

ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust



ส่วนที่ 5

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust



ส่วนที่ 5

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง ผู้จัดการกองทรัสต์ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ” นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของกองทรัสต์แล้ว

(2) ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติ ตามระบบดังกล่าว

(3) ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ต่อผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัสต์

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับรองความถูกต้องแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบหมายให้ นายอิสสระ มีชำนาญ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายอิสสระ มีชำนาญ กำกับไว้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นายพลสิทธิ ภูมิวสนะ

กรรมการ

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัสต์ ตามหนังสือมอบอำนาจจากทรัสต์ที่แนบมาพร้อมนี้





หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย
开泰基金管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



ที่ กจ.อ.054/2565

หนังสือมอบอำนาจ
(การดำเนินงานของกองทรัสต์)

ทำที่ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด
วันที่ 11 พฤษภาคม 2565

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์ (“กองทรัสต์”) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 400/22 ชั้น 6 และชั้น 12 อาคารธนาคารกสิกรไทย ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดย นายสุรเดช เกียรติธนากร ผู้มีอำนาจลงนามตามหนังสือมอบอำนาจที่ กจ.อ. 090/2561 ฉบับลงวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้มอบอำนาจ”) ขอมอบอำนาจให้ บริษัท เคทีบีเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์ ระหว่างทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์”) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 87/2 อาคารจีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 18 ออลซีซั่นสเพลส ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับมอบอำนาจ”) เป็นผู้ที่มีอำนาจกระทำการแทนและในนามของผู้มอบอำนาจในฐานะทรัสต์เพื่อกองทรัสต์เกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ ภายใต้ขอบเขตแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจดำเนินการตามขอบเขตและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป จนกว่าผู้มอบอำนาจจะเพิกถอนหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้หรือผู้รับมอบอำนาจไม่ได้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือในกรณีที่มีการเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีการเลิกกองทรัสต์

เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ตามนี้

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

บริษัท เคทีบีเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์

ลงชื่อ (นายสุรเดช เกียรติธนากร) ผู้มอบอำนาจ

ลงชื่อ (นายพลสิทธิ ภูมิวิสนะ และ นายจอง คยุ คิม) ผู้รับมอบอำนาจ

ลงชื่อ (นายวิวัฒน์ อัจฉริยานิช) พยาน

ลงชื่อ (นายอิสสระ มีจำนาค) พยาน

หนังสือมอบอำนาจ (การดำเนินงานของกองทรัสต์) ที่ กจ.อ.054/2565 ฉบับวันที่ 11 พฤษภาคม 2565

หน้าที่ 1 ของจำนวน 4 หน้า

KAsset Call Center 02-6733888

www.kasikornbank.com

บริการทุกระดับประทับใจ

หนึ่งในบริษัทของธนาคารกสิกรไทย

dy

เอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจ (การดำเนินงานของกองทรัสต์)

เอกสารฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือมอบอำนาจ

ผู้มอบอำนาจตกลงมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจดำเนินการตามขอบเขตอำนาจและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ดังนี้

ข้อ 1. ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการรับชำระเงิน และ/หรือคำสั่งจ่ายเงิน รวมถึงใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน ใบรับรอง และ/หรือเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในนามของผู้มอบอำนาจ

ข้อ 2. รับชำระค่าเช่า เงินประกันค่าเช่า เงินมัดจำ ค่าบริการ เงินประกันค่าบริการ และ/หรือผลประโยชน์อื่น ที่ผู้มอบอำนาจพึงได้รับจากคู่สัญญาตามสัญญาเช่า สัญญาบริการ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและการบริการ ที่จัดทำขึ้นระหว่างผู้มอบอำนาจกับคู่สัญญา

ข้อ 3. ติดตามทวงถามการชำระค่าเช่า และ/หรือค่าบริการของคู่สัญญาให้ตรงตามเวลาที่กำหนด และดำเนินการ ให้คู่สัญญาปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขตามสัญญาเช่า สัญญาบริการ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและการบริการ รวมถึงมีอำนาจในการลงนามในเอกสารเพื่อติดตามทวงถามการชำระเงิน มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ และ/หรือแจ้งความ เพื่อยกฟ้องประจำวัน ให้ถอนคำต่อพนักงานสอบสวน พนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการ และ/หรือ หน่วยงานอื่นๆ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ข้อ 4. ลงนามในสัญญาเปลี่ยนตัวคู่สัญญาเกี่ยวกับสัญญาเช่าและ/หรือสัญญาบริการ (Novation Agreement) และให้มีอำนาจ ลงนามในสัญญาเช่า สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า สัญญาบริการ สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาบริการ รวมถึงบันทึกข้อตกลง นิติกรรมต่างๆ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและ/หรือการบริการ ที่จัดทำขึ้นระหว่างผู้มอบอำนาจกับคู่สัญญา

ข้อ 5. ลงนามในสัญญา บันทึกข้อตกลง นิติกรรมต่างๆ และ/หรือดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหาร การปรับปรุง และ/หรือการบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ตามที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อ 6. ลงนามในเอกสารเพื่อขอมิ ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลง และ/หรือขอยกเลิก เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร และ/หรือ บัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมถึง ออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย และ/หรือ ใบกำกับภาษีในนาม ผู้มอบอำนาจ และให้มีอำนาจนำส่งและ/หรือขอคืนภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีมูลค่าเพิ่มและ/หรือภาษีอื่นใด แทนผู้มอบอำนาจ รวมถึง ลงนามในเอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อ ที่อยู่ ข้อมูลภาษีอากร เอกสารและ/หรือแบบฟอร์มต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับภาษี ตลอดจนให้มีอำนาจ ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการดังกล่าว รวมตลอดถึงรับทราบคำสั่งใด ๆ อันชอบด้วยกฎหมาย ของเจ้าพนักงาน หรือกระทำการใดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวนี้จนเสร็จการ

ข้อ 7. ลงนามเป็นผู้รับประเมินในการยื่นแบบเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และ/หรือภาษีอื่นใดตามกฎหมายในนามของผู้มอบอำนาจ

ข้อ 8. ติดต่อประสานงานและลงนามในคำร้อง คำขอ และ/หรือเอกสารใดๆ เพื่อยื่นต่อหน่วยงานเอกชน หน่วยงานราชการ และ/หรือ รัฐวิสาหกิจอันเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์

ข้อ 9. ลงนามในคำร้อง คำขอ และ/หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขอ ขอโอน ขอรับโอน เปลี่ยนชื่อผู้ขอ ยกเลิก วางหลักประกัน(ถ้ามี) และ/หรือรับคืนหลักประกัน(ถ้ามี) สำหรับการเช่า ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และ/หรือสาธารณูปโภคอื่นใด กับหน่วยงานเอกชน หน่วยงานราชการ และ/หรือ รัฐวิสาหกิจ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ รวมถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์

ข้อ 10. ลงนามในคำร้อง คำขอ และ/หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และ/หรือ ข้อกำหนดของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อ 11. ลงนามในหนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่ และ/หรือสถานประกอบการ รวมถึงการขอ ขอโอน ขอรับโอน และ/หรือ ต่ออายุใบอนุญาตอื่นใดที่เกี่ยวข้องให้กับคู่สัญญาของกองทรัสต์ และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ประกอบคำร้อง คำขอ และ/หรือเอกสารใดๆ เพื่อยื่นต่อหน่วยงานเอกชน หน่วยงานราชการ และ/หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 12. ลงนามในเอกสารใด ๆ ในการจัดทำ ยกเลิก แก้ไขเพิ่มเติม ในแบบเรียกร้อยค่าสินไหมทดแทน รวมถึงลงนามในเอกสารใดๆ เพื่อใช้สิทธิเรียกร้อยค่าสินไหมทดแทน และ/หรือ ใช้สิทธิเพื่อรับการชดเชยความเสียหายใดๆ จากผู้รับประกันตามกรมธรรม์ประกันภัยในทรัพย์สินแบบสรรพภัย (All Risks Insurance) ประกันภัยคุ้มครองความเสียหายแก่บุคคลที่สาม และ/หรือการประกันภัยประเภทอื่นใดในนามของผู้มอบอำนาจ

ข้อ 13. จัดทำและนำส่งรายงาน และ/หรือ ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ เช่น มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อ 14. ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารต่างๆ ของกองทรัสต์ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้



ข้อ 15. ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

ข้อ 16. มอบอำนาจช่วงให้บุคคลเดียวหรือหลายคน เพื่อให้มีอำนาจกระทำการต่างๆ ตามข้อ 1 ถึงข้อ 15 ข้างต้น ทั้งนี้ เมื่อมีการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงดังกล่าวแล้ว ให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกิน 2 (สอง) ช่วง ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้ระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

ข้อ 17. ขอให้ยกเลิกหนังสือมอบอำนาจที่ กจ.อ.130/2564 ลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 และให้ใช้หนังสือมอบอำนาจที่ กจ.อ.054/2565 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 แทน

ผู้รับมอบอำนาจตกลงรับผิดชอบต่อผู้มอบอำนาจในการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือ ผู้รับมอบอำนาจช่วง ได้กระทำการไป ภายใต้ขอบเขตอำนาจซึ่งระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ และ/หรือในนามของผู้รับมอบอำนาจเองเพื่อวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ โดยผู้รับมอบอำนาจจะปฏิบัติหน้าที่เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ โดยจะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจด้วยความระมัดระวังซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม