไปของกองทรัสต์ ในการเข้าทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- ในการทำธุรกรรมของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ จะดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
- ธุรกรรมที่กองทรัสต์ทำกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องเป็นธุรกรรมที่มีความสมเหตุสมผลและใช้ราคาเป็นธรรม รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษกับการทำธุรกรรมไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องไม่เข้ามามีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรม

การอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องผ่านการดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือกรณีที่ต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้
  - 1) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำเอกสารขอความเห็นชอบหรือกรณีที่ต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมถึงรายละเอียดสำหรับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ทรัสต์จัดทำหนังสือเชิญประชุม โดยจะต้องระบุความเห็นของตนในวาระที่ขอความเห็นชอบดังกล่าว พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
  - 2) ทรัสต์จะต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับวาระที่น่าเสนอ โดยจะต้องชี้แจงว่าธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ และในกรณีที่ต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ จะต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) ในหนังสือเชิญประชุม เพื่อประกอบการขอมติที่จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

- ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (หรือมูลค่าอื่นใดที่กฎหมายหลักทรัพย์กำหนด) ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์
- ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 200 ล้านบาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (หรือมูลค่าอื่นใดที่กฎหมายหลักทรัพย์กำหนด) ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ทั้งนี้ ในกรณีที่ธุรกรรมที่กองทรัสต์ทำกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้น ๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับโครงการนั้นด้วย เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ข้างต้น และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วย

## 12.2 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

ในกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในอนาคต การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ ในลักษณะที่เป็นธรรมและจะมีการดำเนินการ ดังนี้

- 1) เปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง
- 2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน
- 3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์กระทำการคัดค้านในการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในครั้งนั้น

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)

อนึ่ง ในกรณีที่มีผู้ถือหน่วยทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ 3) ในจำนวนที่เกินกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)



รายการระหว่างกันระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
บริษัทฯ	กองทรัสต์ว่าจ้างบริษัทฯ เป็นผู้จัดการกองทรัสต์	กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการลงทุน และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สินประเภทอาคารสำนักงานเป็นอย่างดี ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความเหมาะสมเป็นผู้จัดการกองทรัสต์	<p>ค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ ประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมพื้นฐาน และค่าธรรมเนียมการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน - คิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมสุทธิของกองทรัสต์ (NAV) และ</li> <li>- ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) กรณีทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ คิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์</li> <li>2) กรณีทรัพย์สินของบุคคลอื่นคิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ และ (กรณีได้มาซึ่งทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท ไม่มีค่าธรรมเนียม)</li> <li>3) อัตราค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ประกอบไปด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าธรรมเนียมพื้นฐานการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินคิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน</li> </ul> </li> </ol> </li> </ul>

นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
			<p>- ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ (Incentive) ไม่เกินร้อยละ 0.25 ของส่วนต่างระหว่างมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและราคาประเมินเฉลี่ยที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาของรายที่มีอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไปสูงกว่ามูลค่าประเมินเฉลี่ยดังกล่าว</p> <p>โดยโครงสร้างของค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์นั้นเป็นไปตามธุรกิจโดยปกติ ซึ่งค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งอัตราพื้นฐานและอัตราค่าธรรมเนียมการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ เทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของผู้จัดการกองทรัสต์อื่น จึงสามารถพิจารณาได้ว่ามีความสมเหตุสมผล</p>
แม็กซ์ ฟิวเจอร์	ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้าง แม็กซ์ ฟิวเจอร์ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของอาคารชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน	แม็กซ์ ฟิวเจอร์ เป็นผู้บริหารจัดการอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส มาเป็นระยะเวลานาน จึงทำให้มีความเข้าใจในทรัพย์สินและพื้นที่โดยรอบเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงพิจารณาว่าแม็กซ์ ฟิวเจอร์ มีความเหมาะสมในการเป็นผู้บริหารอาคาร	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่อัตราร้อยละ 4 ของรายได้จากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ และค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจที่อัตราร้อยละ 3 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2567 คิดเป็น จำนวนประมาณ 32.41 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.71 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมและไม่เกินกว่าอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
		สำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน ซึ่งมีหน้าที่ดำเนินการจัดหาผลประโยชน์และบริหารอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน ภายใต้การกำกับดูแลและการกำหนดนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์	โดยโครงสร้างรายได้ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการสร้างรายได้และบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังเป็นอัตราที่สะท้อนค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เกิดขึ้น และสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราผลตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นประเภทอาคารสำนักงาน ระยะเวลาการจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 10 ปี โดยต่ออายุสัญญาฉบับนี้ออกไปอีกคราวละ 10 ปี เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์กับกองทรัสต์ เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถวางแผนการจัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังมีข้อกำหนดให้มีการพิจารณาผลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นประจำทุกปี
<ul style="list-style-type: none"> <li>– บริษัทฯ</li> <li>– แม็กซ์ ฟิวเจอร์</li> <li>– สิงห์ เอสเตท</li> <li>– SHR</li> <li>– S.IF.</li> <li>– SRD</li> </ul> (รวมเรียกว่า “กลุ่มสิงห์ เอสเตท”)	<p>กลุ่มสิงห์ เอสเตท เป็นผู้เช่าพื้นที่และผู้รับบริการในพื้นที่สำนักงาน ในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</p> <p>โดยสัญญาดังกล่าวจะมีกำหนดระยะเวลา 1-3 ปี และให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการต่ออายุสัญญาดังกล่าวได้อีก 1-3 ปี</p>	<p>กองทรัสต์ เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจาก กลุ่มสิงห์ เอสเตท ในอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราที่เสนอให้กับผู้เช่ารายอื่นของอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน และมีเงื่อนไขการเช่าซึ่งเทียบเท่ากับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน</p>	<p>การเช่าและให้บริการดังกล่าวนี้ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มสิงห์ เอสเตท ตามปกติ โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงเงื่อนไขการเช่าเป็นไปตามเงื่อนไขธุรกิจปกติ เมื่อเทียบกับอัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยและเงื่อนไขการเช่าของผู้เช่าเทียบเคียงรายอื่น ซึ่งมีขนาดพื้นที่เช่าและชั้นที่ตั้งใกล้เคียงกับพื้นที่เช่าสำนักงานของกลุ่มสิงห์ เอสเตท พบว่าเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกัน โดยอัตราค่าเช่าของกลุ่มสิงห์ เอสเตท สำหรับพื้นที่เช่าที่ตั้งอยู่ที่อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ปี เท่ากับ 600 บาท/ตารางเมตร/เดือน</p>

รายการระหว่างกันระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
SCBAM	กองทรัสต์ แต่งตั้ง SCBAM เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์	SCBAM มีประสบการณ์ในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดย SCBAM มีสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบ ในการจัดการกองทรัสต์ ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์	SCBAM จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมทรัสต์และค่าธรรมเนียม ผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน โดยคิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (TAV)  โดยโครงสร้างของค่าธรรมเนียมทรัสต์นั้นเป็นไปตามธุรกิจโดยปกติ ซึ่งเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น
SCB	เป็นผู้เช่าพื้นที่และผู้รับบริการในพื้นที่สำนักงาน ในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงานเพื่อใช้ประโยชน์เป็นธนาคารสาขา	จะเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการในอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราที่เสนอให้กับผู้เช่ารายอื่น และเงื่อนไขการเช่าซึ่งเทียบเท่ากับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน	การเช่าและให้บริการดังกล่าว เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจของ SCB เพื่อเป็นธนาคารสาขา โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าอื่น ๆ เป็นไปตามเงื่อนไขธุรกิจปกติเมื่อเทียบกับอัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย และเงื่อนไขการเช่าเทียบเคียงผู้เช่ารายอื่นที่ใช้พื้นที่เป็นธนาคารสาขา

  
(นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ)