

### ส่วนที่ 3

#### การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์

#### 7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

##### 7.1 หน่วยทรัสต์

ทุนจดทะเบียนและที่ชำระแล้ว	5,044,760,000 บาท
จำนวนหน่วยทรัสต์	504,476,000 หน่วย
ประเภทหน่วยทรัสต์	ไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์
ราคาปิดของหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	8.60 บาทต่อหน่วย
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,673 ล้านบาท

##### 7.2 ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก

ปัจจุบันกองทรัสต์ไม่มีการออกหลักทรัพย์ที่เป็นตราสาร

##### 7.3 โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงสุด 10 รายแรกตามสมุดทะเบียนดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์	จำนวนหน่วยทรัสต์	สัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ (ร้อยละ)
1.	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	131,948,900	26.16
2.	บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	23,664,000	4.69
3.	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	18,817,000	3.73
4.	มหาวิทยาลัยศรีปทุม	16,667,000	3.30
5.	กองทุนเปิด เค Property Infra Flexible	13,202,000	2.62
6.	บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	12,371,000	2.45
7.	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	11,654,000	2.31
8.	บริษัท เอ เอช เอ็ม จำกัด	9,471,300	1.88
9.	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	9,294,200	1.84
10.	กองทุนเปิด เอ็มเอฟซี พรีเมียร์ ดิวิเดนด ฟันด์	9,279,400	1.84
รวมผู้ถือหน่วยทรัสต์สูงสุด 10 รายแรก		256,368,800	50.82
ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายย่อยอื่น		248,107,200	49.18
รวม		504,476,000	100.00

#### 7.4. นโยบายการจ่ายผลประโยชน์และข้อจำกัด

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์จะถูกพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะไม่ได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ประมาณการเอาไว้ หรือกองทรัสต์อาจไม่สามารถรักษาระดับการจ่ายประโยชน์ตอบแทน หรือเพิ่มการจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ โดยนโยบายการจ่ายผลประโยชน์และข้อจำกัดกองทรัสต์มีดังนี้

1. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น แบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 2 ครั้งต่อรอบปีบัญชี อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้
  1. การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์
  2. การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนหรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี
2. ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ตามข้อ (1) ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
3. ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
4. ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลาการประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี เว้นไขเพิ่มเติม เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้ เว้นไข

ข้างต้นต้องไม่ขัดกับข้อ 8.3.(1) ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาพิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล เจื่อนไขเพิ่มเติมในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไปสำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

5. ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- 1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน ต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้น จะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด
- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทนก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทน ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และอาจประกาศโดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย
  - 2.1) ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) หรือ
  - 2.2) ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ
  - 2.3) ประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือเว็บไซต์ของกองทรัสต์ หรือ
  - 2.4) ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 ฉบับ
- 3) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราตามที่กฎหมายกำหนดของประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท

- 4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้
- 5) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช่สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์

#### 7.5 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

วันที่กรรมการ มีมติ	วันที่ให้สิทธิผู้ถือ หน่วยทรัสต์	วันที่จ่ายประโยชน์ ตอบแทน	ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	รอบผลประกอบการ
05 พ.ย. 2564	19 พ.ย. 2564	03 ธ.ค. 2564	0.1269	29 ก.ค. 2564 - 30 ก.ย. 2564
10 ก.พ. 2565	24 ก.พ. 2565	10 มี.ค. 2565	0.2271	01 ต.ค. 2564 - 31 ธ.ค. 2564
03 พ.ค. 2565	18 พ.ค. 2565	20 มิ.ย. 2565	0.2332	01 ม.ค. 2565 - 31 มี.ค. 2565
02 ส.ค. 2565	16 ส.ค. 2565	29 ส.ค. 2565	0.2280	01 เม.ย. 2565 - 30 มิ.ย. 2565
01 พ.ย. 2565	16 พ.ย. 2565	29 พ.ย. 2565	0.2098	01 ก.ค. 2565 - 30 ก.ย. 2565
13 ก.พ. 2566	27 ก.พ. 2566	13 มี.ค. 2566	0.2007	01 ต.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2565
03 พ.ค. 2566	16 พ.ค. 2566	01 มิ.ย. 2566	0.2007	01 ม.ค. 2566 - 31 มี.ค. 2566
04 ส.ค. 2566	18 ส.ค. 2566	01 ก.ย. 2566	0.1831	01 เม.ย. 2566 - 30 มิ.ย. 2566
09 พ.ย. 2566	22 พ.ย. 2566	07 ธ.ค. 2566	0.2007	01 ก.ค. 2566 - 30 ก.ย. 2566
14 ก.พ. 2567	28 ก.พ. 2567	13 มี.ค. 2567	0.2007	01 ต.ค. 2566 - 31 ธ.ค. 2566
10 พ.ค. 2567	24 พ.ค. 2567	10 มิ.ย. 2567	0.2000	01 ม.ค. 2567 - 31 มี.ค. 2567
05 ส.ค. 2567	19 ส.ค. 2567	03 ก.ย. 2567	0.2000	01 เม.ย. 2567 - 30 มิ.ย. 2567
05 พ.ย. 2567	20 พ.ย. 2567	04 ธ.ค. 2567	0.2000	01 ก.ค. 2567 - 30 ก.ย. 2567
13 ก.พ. 2568	27 ก.พ. 2568	13 มี.ค. 2568	0.2000	01 ต.ค. 2567 - 31 ธ.ค. 2567

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์

#### 8.1.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อปฏิบัติหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์โดยเฉพาะ และมีบริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน) (“INET”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยถือหุ้นเป็นจำนวนร้อยละ 99.997 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ตามประกาศ สข.29/2555 เมื่อวันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2564 โดยมีข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับผู้จัดการกองทรัสต์ ดังนี้

ชื่อบริษัท	บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	0105563143111
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	29 กันยายน 2563
ที่ตั้งสำนักงาน	1768 อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้นที่ 12 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ช่องทางการติดต่อ	โทรศัพท์: 02-257-7000 โทรสาร: 02-257-1379 เว็บไซต์: www.inetreit.com e-mail: info@inetreit.com
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	10,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	100,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 100 บาท
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจ	ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น)	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน) (ร้อยละ 99.997)
รายชื่อกรรมการ	1. นางสาววิลาวรรณ วนดุรงค์วรรณ 2. นายสหัส ตรีทิพย์บุตร 3. นางมรกต กุลธรรมโยธิน 4. นายวิสุทธิ์ มนตรีวัต 5. นายอภิรมย์ น้อยอำ
รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นางสาววิลาวรรณ วนดุรงค์วรรณ หรือ นายสหัส ตรีทิพย์บุตร หรือ นางมรกต กุลธรรมโยธิน กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

### 8.1.2 ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	99,997	99.997
2. นางมรกต กุลธรรมโยธิน	2	0.002
3. นายสุตกานต์ แนนหนา	1	0.001
<b>รวม</b>	<b>100,000</b>	<b>100.00</b>

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ INET ซึ่งถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 99.997 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ INET เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในหมวดให้บริการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตและการให้บริการครบวงจรที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร (ต่อไปนี้จะรวมเรียก INET และบริษัทย่อยของ INET ว่า “กลุ่ม INET”) โดยมีข้อมูลสำคัญปรากฏตามตารางดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)																							
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000094																							
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	14 กันยายน 2544																							
ประเภทธุรกิจ	ผู้ให้บริการเชื่อมต่อโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารครบวงจร																							
ที่ตั้งสำนักงาน	1768 อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้น 10-12 และชั้นไอที ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310																							
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	596,740,267 บาท																							
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.00 บาท																							
รายชื่อกรรมการ	<table><tr><td>1. ดร.ทวีศักดิ์ กอนันต์กุล</td><td>ประธานกรรมการ</td></tr><tr><td>2. ศ.กิตติคุณ ดร.อังฉรา จันทรฉาย</td><td>กรรมการอิสระ</td></tr><tr><td>3. นางสาวนฤมล วังศรธนะคุณ</td><td>กรรมการอิสระ</td></tr><tr><td>4. ผศ.ดร.ทิพวรรณ ปิ่นวนิชย์กุล</td><td>กรรมการอิสระ</td></tr><tr><td>5. รศ.ดร.พสุ เดชะรินทร์</td><td>กรรมการอิสระ</td></tr><tr><td>6. นางสาวพลอย เจริญสม</td><td>กรรมการอิสระ</td></tr><tr><td>7. นายสหัส ตริทิพบุตร</td><td>กรรมการ</td></tr><tr><td>8. นายแพทย์โสภณ เมฆธน</td><td>กรรมการ</td></tr><tr><td>9. นายมรกต เจริญมนตรี</td><td>กรรมการ</td></tr><tr><td>10. ศ.ดร.ชูกิจ ลิมปิจำนงค์</td><td>กรรมการ</td></tr><tr><td>11. นายเอกชัย กองเกิด</td><td>กรรมการ</td></tr></table>		1. ดร.ทวีศักดิ์ กอนันต์กุล	ประธานกรรมการ	2. ศ.กิตติคุณ ดร.อังฉรา จันทรฉาย	กรรมการอิสระ	3. นางสาวนฤมล วังศรธนะคุณ	กรรมการอิสระ	4. ผศ.ดร.ทิพวรรณ ปิ่นวนิชย์กุล	กรรมการอิสระ	5. รศ.ดร.พสุ เดชะรินทร์	กรรมการอิสระ	6. นางสาวพลอย เจริญสม	กรรมการอิสระ	7. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการ	8. นายแพทย์โสภณ เมฆธน	กรรมการ	9. นายมรกต เจริญมนตรี	กรรมการ	10. ศ.ดร.ชูกิจ ลิมปิจำนงค์	กรรมการ	11. นายเอกชัย กองเกิด	กรรมการ
1. ดร.ทวีศักดิ์ กอนันต์กุล	ประธานกรรมการ																							
2. ศ.กิตติคุณ ดร.อังฉรา จันทรฉาย	กรรมการอิสระ																							
3. นางสาวนฤมล วังศรธนะคุณ	กรรมการอิสระ																							
4. ผศ.ดร.ทิพวรรณ ปิ่นวนิชย์กุล	กรรมการอิสระ																							
5. รศ.ดร.พสุ เดชะรินทร์	กรรมการอิสระ																							
6. นางสาวพลอย เจริญสม	กรรมการอิสระ																							
7. นายสหัส ตริทิพบุตร	กรรมการ																							
8. นายแพทย์โสภณ เมฆธน	กรรมการ																							
9. นายมรกต เจริญมนตรี	กรรมการ																							
10. ศ.ดร.ชูกิจ ลิมปิจำนงค์	กรรมการ																							
11. นายเอกชัย กองเกิด	กรรมการ																							

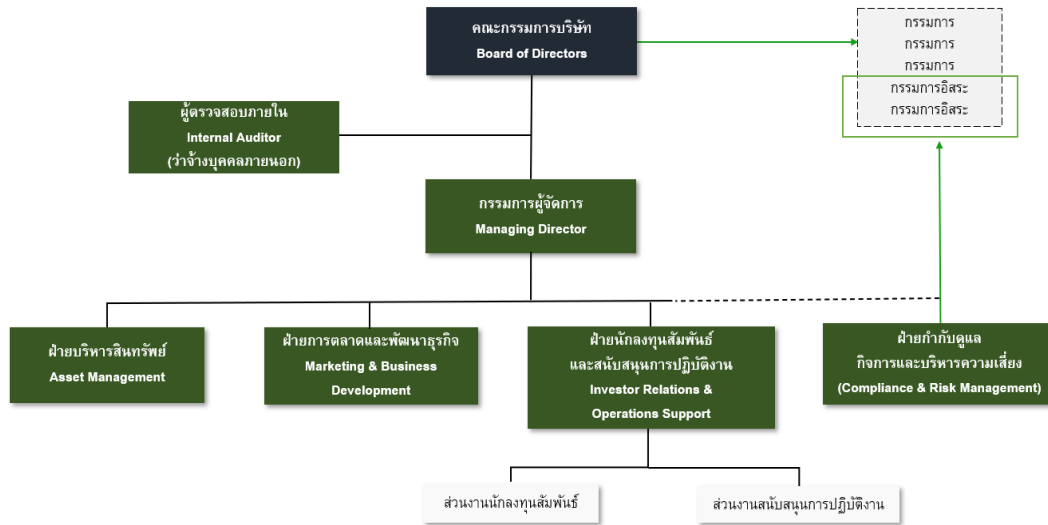
	12. นางมรกต กุลธรรมโยธิน กรรมการ
<b>รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</b>	นายทวีศักดิ์ กอนันต์กุล หรือ นายชูกิจ ลิมปิจำนงค์ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับนางมรกต กุลธรรมโยธิน หรือ นายมรกต เขียวมนตรี หรือ นายเอกชัย กองเกิด คนใดคนหนึ่งรวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นางมรกต กุลธรรมโยธิน ลงลายมือชื่อร่วมกับนายมรกต เขียวมนตรี หรือ นายเอกชัย กองเกิด คนใดคนหนึ่งรวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท
<b>รอบระยะเวลาบัญชี</b>	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
<b>เว็บไซต์</b>	www.inet.co.th

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของ INET ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ	124,504,000	20.864
2. บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)	120,496,000	20.192
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	26,980,069	4.521
4. นางภาวนา อัจฉรวรรณ	24,025,000	4.026
5. นายบุญเกียรติ เอื้อสุตกิจ	8,500,000	1.424
6. นายนันทชัย กัมมทิพย์	7,610,000	1.275
7. นายวัลลภ อัจฉรวรรณ	6,625,000	1.110
8. นายทวีฉัตร จุฬางกูร	5,815,000	0.974
9. นายนวนิธิ จันทร์ศรีขวลา	5,700,000	0.955
10. นายวรารุณ วุฒิพันธุ์	5,000,000	0.838

### 8.1.3 โครงสร้างการบริหาร

โครงสร้างการบริหารของบริษัท ไอเน็ต รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ และเจ้าหน้าที่บริหารตามโครงสร้างการบริหารงานดังนี้



การจัดโครงสร้างองค์กรของผู้จัดการกองทรัสต์ยึดหลักการในการแบ่งหน้าที่ ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานอย่างชัดเจน แต่ละฝ่ายมีความเป็นอิสระ เป็นระบบ สอดคล้องต่อหลักความไว้วางใจและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงการควบคุมความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นของการทุจริต ฉ้อฉล ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถจัดการลงทุนให้ผู้ลงทุนด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ก่อนประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์เอง

#### คณะกรรมการ

บริษัทฯ มีคณะกรรมการจำนวน 1 ชุด ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ โดยกรรมการอิสระดังกล่าวมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่นอกจากนี้ กรรมการและบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการต้องมีลักษณะเป็นไปตามประกาศ สช.29/2555 และที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องมีกรรมการ 2 ท่าน (โดยไม่ใช้กรรมการอิสระ) ลงนามร่วมกันและประทับตราบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นกรณีที่มีการมอบอำนาจหรือการมอบอำนาจซึ่งมีผลทำให้ (1) กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรือ (2) บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดอันขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ สามารถอนุมัติรายการดังกล่าว



ทั้งนี้ รายชื่อกรรมการ พร้อมด้วยวุฒิการศึกษาและประสบการณ์มีดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม	ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา	
1) นางสาววิลาวรรณ วนดุรงค์วรรณ	ประธาน กรรมการ	- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - RISK MANAGEMENT COMMITTEE PROGRAM รุ่นที่ 6/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - DIRECTORS ACCREDITATION PROGRAM (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเมนต์ จำกัด
			2557 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2557 - ปัจจุบัน	ประธานคณะทำงานวางแผนการเงินและลงทุน, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2555 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการบริหาร, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2555 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท สายวิชัยพัฒนา จำกัด
2) นายสหัส ตรีทิพย์บุตร	กรรมการ	- ปริญญาโท สาขา COMPUTER AND INFORMATION SCIENCE SYRACUSE UNIVERSITY สหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี (สถิติ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2566 - ปัจจุบัน	กรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเมนต์ จำกัด
			2562 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร, บริษัท ไทย ดอท คอม จำกัด
			2557 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
			2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง, บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
			2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
			2557 - 2566	ประธานกรรมการตรวจสอบ, บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
			2551 - 2565	กรรมการตรวจสอบ, บริษัท ซีโอดอล จำกัด (มหาชน)
			2551 - 2565	กรรมการอิสระ, บริษัท ซีโอดอล จำกัด (มหาชน)
			2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม	ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา	
3) นางมรกต กุลธรรมโยธิน	กรรมการ	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  - ปริญญาโท สาขา COMPUTER SCIENCE UNIVERSITY OF MISSOURI COLUMBIA สหรัฐอเมริกา  - ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์	2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท โอเพนแลนด์สเคป จำกัด (มหาชน)
			2566 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการ ESG และ Sustainability, บริษัท ไทยโคโคไนท์ จำกัด (มหาชน)
			2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท โลเคิลไลฟ์ แพลตฟอร์ม จำกัด
			2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ, บริษัท ไทยโคโคไนท์ จำกัด (มหาชน)
			2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ, บริษัท ไทยยูเนี่ยน ฟีดมิลล์ จำกัด (มหาชน)
			2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท แมเนจ เอไอ โซลูชั่น จำกัด
			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท บลิซเทค จำกัด
			2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ เฮลท์ แพลตฟอร์ม จำกัด
			2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท ทรานฟอร์ม ยู จำกัด
			2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท วัน อีเล็กทรอนิกส์ บิลลิง จำกัด (มหาชน)
			2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท วันสเปซ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
			2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท ไอร์ครูท จำกัด
			2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท เน็กซ์พาย จำกัด
			2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท ทอล์คทูมี จำกัด
			2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท ไทย ดอท คอม เพย์เมนต์ จำกัด
			2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท ดิจิทัล เฮลแคร์โซลูชั่น จำกัด
			2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท ดี โซลูชั่น คลาวด์ จำกัด
			2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท ไอเน็ต แมเนจด์ เซอร์วิสเชส จำกัด
			2560 - 2565	กรรมการ, บริษัท ไอเน็กซ์ บรอดแบนด์ จำกัด
			2559 - 2562	กรรมการกำกับดูแลกิจการ, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม	ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา	
			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2556 - ปัจจุบัน	รักษาการเลขานุการบริษัท, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, บริษัท แมงดาปลา คอมมูนิเคชั่น จำกัด
			2551 - 2565	กรรมการบริหาร, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
4) นายวิสุทธิ์ มนตรีวัต	กรรมการอิสระ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ NORTHERN ILLINOIS UNIVERSITY สหรัฐอเมริกา</li> <li>- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 38</li> </ul>	2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท บาฟส์ คลีน เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น จำกัด
			2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ, บริษัท ไทยเชื้อเพลิงการบิน จำกัด
			2561 - 2657	ประธานการตรวจสอบ, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2554 - 2567	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2554 - 2567	กรรมการอิสระ, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2559 - 2567	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ, บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
			2549 - 2566	ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน, บริษัท บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
			2549 - 2566	กรรมการตรวจสอบ, บริษัท บริการเชื้อเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
5) นายอภิรมย์ น้อยอำ	กรรมการอิสระ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ UNIVERSITY OF NORTH TEXAS สหรัฐอเมริกา</li> <li>- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	2565 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาพัฒนาระบบดิจิทัล, มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยในพระบรมราชินูปถัมภ์
			2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2560 - 2565	กรรมการและประธานศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด, มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยในพระบรมราชินูปถัมภ์

## ผู้บริหาร

บริษัทฯ แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่าย โดยปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของกรรมการผู้จัดการ ได้แก่ ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน และฝ่ายกำกับดูแลกิจการ และบริหารความเสี่ยง โดยที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วนงาน ได้แก่ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานสนับสนุนการปฏิบัติงาน

ทั้งนี้ รายชื่อผู้บริหาร พร้อมด้วยวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ มีดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม	ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา	
1) นายสุตกานต์ แน่นหนา	- กรรมการผู้จัดการ - รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และ สนับสนุนการปฏิบัติงาน - รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ - รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ	- ปริญญาโท การจัดการเชิงกลยุทธ์ วิทยาลัยการจัดการมหาวิทยาลัยมหิดล - มินิเอ็มบีเอ หลักสูตร The keep walking fund รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2565 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2567 - ปัจจุบัน	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2565 – ปัจจุบัน	รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2564 – ปัจจุบัน	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสินทรัพย์, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2563 – 2565	ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2558 – 2563	ผู้อำนวยการฝ่ายวิเคราะห์ลงทุน, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
2) นางสาวสุพรรณิการ์ เกียรติคุริยกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแล กิจการและบริหารความเสี่ยง	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน Clark University - ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต สาขาบริหารต้นทุน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2567 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2565 - 2567	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2563 – 2565	ผู้อำนวยการส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2559 – 2563	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารเงินทุน, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา/การฝึกอบรม	ประสบการณ์ทำงานที่ผ่านมา	
3) นางสาวหนึ่งนุช สังฆธรรม	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และ สนับสนุนการปฏิบัติงาน	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง  - ปริญญาตรีบริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี (คลองหก)	2565 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2560 - 2565	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี, บริษัท แมนดالا คอมมูนิเคชั่น จำกัด
			2556 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
4) นายภพ ดำรงศ์สุวรรณ	ผู้จัดการ ฝ่ายการตลาดและ พัฒนาธุรกิจ	- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	2566 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2564 - 2565	รองผู้จัดการ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2560 - 2564	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์การลงทุนอาวุโส, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
5) นางสาววิริยจุ จุฑา	ผู้จัดการ ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	2567 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการ, บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2566 - 2567	ผู้จัดการ ฝ่าย Treasury และ ส่วนงานบริหารความเสี่ยงองค์กร, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2564 - 2566	รองผู้จัดการ ฝ่าย Treasury และ ส่วนงานบริหารความเสี่ยงองค์กร, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
			2561 - 2564	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์และบริหารกระแสเงินสดอาวุโส, บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)

#### 8.1.4 หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลจัดการกองทรัสต์ และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ และดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่โดยทั่วไปของบริษัทฯ มีดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2) ปฏิบัติตาม พ.ร.บ.ทรัสต์ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สั่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- 3) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบต่ออันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- 4) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ
- 5) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหายหรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
- 7) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- 8) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 9) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบและกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง



### หน้าที่ในการจัดทำรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล

- 1) จัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- 2) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน
- 3) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
- 4) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอื่นใดตามที่ทรัสต์หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- 5) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้องและเพียงพอก่อนการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6) จัดทำและส่งข้อมูลรายงาน และ/หรือเอกสารต่าง ๆ ให้แก่ ทรัสต์ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด

### หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์

- 1) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่างเหมาะสมโดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- 2) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอน อสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย
- 3) จัดให้มีการดำเนินการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- 4) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 5) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุงและบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี
- 6) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้นโดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร
- 7) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์

### หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

- 1) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
- 2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
- 3) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 4) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์
- 5) จัดให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใด ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- 7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

### หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์บริษัทฯ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว บริษัทฯ จะขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสต์ไม่เห็นชอบ บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากจะได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ตามที่กำหนดข้างต้นแล้วหากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ บริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือธุรกรรมอื่นที่ทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรม และได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน และดำเนินการต่าง ๆ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### หน้าที่อื่น ๆ ของบริษัทฯ

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) ให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้ส่วนเสียกับธุรกรรม เพื่อประกอบการพิจารณา
- 2) หากที่ปรึกษามีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องไม่ให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

- 1) พิจารณานุมัตินโยบายที่สำคัญในการจัดการกองทรัสต์ ได้แก่ นโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- 2) พิจารณานุมัติการลงทุนหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมทั้งกำกับดูแลเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 3) พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ของกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย ของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณานุมัตินโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- 5) พิจารณานุมัตินโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการต่าง ๆ ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น
- 6) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งรายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์ และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- 7) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- 8) พิจารณาคัดเลือกกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์
- 9) พิจารณานุมัติการแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
- 10) พิจารณานุมัติระบบงานที่จะมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) เป็นผู้รับดำเนินการ ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ดังกล่าว
- 11) พิจารณานุมัติการว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์
- 12) ติดตาม ดูแลจัดการให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่

เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรายงานเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการในทุก ๆ ไตรมาส หรือเมื่อมีเหตุอันควรต้องรายงาน และประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ

- 13) พิจารณานุมัติงบประมาณประจำปี
- 14) พิจารณานุมัติแผนธุรกิจประจำปีของกองทรัสต์
- 15) พิจารณาเห็นชอบแผนธุรกิจประจำปีของทรัพย์สิน แผนซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงทรัพย์สินประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Maintenance Plan) แผนซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการทำงานของทรัพย์สินครั้งใหญ่ของกองทรัสต์ (Major Overhaul & Capacity Improvement Plan) ซึ่งจัดเตรียมโดยผู้เช่าทรัพย์สินหลัก
- 16) พิจารณารับทราบความคืบหน้าและผลการซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์
- 17) พิจารณานุมัติงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 18) พิจารณานุมัติรายการจ่ายพิเศษ และ/หรือ งบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี
- 19) กำกับดูแลให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) ตามแผนการและหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 20) พิจารณานุมัติผลการดำเนินงานและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 21) พิจารณานุมัติการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อเห็นสมควรให้มีการประชุมเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหุ้นทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น
- 22) พิจารณานุมัติแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน
- 23) คณะกรรมการบริษัทฯ อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นกรณีที่การมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงมีผลทำให้ (1) กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรือ (2) บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดอันขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ สามารถอนุมัติรายการดังกล่าว
- 24) พิจารณานุมัติวิธีการดำเนินการทางกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น
- 25) พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานประจำปี (Compliance Plan) รวมทั้ง พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ รวมถึงการขออนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระ

บริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการอิสระเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ ในการทำหน้าที่ติดตามดูแลตรวจสอบการทำงานของผู้บริหารและฝ่ายงานของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาให้ความเห็นสนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ อาจตัดสินใจที่ส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ในทางลบ โดยกรรมการอิสระต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับการตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัทฯ และมีบทบาทหน้าที่ดังนี้

- (1) พิจารณาให้ความเห็นหรือให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (2) ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นในเรื่องที่สำคัญ เช่น โครงสร้างเงินทุน นโยบายของบริษัทฯ นโยบายการควบคุมการปฏิบัติงาน เป็นต้น
- (3) ให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้น และหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมหรือลดความเสี่ยง
- (4) พิจารณา กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่บริษัทฯ ในการจัดทางการเงินของบริษัทฯ และกองทรัสต์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
- (5) เสนอแนะเรื่องที่สำคัญที่ควรพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- (6) แต่งตั้ง ดูแล ติดตามการดำเนินงาน ตรวจสอบ ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับแผนการดำเนินงาน ประเมินผลงาน และให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการประเมินผลงานของผู้ตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) รวมถึงนำเสนอ และให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการตรวจสอบภายในต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- (7) พิจารณาให้มีการตรวจสอบภายในทุกปี ไม่น้อยกว่าปีละหนึ่งครั้งหรือตามระยะเวลาอื่นใดที่กรรมการอิสระเห็นสมควร
- (8) พิจารณาเห็นชอบแผนการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานประจำปี (Compliance Plan) ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ

### หน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัทฯ แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่ายหลัก โดยขอบเขตงานและหน้าที่ของแต่ละฝ่ายได้ถูกกำหนดไว้อย่างชัดเจนเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายงานต่าง ๆ มีหน้าที่และความรับผิดชอบการปฏิบัติงานหลักดังนี้

#### 1) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์

- (1) จัดให้มีการสรรหา คัดเลือกเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ รวมทั้งควบคุม ตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามเป้าหมายและสัญญาที่เกี่ยวข้อง (เช่น เพื่อให้มั่นใจว่าผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์นั้นมีการนำส่งค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์โดยครบถ้วน และถูกต้องตามข้อตกลงในสัญญาที่เกี่ยวข้อง)
- (2) ประสานงานการจัดเก็บค่าเช่าของผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
- (3) ควบคุมการดูแลคุณภาพของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่มีผลต่อความสามารถในการจัดหาผลประโยชน์เพิ่มขึ้น โดยจัดให้มีการปรับปรุงซ่อมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้จัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
- (4) ดูแลบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- (5) สนับสนุนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
- (6) ตรวจสอบดูแลผู้ให้บริการภายนอกของผู้เช่าทรัพย์สินหลักเพื่อให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ระบบต่าง ๆ ของทรัพย์สินหลักอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาตลอดจนสอบทานและนำส่งแผนซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงทรัพย์สินประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Maintenance Plan) แผนซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการทำงานของทรัพย์สินครั้งใหญ่ของกองทรัสต์ (Major Overhaul & Capacity Improvement Plan) ที่ผู้เช่าทรัพย์สินหลักจัดเตรียมให้แก่คณะกรรมการบริษัทฯ
- (7) ดูแลการจัดทำประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์การจัดทำประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์เพิ่มเติมตามที่บริษัทฯ เห็นสมควร เช่น ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption)
- (8) จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ประจำปีและประเมินผู้เช่าเมื่อใกล้ครบกำหนดสัญญาเช่า
- (9) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้เช่าหรือผู้รับบริการรายย่อยเพื่อหาแนวทางในการแก้ไข

## 2) ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ

- (1) จัดทำแผนการลงทุนโครงสร้างเงินทุนการจัดการลงทุนพิจารณาและดำเนินการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติมรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติม (ถ้ามี) ที่มีคุณสมบัติตามนโยบายของบริษัทฯ เพื่อให้กองทรัสต์มีการเติบโตและสามารถสร้างผลประโยชน์เพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้น
- (2) ดำเนินการคัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนด้วยความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อพิจารณาก่อนเข้าลงทุนโดย จะทำบันทึกและจัดเก็บข้อมูลรวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก การตรวจสอบ และการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินใดทรัพย์สินหนึ่งให้แก่กองทรัสต์ไว้ด้วย และนำเสนอรายงาน Due Diligence ต่อกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการบริษัทฯ
- (3) จัดทำแผนและนำเสนอโครงสร้างและแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมถึงการก่อภาระหนี้ของกองทรัสต์เพื่อใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา
- (4) พิจารณาจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่มีอยู่ โดยพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ
- (5) พิจารณาลงทุนในทรัพย์สินนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก
- (6) จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินหลักที่จะเข้าลงทุนหรือจำหน่ายไป รวมถึงจัดให้มีการประเมินและสอบทานมูลค่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด

## 3) ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงาน

- (1) ควบคุมและประสานงานการจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส หรือกรณีมีการทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ หรือมีขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- (2) ตรวจสอบผลประโยชน์ของกองทรัสต์เพื่อนำเสนอการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- (3) ควบคุมและประสานงานการจัดทำกรณียกขออนุญาตยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (Filing) และรายงานผลการเสนอขายรวมทั้งจัดทำและเปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายและประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อเสนอให้กรรมการผู้จัดการ และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ
- (4) ตอบข้อซักถาม และรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้ถือหุ้นรายไตรมาส เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข
- (5) คำนวณ และจัดทำรายงานมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (“NAV”) และมูลค่าหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลทรัพย์สินของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นรายไตรมาส และดำเนินการจัดส่งรายงานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- (6) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ทุกสิ้นเดือนทุกไตรมาส และทุกสิ้นปีโดยให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะและจัดให้มีงบการเงินของกองทรัสต์ทุกไตรมาส และทุกสิ้นปี ซึ่งผ่านการสอบทาน และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (7) จัดทำงบประมาณ (Budget) ของกองทรัสต์
- (8) จัดทำแผนรายจ่ายพิเศษ และ/หรือรายจ่ายนอกงบประมาณการลงทุนประจำปีของกองทรัสต์



- (9) วางแผนการเงิน จัดการเรื่องรายรับ รายจ่ายของกองทรัสต์ รวมทั้งการจัดเก็บค่าเช่า ให้มีประสิทธิภาพ และบริหารเงินสดของกองทรัสต์
- 4) ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
  - (1) ให้ความรู้ คำแนะนำ และคำปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำแนะนำต่าง ๆ แก่ฝ่ายงาน เพื่อให้เข้าใจและสามารถปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนด
  - (2) ควบคุมดูแล รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบ และรายงานผลการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ตามมาตรการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
  - (3) จัดทำแผนการตรวจสอบการปฏิบัติงานประจำปีของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้การปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงานเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
  - (4) ตรวจสอบการมีส่วนได้เสียของบุคลากรของบริษัทฯ และการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์
  - (5) จัดทำแนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน ทดสอบการเข้าถึงข้อมูลในแต่ละฝ่ายงาน (ระบบ Chinese Wall) เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลที่มีคนเข้าถึงได้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
  - (6) จัดทำแนวทางในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
  - (7) ตรวจสอบ กำกับดูแล ติดตาม และจัดทำรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงาน ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการ
  - (8) ควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายงานด้านต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
  - (9) ตรวจสอบ ควบคุมดูแลการจัดการกองทรัสต์และการดำเนินงานของผู้บริหารของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ รวมทั้งกฎเกณฑ์ประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
  - (10) ตรวจสอบการจัดทำรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ที่จัดส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามข้อกำหนดของกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้จัดการฝ่ายงานต่าง ๆ เห็นสมควร ผู้จัดการฝ่ายงานนั้นอาจพิจารณาเสนอวาระต่าง ๆ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือกรรมการอิสระให้ความเห็นเพิ่มเติมจากกระบวนการทำงานโดยทั่วไปของฝ่ายงานนั้นได้



### 8.1.5 วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์

ในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์มีวิธีการและเงื่อนไขในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

#### เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์

- 1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออกตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุดังต่อไปนี้
  - เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถ เยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
  - ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สข.29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
  - ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็น ผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดลงและผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศ สข.29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 วัน
- 3) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง
- 4) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็น ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของ ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศ สข.29/2555
- 5) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็ คำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม

#### การลาออกและหน้าที่ภายหลังการลาออกของผู้จัดการกองทรัสต์

- 1) การลาออกของผู้จัดการกองทรัสต์

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ให้แจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยการเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์และทรัสต์ให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120 วันก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ และในระหว่างที่การลาออกยังไม่มีผลใช้บังคับนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความช่วยเหลือตามสมควรแก่ทรัสต์ในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม โดยในระหว่างที่ทรัสต์ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้นั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่จะสามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

2) หน้าที่ภายหลังการลาออก

สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ยังคงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ส่งมอบงานระบบงานรายชื่อลูกค้าบัญชีเอกสารและข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลความลับทางการค้าหรือไม่ก็ตามให้แก่ทรัสต์ และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ตลอดจนดำเนินการใดตามที่ทรัสต์ร้องขอตามสมควรเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
- ดำเนินการอื่นใดตามสมควรเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างต่อเนื่องตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย

วิธีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

ให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติแล้วแต่ไม่ได้รับมติให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- ไม่มี -

8.3 ทรัสต์

8.3.1 ข้อมูลทั่วไปของทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และชั้น 12 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน สำนักงานใหญ่เขต พญาไท กรุงเทพฯ 10400
ประเภทธุรกิจ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนและทรัสต์
ช่องทางการติดต่อ	โทรศัพท์: 0-2673-3999 โทรสาร: 0-2673-3900 เว็บไซต์: <a href="http://www.kasikornasset.com">www.kasikornasset.com</a>

### 8.3.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2567

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	27,154,272	100.00
2. นายประทาน อัครวรณ	1	0.00
3. นางสาวศรัณญา ศิริวันสาม	1	0.00
รวม	27,154,274	100.00

### 8.3.3 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทรัสต์อาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพที่มีความเป็นอิสระตามแต่ที่ทรัสต์จะพิจารณาเห็นสมควรหนึ่ง การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ให้ทรัสต์งดเว้นการกระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่นเว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์หรือเป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าว ให้เป็นไปตามประกาศ สร.27/2557 และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจน พ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

#### หน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน

- 1) ทรัสต์ต้องมอบหมายการบริหารจัดการกองทรัสต์ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เว้นแต่เป็นการจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก
- 2) การจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - 2.1) ในกรณีที่ทรัสต์มีการดำเนินการเอง ต้องจัดให้มีมาตรการอย่างน้อยดังต่อไปนี้
    - มีการแบ่งแยกหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานซึ่งทำหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือความขัดแย้งในการปฏิบัติหน้าที่
    - มีมาตรการป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลภายในโดยต้องแยกหน่วยงานและบุคลากรที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานและบุคลากรอื่นที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าว

- 2.2) ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม

#### หน้าที่ในการจัดระบบงานของทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดให้มีระบบงานอย่างเหมาะสมตาม พ.ร.บ. ทรัสต์ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยอย่างน้อยให้ระบบงานของทรัสต์ครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- 1) การแยกกองทรัสต์ออกจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ โดยในการเก็บรักษาทรัพย์สิน จะต้องมีการแยกกองทรัสต์ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ออกจากทรัพย์สินของกองทรัสต์อื่นหรือทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์
- 2) การตรวจสอบการจัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ พ.ร.บ. ทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์
- 3) การบันทึกกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเหนือทรัพย์สินในกองทรัสต์รายได้รายจ่ายและหนี้สินของกองทรัสต์ตลอดจนบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์
- 4) การตรวจสอบดูแลและติดตามการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อสิทธิประโยชน์ของกองทรัสต์
- 5) การควบคุมตรวจสอบ และป้องกันมิให้มีการจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ พ.ร.บ. ทรัสต์ และมิให้มีการทุจริตในการจัดการกองทรัสต์
- 6) จัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่น ๆ ของทรัสต์ ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่

#### หน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์

- 1) ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามดังนี้
  - ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
  - ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้อาจไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์

- 2) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
- 3) ห้ามมิให้ทรัสต์นำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
- 4) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลภายนอกให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดเจนว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์ในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่เข้าข้อยกเว้นให้ทรัสต์มีสิทธิมอบหมายงานได้
- 5) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์หน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เรื่องการจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์และการออกเอกสารสิทธิและเรื่องการโอนหน่วยทรัสต์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบและระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์
- 6) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- 7) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่หรือในหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหายลบเลือนหรือชำรุดในสาระสำคัญให้ทรัสต์มีหน้าที่ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในเวลาอันควร
- 8) ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยทรัสต์จะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายประกาศและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้นให้ระบุเรื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการ ของทรัสต์ในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง
- 9) ทรัสต์มีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น นอกจากนี้ ทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและ

ระมัดระวังเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของทรัพย์สินของกองทรัสต์ต่อหน่วยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนดเมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ออกรายงานประจำปีในแต่ละรอบระยะเวลา โดยจัดพิมพ์ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องรับรองความถูกต้อง ของข้อมูลที่ส่งให้แก่ทรัสต์ด้วย

- 10) ทรัสต์อาจก่อนนี้ และ/หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศ กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอื่นใด
- 11) ทรัสต์ไม่มีหน้าที่ให้หลักประกันใด ๆ เพื่อป้องกันการปฏิบัติหน้าที่ของตนในฐานะทรัสต์ และทรัสต์ไม่มีหน้าที่อื่นใดต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ และ/หรือบุคคลอื่นใด นอกเหนือไปจากที่ได้ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ อนึ่ง การที่ทรัสต์เข้าทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มิได้เป็นการให้หลักประกันรายได้หรือผลการประกอบการของกองทรัสต์ หรือหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของบรรดาผู้เช่าไม่ว่ารายได้
- 12) เมื่อกองทรัสต์สิ้นสุดลงให้ทรัสต์ทำหน้าที่ต่อไปเพื่อรวบรวมจำหน่ายและจัดสรรทรัพย์สิน โดยต้องชำระสะสางหนี้สิน และค่าใช้จ่ายเมื่อทรัสต์สิ้นสุดลงตามลำดับที่กำหนดใน พ.ร.บ. ทรัสต์ให้ทรัสต์แยกงบการเงินของกองทรัสต์ออกจากงบการเงินของกองทรัสต์อื่นหรือของทรัสต์โดยคำนึงถึงมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำขึ้นต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็น โดยผู้สอบบัญชีก่อนที่จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต.และเปิดเผยต่อสาธารณชน ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต.ประกาศกำหนดทั้งนี้ผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นผู้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีใช้กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์
- 13) ให้ทรัสต์ตั้งวันการใช้สิทธิรับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์สำหรับค่าใช้จ่ายที่ชำระให้กับบุคคลภายนอก

หน้าที่ติดตาม ดูแลและตรวจสอบผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี)

ทรัสต์มีหน้าที่ติดตามดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้อง ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด การติดตาม ดูแล และตรวจสอบข้างต้น ให้หมายความรวมถึง การทำหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- 1) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
- 2) ติดตามดูแลและดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายรายเดิมและการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่
- 3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 4) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- 6) ในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมทรัสต์อาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสมควรและไม่เป็นการก่อภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เกินกว่าหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งนี้เรื่องที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเหตุการณ์ดังกล่าวก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์มากเกินไปเกินสมควรทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป

ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือละเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ทรัสต์มีหน้าที่ ดังนี้

- รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
- ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ กร.14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และ พ.ร.บ. ทรัสต์ ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และ พ.ร.บ. ทรัสต์

นอกจากนี้ เมื่อทรัสต์เห็นว่ากรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทรัสต์สามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตามที่ทรัสต์เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมก็ได้

นอกเหนือจากที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการใด ๆ ที่มีผลกระทบ แก่ไข หรือเปลี่ยนแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งอันเป็นสาระสำคัญของทรัพย์สินหลัก เช่น การแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทรัพย์สิน การแก้ไขเปลี่ยนแปลงประเภทหรือลักษณะการใช้งานทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องขอความเห็นชอบจาก ทรัสต์ ก่อนการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

## 8.4 ข้อมูลบุคคลที่เกี่ยวข้อง

### 8.4.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ช่องทางการติดต่อ	โทรศัพท์: 0-2264-9090 โทรสาร: 0-2264-0789

### 8.4.2 นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
ช่องทางการติดต่อ	โทรศัพท์: 0-2009-9999 โทรสาร: 0-2009-9992

### 8.4.3 บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินสำหรับการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์

ชื่อบริษัท	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ เอ ชั้น 31 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ช่องทางการติดต่อ	โทรศัพท์: 0-2643-8223 โทรสาร: 0-2643-8224



## 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมถึงกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท จัดให้มีคู่มือระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อกำหนดหน้าที่และขอบเขตในการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ในแต่ละฝ่ายงาน อีกทั้งยังตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามระบบงาน โดยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 1 ชุด ประกอบไปด้วย กรรมการบริษัทจำนวน 5 คน โดยจำนวน 2 คนเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ บริษัทไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

### 9.1 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

#### 9.1.1 ข้อกำหนดในการประชุม

กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แต่ละครั้งจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมในจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม โดยมีมติของที่ประชุม คณะกรรมการให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะต้องงดเข้าร่วมพิจารณาและไม่มีสิทธิออกเสียง การประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสประจำปีต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ รวมถึงจัดให้มีตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการเพื่อนำเสนอวาระในการประชุมตามที่แต่ละฝ่ายงานนำเสนอ จัดทำ และจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมดังกล่าว

#### 9.1.2 การทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ในรอบบัญชีที่ผ่านมา

วันที่	เหตุการณ์สำคัญ
20 กุมภาพันธ์ 2567	แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ อาทิ อัตราส่วนในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ ราคาเสนอขายสูงสุด ระยะเวลาการจองซื้อ และสถานที่จองซื้อ
4 มีนาคม 2567	เผยแพร่เอกสารการจองซื้อหน่วยทรัสต์ สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์
18 มีนาคม 2567	แจ้งราคาเสนอขายสุดท้ายของการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์
29 มีนาคม 2567	แก้ไขชื่อกองทรัสต์จาก “ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต (INET Leasehold Real Estate Investment Trust)” เปลี่ยนเป็น “ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต (INET Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust)”

## 9.2 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ จะกำหนดแนวทางการป้องกันการล่องรู้และการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้มีการแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัทฯ ฝ่ายงานภายในบริษัทฯ รวมไปถึงบุคลากรที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีข้อมูลที่สามารถรับรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่อื่นเป็นข้อมูลภายใน โดยสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

การแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัทฯ ฝ่ายงานภายในบริษัทฯ และบุคลากรเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน (Chinese wall)

- 1) จัดให้มีพื้นที่หรืออาณาบริเวณในการปฏิบัติงาน โดยมีระบบการควบคุมและตรวจสอบการเข้าออกพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน ที่มีระบบบันทึกข้อมูลการเข้าออกพื้นที่ รวมถึงพื้นที่ที่ใช้ปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงาน โดยแยกเป็นอิสระจากกัน และจัดให้มีระเบียบการห้ามการเปิดเผย และการยืมใช้รหัสผ่านระหว่างผู้ปฏิบัติงานด้วย เช่น การใช้บัตรผ่านเข้า-ออก (Keycard)
- 2) แบ่งแยกฝ่ายงาน และบุคลากรในฝ่ายงานที่มีโอกาสได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติงาน (ข้อมูลภายใน) ออกจากกัน โดยเฉพาะฝ่ายงานที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน ซึ่งได้แก่ ฝ่ายงานที่รับผิดชอบด้านการลงทุน เช่น ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ เป็นต้น โดยแบ่งแยกออกจากฝ่ายงานอย่างชัดเจน
- 3) นอกจากนี้ ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีมาตรการในการป้องกันกรณี Over The Wall เช่น กรณีที่มีการยืมตัวผู้ปฏิบัติงานระหว่างฝ่ายงาน ให้ถือว่าผู้ปฏิบัติงานรายดังกล่าวเป็นผู้ปฏิบัติงานของฝ่ายงานที่ยืมตัว และมีการปฏิบัติตามมาตรการ Chinese wall ของฝ่ายงานที่ยืมตัวตลอดระยะเวลาที่ยืมตัวและจนกว่าข้อมูลภายในที่อาจได้รับทราบจากการปฏิบัติงานได้ถูกเปิดเผยเป็นข้อมูลสาธารณะแล้ว

การบริหารจัดการและการจำกัดการใช้ข้อมูลภายใน

- 1) กำหนดระเบียบปฏิบัติสำหรับฝ่ายงานที่อาจได้รับข้อมูลภายใน และข้อจำกัดของสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลภายใน เพื่อจำกัดขอบเขตการใช้ข้อมูลภายในเฉพาะเท่าที่จำเป็นแก่การปฏิบัติงาน (หลัก Need To Know Basis) โดยกำหนดให้ข้อมูลที่ล่องรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการจัดการลงทุนเพื่อกองทรัสต์ เป็นข้อมูลที่เป็นความลับ ซึ่งบุคลากรและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องต้องเก็บรักษาข้อมูลนั้นไว้ให้ปลอดภัยและไม่นำไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นใดที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือนำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น
- 2) กำหนดบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในในแต่ละด้าน (Access Person) ควบคุมและตรวจสอบการติดต่อสื่อสารการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าวโดยใกล้ชิดมากกว่าบุคคลอื่น โดยกำหนดให้กลุ่มบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
- 3) จัดให้มีการทบทวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูล และสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลภายในประจำปี เพื่อปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ การเข้าถึงข้อมูลในแต่ละด้านดังกล่าว จะแบ่งแยกเป็นส่วนตามประเภทของข้อมูลให้เข้าถึงได้เฉพาะส่วนที่ฝ่ายงานหรือบุคคลนั้น ๆ มีความเกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลเพื่อดำเนินการเท่านั้น

ทั้งนี้ การเข้าถึงข้อมูลในแต่ละด้าน จะแบ่งแยกเป็นส่วนตามประเภทของข้อมูลให้เข้าถึงได้เฉพาะส่วนที่ฝ่ายงาน หรือบุคคลนั้น ๆ มีความเกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลเพื่อดำเนินการเท่านั้น

### การเก็บรักษาข้อมูลภายในรวมถึงข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์

บริษัทฯ จะใช้ระบบที่มีประสิทธิภาพในการเก็บรักษาข้อมูลเพื่อป้องกันมิให้ฝ่ายงานและ/หรือบุคลากรอื่นที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง รู้หรือเข้าถึงข้อมูลที่อยู่ในความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานได้ โดยจะจัดให้มีมาตรการ ดังนี้

- 1) กรณีข้อมูลที่อยู่ในรูปเอกสารบริษัทฯ จะจัดให้มีการจัดเก็บในสถานที่ปลอดภัย เช่น มีการจัดเก็บในตู้เอกสาร หรือห้องที่ล็อกกุญแจ โดยฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงจะดำเนินการตรวจสอบว่าแต่ละฝ่ายงานมีการจัดทำบัญชีคุมเอกสารและจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายงานของตนอย่างน้อยปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง โดยต้องมีผู้ควบคุมและมีบัญชีคุมเอกสารบันทึกการเบิกใช้เอกสารนั้นอย่างเข้มงวด โดยมีการจัดเก็บเอกสารอย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้
  - การจัดตั้งกองทรัสต์ หรือการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่
  - การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ (ถ้ามี)
  - การลดทุนของกองทรัสต์ (ถ้ามี)
  - การดำเนินการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญเช่นข้อพิพาทหรือข้อร้องเรียนจากผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือบุคคลภายนอก
- 2) กรณีข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์จะจัดให้มีรหัสผ่านเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อป้องกันบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปใช้งาน มีระบบบันทึกการเข้าใช้งาน (Log File) การเรียกดูการแก้ไข โดยจัดเก็บการบันทึกการเข้าใช้งาน (Log File) ไว้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีมาตรการในการควบคุมการรั่วไหลของข้อมูลภายใน ในกรณีที่มีการทำสำเนาเอกสาร หรือเรียกพิมพ์ข้อมูลซึ่งเป็นข้อมูลภายในจากระบบคอมพิวเตอร์ เช่น กำหนดให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลทำสำเนาเอกสารข้อมูลภายในที่ไม่ใช้งานแล้ว เป็นต้น

### แนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน และแนวทางในการดำเนินการกรณีที่มีการฝ่าฝืน

- 1) บริษัทฯ จะรวบรวม และประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ต้องควบคุมดูแลการซื้อขายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ หลักทรัพย์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่บริษัทฯ จัดการ รวมทั้งตราสารที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ดังกล่าว ภายหลังจากที่หลักทรัพย์นั้นได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
- 2) บริษัทฯ จะประกาศให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกท่านของบริษัทฯ รับทราบถึงกำหนดระยะเวลาที่ห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งจะห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่ช่วงที่บริษัทฯ ได้รับหรือมีโอกาสดังกล่าวจะได้รับข้อมูลภายในเกี่ยวกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว หรือ กรณีที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างเตรียมกำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของกองทรัสต์ (ซึ่งข้อมูลดังกล่าวยังไม่ ถูกเปิดเผยต่อสาธารณะ) จนกว่าข้อมูลดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อสาธารณะ

- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามข้อ (1) ข้างต้นของตนเอง รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และผู้ที่อยู่ด้วยกันฉันสามีภรรยาต่อฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ตามแบบแจ้งข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งแบบดังกล่าวจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง เมื่อเริ่มเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และจะต้องแจ้งความประสงค์ซื้อขายหลักทรัพย์ล่วงหน้าอย่างน้อย 3 (สาม) วันทำการและรายงานให้ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ดังกล่าว ภายใน 3 (สาม) วันทำการ
- 4) บริษัทฯ อาจมีการประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ห้ามการซื้อขายเพิ่มเติมได้ หากเป็นหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ มีโอกาสได้รับข้อมูลภายในของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว เช่น จากการศึกษาเพื่อเข้าทำรายการกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์นั้น ๆ โดยฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง จะนำเสนอรายชื่อหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติก่อนการประกาศรายชื่อหลักทรัพย์นั้น ๆ ต่อไป
- 5) ติดตามตรวจสอบการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงาน บริษัทฯ จะมีมาตรการตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง และระเบียบภายในของบริษัทฯ รวมทั้งระเบียบ กฎเกณฑ์ และ/หรือ คำสั่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่พนักงานอาจมีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์

### 9.3 การพิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์

#### 9.3.1 ปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์

การลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ.49/2555 ตลอดจนประกาศและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป โดยนโยบายการลงทุนมีดังต่อไปนี้

#### 1) การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

กองทรัสต์นโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยมีหลักเกณฑ์ในการลงทุนดังนี้

- (1.1) เป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ในกรณีที่ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
  - เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส.3 ก.
  - เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส.3 ก.
- (1.2) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใด ๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมี

ข้อพิพาทนั้น ไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม

- (1.3) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใด ๆ ที่อาจมีผลให้กองทรัสต์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้กองทรัสต์มีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เข้าพินิจเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
- (1.4) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (ถ้ามี) ทั้งนี้กองทรัสต์อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละสิบของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของกองทรัสต์ด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - เป็นการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน เป็นเวลาไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันยื่นคำขอ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อย 2 ราย
  - ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (1.5) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวนเงิน ที่จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะลงทุน ผู้ขออนุญาตต้องแสดงได้ว่ามีแหล่งเงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- (1.6) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าอาคารหรือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกองทรัสต์อันเนื่องมาจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือเช่าอาคารหรือโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเปิดเผยความเสี่ยงให้แก่ทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบ
- (1.7) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่า (ทั้งในส่วนราคาเช่าและเงื่อนไขการเช่า) ที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นหรือไม่ด้อยกว่าการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

## 2) การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางอ้อม

กองทรัสต์อาจลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อมผ่านบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ ไม่ว่าจะเป็นบริษัทเดียวหรือหลายบริษัทโดยวิธีการถือหุ้นหรือตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทดังกล่าวหรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัทดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนทางอ้อมของกองทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ.49/2555 และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องโดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

### (2.1) บริษัทที่กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

#### (2.1.1) เป็นบริษัทที่กองทรัสต์เป็นเจ้าของ (wholly owned subsidiary)

- 1) ในกรณีที่ผู้ที่จะจำหน่ายจ่ายโอนให้เช่าหรือให้สิทธิในทรัพย์สินหลักดังกล่าวมิใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเป็นบริษัทที่เข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้ บริษัทที่มีกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
  - 2) บริษัทที่มีกองทรัสต์หรือบริษัทตาม 1) เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
  - 3) บริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอด ๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น โดยเริ่มจากการถือหุ้นของ 1) หรือ 2)
- การถือหุ้นในบริษัทตามวรรคหนึ่งไม่ว่าในชั้นใด ต้องมีสิทธิออกเสียงไม่น้อยกว่าจำนวนที่กฎหมายของประเทศที่บริษัทนั้นจัดตั้งขึ้นได้กำหนดไว้สำหรับการผ่านมติที่มีนัยสำคัญ โดยการถือหุ้นในชั้นสุดท้ายเมื่อคำนวณโดยวิธีตามสัดส่วน (pro rata basis) แล้วต้องมีจำนวนหุ้นที่กองทรัสต์ถือไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทในชั้นสุดท้าย

- (2.1.2) เป็นบริษัทที่กองทรัสต์ไม่สามารถถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวได้ถึงสัดส่วนตาม (2.1.1) หรือ (2.1.2) เนื่องจากมีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่น โดยกองทรัสต์หรือบริษัทตาม (2.1.1) หรือ (2.1.2) ต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าจำนวนชั้นสูงที่สามารถถือได้ตามกฎหมายดังกล่าวซึ่งต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น และแสดงได้ว่ากองทรัสต์มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้นด้วย

## 3) วิธีการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

### (3.1) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังนี้

- ตรวจสอบและสอบสวน (การทำ due diligence) ข้อมูลและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้

- สภาพของอสังหาริมทรัพย์เช่นสภาพที่ตั้งทางเข้าออกโอกาสในการจัดหารายได้และภาระผูกพันต่าง ๆ ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
- ความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรมตลอดจนความครบถ้วนถูกต้องและบังคับได้ตามกฎหมายของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่น ๆ ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น
- ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบทาน
- ความสามารถของกองทรัสต์ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มีการเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบทานด้วย

กรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วยทั้งนี้การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง

- ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนด
- ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วงจะจัดให้มีการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่าหรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า

(3.2) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้
  - เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
  - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
  - ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
  - ทีมมีส่วนได้ส่วนเสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น

- ด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
  - ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - ในกรณีที่ เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
  - ในกรณีที่ เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาท ขึ้นไปหรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินหลักตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับโครงการนั้นด้วย
- กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้
  - หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีเอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุมแล้วแต่กรณีแสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
  - หน้าที่ของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

4) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก

ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (4.1) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามข้อกำหนด
- (4.2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผยและมีสาระของรายการตามที่กำหนดมีระบบการอนุมัติตามที่กำหนดและมีกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
  - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้ นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่ระบุไว้ในวรรคก่อน ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควร โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย



- การจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบ 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น
- การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

5) การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (5.1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักโดยการให้เช่าให้เช่าช่วงการให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทนการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น เว้นแต่ในกรณีที่กองทรัสต์มีความจำเป็น อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หรืออยู่ระหว่างสรรหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายใหม่กองทรัสต์อาจดำเนินการในลักษณะที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่นดังกล่าวเป็นการชั่วคราวได้
- ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์มีความจำเป็นต้องประกอบธุรกิจอื่นเป็นการชั่วคราว ผู้จัดการกองทรัสต์ จะต้องเปิดเผยรายงานเพื่อชี้แจงสาเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์พร้อมทั้งแจ้งแนวทางการดำเนินการของกองทรัสต์ในระหว่างการสรรหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายใหม่และรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (5.2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรมหรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น จะต้องมีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าไว้ล่วงหน้าเป็นจำนวนที่แน่นอนและอาจกำหนดค่าเช่าที่อ้างอิงกับผลประโยชน์ของผู้เช่าเพิ่มเติมด้วยก็ได้ โดยจะต้องเปิดเผยข้อมูล ข้อตกลงดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี
- (5.3) ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- (5.4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้
- ในการบริหารจัดการและหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่าง ๆ กองทรัสต์จะพิจารณาให้มีการปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า ให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์หรือให้สอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจใช้เงินประกันการเช่าและ/หรือเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินเพื่อการดำเนินงาน

ของกองทรัสต์ การบริหารจัดการ และหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่าง ๆ กองทรัสต์ การปรับปรุงซ่อมแซม หรือบำรุงรักษาทรัพย์สิน ของกองทรัสต์ดังกล่าว แต่ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว และกองทรัสต์ต้องมีระบบ การบริหารจัดการเงินประกันการเช่าให้มีพร้อมเมื่อผู้เช่าพื้นที่ใช้สิทธิเรียกคืนเงินประกันการเช่าดังกล่าว

- ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าวจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (Full Replacement Cost) และการประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอกที่ อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสมทั้งนี้ในการพิจารณาวงเงินประกันภัยข้างต้นที่จัดทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ทรัสต์จะไม่ปฏิเสธการจัดทำประกันภัยและวงเงินประกันภัยดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

(5.5) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิมผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมทั้งในส่วนราคาค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

(5.6) ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยที่มีผลกระทบต่อการจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคู่สัญญาภายใต้สัญญาจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ให้ทรัสต์ (ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์) มีอำนาจพิจารณา เจรจา และ/หรือผ่อนปรนการปฏิบัติตามสัญญาที่กระทบจากเหตุสุดวิสัยดังกล่าว รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการยกเว้นค่าเช่า การเลื่อนชำระค่าเช่า และ/หรือการผ่อนปรนหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญาจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์กับคู่สัญญา และ/หรือสัญญากับบรรดาผู้เช่าพื้นที่ในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่ารายได้

#### 9.4 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- ไม่มี -

#### 9.5 การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- ไม่มี -

## 9.6 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยจะจัดให้มีแนวทางดังนี้

- 1) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
- 2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
- 3) จัดทำการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชีและเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 4) เบิกค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินการประจำวันหรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ที่ตกลงร่วมกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์
- 5) จัดให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินกิจการใด ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- 7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

## 9.7 ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียม (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในอัตราร้อยละ 2 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ และทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียมพื้นฐานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน
- 2) ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
  - (2.1) ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Acquisition fee) ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อประชาชนครั้งแรก:
    - กรณีทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินหลักที่ได้มา
    - กรณีทรัพย์สินอื่นในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินหลักที่ได้มาโดยทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์จะนำค่าธรรมเนียมที่ต้องชำระตามข้อนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ไปหักกลบลบหนี้กันใดไม่ได้ ทั้งนี้ ทรัสต์จะชำระค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ดังกล่าวให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อกองทรัสต์ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิการเช่าของทรัพย์สินดังกล่าว
  - (2.2) ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Disposal fee): ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์ ทั้งนี้ อัตราค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

## 9.8 การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเพียงพอในการตัดสินใจของผู้ลงทุน ทั้งในรูปของรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นใด ซึ่งบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ ได้แก่ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ เว็บไซต์ของบริษัทฯ เอกสารส่งถึงผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้ง การรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่มีการจัดทำและสอบทานตามขั้นตอนของบริษัทฯ แล้วต่อบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### (1) ข้อมูลของกองทรัสต์ที่ต้องรายงานเป็นประจำ

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
งบการเงินรายไตรมาส* (สอบทาน) รายงานของผู้สอบบัญชีตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี, หนังสือรับรองงบการเงิน (56-REIT3)	นำส่งพร้อมกันภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาส
รายงานสถานการณ์ลงทุนของกองทรัสต์	ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาสผ่านระบบ OFAR
รายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ มูลค่าหน่วยทรัสต์มูลค่าทรัพย์สินรวม และรายละเอียดการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก (ถ้ามี)	ส่งให้ทรัสต์เพื่อตรวจสอบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาสและส่งรายงานที่ได้รับการรับรองจากทรัสต์ให้สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาส
งบการเงินรายปี*(งบปี) (ผู้สอบบัญชีตรวจสอบพร้อมแบบนำส่งงบการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชีตาม ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการ ให้ความเห็นชอบ ผู้สอบบัญชี, หนังสือรับรอง งบการเงิน (56-REIT3))	ภายใน 2 (สอง) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีกรณีไม่ส่งงบการเงินไตรมาสที่ 4 (สี่) หรือภายใน 3 (สาม) เดือน นับแต่วันสิ้นสุตรอบปีบัญชี กรณีส่งงบการเงินไตรมาสที่ 4 (สี่)
รายงานสรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์	นำส่งพร้อมกับการนำส่งงบการเงินทุกครั้ง
รายงานชี้แจงผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) จากงวดเดียวกันของปีก่อน	นำส่งพร้อมกับการนำส่งงบการเงินทุกครั้ง
การส่งงบการเงินผ่านระบบ FSCOMP	ภายใน 1 (หนึ่ง) วันทำการนับจากวันที่นำส่งงบการเงิน

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี	ภายใน 3 (สาม) เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี
รายงานประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Report)	พร้อมกับหนังสือนัดประชุมประจำปีผู้ถือหน่วยทรัสต์ ภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี
รายงานการกระจายการถือครองหน่วยทรัสต์ (Free Float)	ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อ สำหรับการประจำปี
รายงานการดำรงเงินกองทุนของผู้จัดการกองทรัสต์ (CAR)	ภายใน 5 (ห้า) วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละเดือน

หมายเหตุ : \*การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนดสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะ

(2) ข้อมูลของกองทรัสต์ที่ต้องรายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
รายงานการกระจายการถือครองหน่วยทรัสต์ (Free Float)	ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียน เพื่อกำหนดรายชื่อ สำหรับการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือ หน่วยทรัสต์เพื่อให้สิทธิใด ๆ
กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์หรือวัน กำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันให้สิทธิใด ๆ แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	ทันทีโดยไม่ชักช้า และไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วัน (และไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง) ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพัก การโอนหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการ ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันให้สิทธิใด ๆ แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
หนังสือนัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์	ส่งให้ทรัสต์เห็นชอบไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียน ผู้ถือหน่วยทรัสต์
	รายงานข้อมูลต่อ ตลท. ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) หรือ 14 (สิบสี่) วันก่อน วันประชุม
	ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับ ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุม
รายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ฉบับย่อเพื่อนำข้อมูลขึ้น สื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์	โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลา การซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
	หรือหลังเวลา การซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. (ข) ในกรณีที่มิเหตุสุดวิสัย ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อน เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไป อย่างน้อย 1 ชั่วโมง)
รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	ส่งให้ทรัสต์เห็นชอบภายใน 9 (เก้า) วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง
	รายงานข้อมูลต่อ ตลท. ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง
รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์	รายงานต่อ ตลท. โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในตลท. ในแต่ละรอบ อย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. (ข) ในกรณีที่มิเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไป อย่างน้อย 1 ชั่วโมง) และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น
รายงานความคืบหน้าของการก่อสร้าง กรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ (ถ้ามี)	ภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันสุดท้ายของทุกรอบระยะเวลา 6 (หก) เดือนนับตั้งแต่วันที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น
	เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปหาผลประโยชน์ ให้จัดทำและส่งรายงานภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์
รายงานความคืบหน้ากรณีที่มีการขายทรัพย์สินหลัก และทำให้มีมูลค่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนน้อยกว่า 500 (ห้าร้อย) ล้านบาท หรือน้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของทรัพย์สินรวม	รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. (ข) ในกรณีที่มิเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง) เมื่อมีการขายทรัพย์สินหลักในลักษณะดังกล่าว และนำเสนอรายงานความคืบหน้าต่อตลาดหลักทรัพย์ พร้อมกับการนำเสนองบการเงินทุกครั้ง

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
รายงานมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ภายหลังจากการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์	ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ดำเนินการลดทุนชำระแล้วเสร็จ
รายงานเหตุการณ์และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับกองทรัสต์ และ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- การกำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์</li> <li>- การจ่ายหรือไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทน</li> <li>- กองทรัสต์มีมติให้เพิ่มทุนจัดสรรหน่วยทรัสต์หรือลดทุนชำระแล้ว</li> <li>- การออกหน่วยทรัสต์ชนิดใหม่ (Tranche)</li> <li>- การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 10 ของหน่วยทรัสต์แต่ละชนิด (Tranche)</li> <li>- การได้มาหรือเสียไปซึ่งสัญญาทางการค้าที่สำคัญ (เช่น สัญญาเช่าที่ทำกับผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์)</li> <li>- การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีการออกตราสารหนี้เป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน กองทรัสต์มีการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ที่สำคัญ</li> <li>- การเลิกกองทรัสต์หรือกิจการของทรัพย์สินหลักและมี การชำระบัญชีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการจ่ายลงทุน</li> </ul>	โดยไม่ชักช้า คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลา การซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุ สดวียไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อ หรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง
การผิหนดชำระหนี้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตาม นิติกรรมเกี่ยวกับการรับความช่วยเหลือทางการเงินที่มีมูลค่า ตั้งแต่ร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมในงบการเงินหรือ งบการเงินรวมล่าสุด	ทันทีโดยไม่ชักช้า คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อน เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลาด. (ข) ในกรณี ที่มีเหตุสดวียไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลา การซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง และรายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับการผิหนดชำระหนี้ของ

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
	กองทรัสต์ (ถ้ามี) ภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาส หรือเมื่อมีความคืบหน้าเกี่ยวกับการผิมนัดชำระหนี้ แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน
การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ	ทันทีโดยไม่ชักช้า คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง
ข้อพิพาทที่สำคัญที่มีผลกระทบเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ เช่น ข้อพิพาทเกี่ยวกับแรงงาน ผู้รับเหมาช่วง หรือผู้ขายสินค้าให้กองทรัสต์	ทันทีโดยไม่ชักช้า คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง รวมถึงเปิดเผยในรายงานประจำปี และ/หรือ งบการเงินของกองทรัสต์
ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ	ทันทีโดยไม่ชักช้า คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง รวมถึงเปิดเผยในรายงานประจำปี และ/หรือ งบการเงินของกองทรัสต์
การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ	ทันทีโดยไม่ชักช้า คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง



ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
ข้อมูลอื่นใดที่มี หรือจะมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์หรือการตัดสินใจของผู้ลงทุนหรือต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหน่วยทรัสต์ และข้อมูลอื่น ๆ	ทันทีโดยไม่ชักช้า คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมงและรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีการรายงานต่อ ตลาด. แล้ว
รายงานเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์</li> <li>- การย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>- การเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์การเปลี่ยนแปลงนายทะเบียนหลักทรัพย์ หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งของนายทะเบียนหลักทรัพย์ของกองทรัสต์</li> </ul>	ภายใน 3 (สาม) วันทำการนับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีการรายงานต่อ ตลาด. แล้ว
รายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบ	ทันทีโดยไม่ชักช้า
รายงานสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งต้องกระทำทุก 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันที่ที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด)	ทันทีโดยไม่ชักช้า

นอกจากนี้บริษัทฯ จะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารหลักฐานรวมถึงข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยการส่งรายงานให้สำนักงาน ก.ล.ต. ในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์และส่งรายงานดังกล่าวในรูปสำเนาเอกสารสิ่งพิมพ์ และ/หรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ ตามที่ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

## 9.9 การจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ คือการประชุมคราวอื่นที่มิใช่การประชุมประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมีรายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้
  - (1) เมื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการ

ขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือแนบ ทั้งนี้เมื่อมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าซื้อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้วให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 45 วัน นับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์

- (2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณา และมีมติในเรื่องนั้นให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 1 เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับ ผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว
- (3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

### 9.9.1 การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำหนังสือนัดประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา วิธีการ เรียกประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการออกเสียงลงมติ ตลอดจนระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่ จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่เสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือ เพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือ หน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ จะต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- (1) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้
  - 14 วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
  - 7 วัน ในกรณีอื่น
- (2) ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 ฉบับไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม
- (3) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ โดยให้ ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของข้อนี้ โดยอนุโลมและทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่า ใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

## 9.9.2 องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

### (1) องค์ประชุม

การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอ ให้การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอให้นัดประชุมใหม่และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุมโดยในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

### (2) ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

ทั้งนี้ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีส่วนได้เสียให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้นและให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระนั้น ๆ

ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระนั้น ๆ

อนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์) อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
- กำหนดให้ใช้วิธีอื่นใดในการดำเนินกิจการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควรหรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

- เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตาม พ.ร.บ. ทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยประธานอายุติการอภิปรายหรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องใด ๆ ได้
- ในกรณีคะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ให้เป็นที่สุด

### 9.9.3 วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสต์ หรือกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องส่งมอบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ให้แก่ประธานในที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังที่การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้น ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุม

- (1) เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จแล้วผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้
- (2) ในกรณีที่ ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (1) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เสนอไม่เสร็จตาม (2) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณาให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่ประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุมทั้งนี้ให้โฆษณาบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุมด้วย

#### 9.9.4 วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

#### 9.9.5 มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- (2) ในกรณิดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
  - การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่ได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
  - การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือ เกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
  - การเปลี่ยนแปลงนโยบายตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
  - การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
  - การเลิกกองทรัสต์
  - การปฏิบัติแตกต่างจากข้อผูกพันที่ให้ไว้ในคำขออนุญาต หรือแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน

อนึ่งมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร.26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ให้ถือว่าดินนั้นไม่มีผลบังคับ

#### 9.9.6 การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานการประชุมและมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำรายงานการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

#### 9.9.7 การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

##### (1) วิธีการขอมติ

การขอมติเพื่อยกข้อนิติในเรื่องใด ๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ พ.ร.บ. ทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เท่านั้น

##### (2) เหตุในการขอมติ

เหตุในการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
- การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้หรือการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกันตามที่กำหนดไว้
- การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้า
- การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
- การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
- การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- การเลิกกองทรัสต์
- กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว
- การขยายระยะเวลาการจัดส่งหรือเผยแพร่สำเนาเอกสารและสำเนางบการเงินของกองทรัสต์ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงที่ผู้ชำระสะสางกองทรัสต์ไม่สามารถขายทรัพย์สินได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- การปฏิบัติแตกต่างจากข้อผูกพันที่ไว้ในคำขออนุญาต หรือแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน

### 9.9.8 ข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นทรัสต์

ผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังต่อไปนี้มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

- (1) ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ.49/2555 ประกาศ กร.14/2555 และประกาศ สช.29/2555 แล้วแต่กรณี หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว
- (2) ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ

### 9.10 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### 9.10.1 การคัดเลือกการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ผู้จัดการกองทรัสต์ระบบการคัดเลือกและตรวจสอบด้วยว่าบุคลากรที่เป็นผู้บริหารมีคุณสมบัติตามที่ระบุในประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้

- (1) เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานที่สอดคล้องกับธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน
- (2) เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบริหารจัดการไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) ปี
- (3) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนรวมทั้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงสัญญาก่อตั้งทรัสต์สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### 9.10.2 การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 (สอง) ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่เป็นบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์เห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนโดยอนุโลม ข้อ 12(4) ของประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สข.29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์และมาตรฐานการปฏิบัติงานและที่จะมีแก้ไขเพิ่มเติมหรือ ตามกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- (10) ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าด้วยกระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วย



การประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินหรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกันไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉลหรือทุจริต

- (11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 9.11 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่ 1 มกราคม 2567 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,100,000 บาท

### 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

#### การประกอบกิจการอย่างเป็นธรรม

บริษัท ไอเน็ต รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ได้ตระหนักคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ผู้จัดการกองทรัสต์มุ่งมั่นให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมและบริหารกองทรัสต์ภายใต้กฎหมาย เช่น พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ พระราชบัญญัติทรัสต์ฯ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างผู้มีวิชาชีพ

#### การเคารพสิทธิมนุษยชน

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงการเคารพสิทธิมนุษยชนเสริมขึ้นพื้นฐานที่ทุกคนเท่าเทียมกันซึ่งเป็นรากฐานของการพัฒนาทรัพยากรบุคคลส่งเสริมหลักสิทธิมนุษยชน โดยมีการสนับสนุนให้เคารพเสมอภาคตามกฎหมายการแสดงออกทางความคิดเห็น ให้เกียรติซึ่งกันและกัน ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน คัดเลือกพนักงาน เข้าปฏิบัติงานโดยไม่จำกัดเชื้อชาติ ศาสนา การศึกษา สถานะทางสังคม เพศ

#### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

กองทรัสต์มีการส่งเสริมให้มีการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการวางกรอบการดำเนินการ ทั้งการตรวจสอบ จากทรัสต์ ตามขอบเขตหน้าที่และระบบการตรวจสอบจากบัญชีจากองค์กรภายนอกที่น่าเชื่อถือ ซึ่งเป็นการปลูกฝังวินัย และจริยธรรมของพนักงานในการดำเนินงาน ซึ่งมีความสำคัญในการกำจัดทุจริตคอร์รัปชันในองค์กร

## 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและกำกับดูแลบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์และการลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยทำหน้าที่ดูแลและป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการจัดโครงสร้างองค์กร และแนวทางการดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น

นอกจากนี้ทำหน้าที่ดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติและบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ที่เข้าปฏิบัติหน้าที่จะต้องมีจำนวนครบถ้วนและมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเตรียมความพร้อมและการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะไม่มีกรณีที่กองทรัสต์ขาดบุคลากรเข้าปฏิบัติหน้าที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงยังทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามระบบการทำงานทั้ง 10 ระบบและระบบควบคุมภายในและเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่ากองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ที่ราบและปฏิบัติตามกฎหมายกฎระเบียบที่มีอยู่หรือมีมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

## 12. รายการระหว่างกันและการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์แม้ว่าบริษัทฯ จะมีนโยบายหลีกเลี่ยงการทำรายการเกี่ยวโยงกันซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างไรก็ตามบริษัทฯ อาจจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลที่อาจก่อให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ในอนาคตตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์บริษัทฯ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็น ในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์แบบแสดงรายการข้อมูลหนังสือชี้ชวนกฎหมายหลักทรัพย์ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ การลงทุนของกองทรัสต์ในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และภายหลังการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 บริษัทฯ คาดว่าจะมีรายการระหว่างกัน ซึ่งรายละเอียดโดยสรุปของการทำธุรกรรมดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

## 12.1 บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง		ความสัมพันธ์
1)	บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัทฯ" หรือ "ผู้จัดการกองทรัสต์")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>- เป็นบริษัทย่อยของไอเน็ต โดยไอเน็ตถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.997 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ</li> </ul>
2)	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ("ไอเน็ต")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1</li> <li>- เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินถนนส่วนกลางของอาคารโครงการ INET-IDC3 และที่ดินถนนส่วนกลางภายในแปลง 9977</li> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยไอเน็ตถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.997 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>- เป็นผู้มีความควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทรัสต์ โดยถือหุ้นคิดเป็นประมาณร้อยละ 25 ของจำนวนทรัสต์ที่ออกและชำระแล้วของกองทรัสต์</li> </ul>
3)	บริษัท แมนดالا คอมมูนิเคชั่น จำกัด ("แมนดالا")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นบริษัทย่อยของไอเน็ต โดยไอเน็ตถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของแมนดالا</li> <li>- เป็นผู้ให้สิทธิจดทะเบียนแบ่งก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินให้แก่กองทรัสต์ โดยไม่มีค่าตอบแทน บนที่ดินที่ตั้งอาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 1</li> </ul>
4)	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ("KASSET")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์</li> <li>- เป็นบริษัทย่อยของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ("KBANK") โดย KBANK ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ KASSET</li> </ul>

## 12.2 รายละเอียดธุรกรรมรายการระหว่างกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

### 12.2.1 รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

#### 12.2.1.1 การเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 1

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
ไอเน็ต	กองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินงานของโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 และกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตั้งอาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2, ที่ดินที่ตั้งอาคารสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการ INET-IDC3 และที่ดินที่ตั้งอาคารควบคุมสถานีไฟฟ้าย่อย A (1&2) โดยการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน และอาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 และที่ดินที่ตั้งอาคารสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการ INET-IDC3 และที่ดินที่ตั้งอาคารควบคุมสถานีไฟฟ้าย่อย A (1&2)) และสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (โครงการ INET-IDC3 เฟส 2) กับไอเน็ต	ในการที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 นั้น ถือเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพและมีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โครงการ INET-IDC3 เฟส 2 เป็นทรัพย์สินที่มีคุณภาพสูง ได้รับมาตรฐานการรับรองระดับสากล ตั้งอยู่ที่ตำบลทับกวาง อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี ซึ่งเป็นภูมิประเทศที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลกว่า 42 เมตร และตั้งอยู่บนพื้นที่เปลือกโลกมั่นคง ไกลจากรอยแยกของแผ่นดิน ทำให้ปลอดภัยจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ อาทิ น้ำท่วม แผ่นดินไหว และห่างไกลจากจุดศูนย์กลางสำคัญทางการเมือง หรือพื้นที่เสี่ยงต่อการปิดล้อมจากการชุมนุมประท้วง ดังนั้นจึงส่งผลดีต่อการดำเนินธุรกิจของโครงการ INET-IDC3 เฟส 2	สำหรับราคาที่กองทรัสต์จะซื้อทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 จากไอเน็ตที่ราคารวมกันไม่เกิน 3,200 ล้านบาท โดยในการกำหนดราคาสุดท้ายนั้นจะอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องได้แก่ (1) ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ (2) อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับ (3) ศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน (4) อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในตลาดโลก (5) อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และ (6) ผลการสำรวจความต้องการของนักลงทุนสถาบัน (Book Building)

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
	<p>(โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.1 ข้อ 3.2.1.11</p> <p>“สรุปสาระสำคัญของร่างของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 1”)</p> <p>กองทรัสต์จะเข้าทำบันทึกข้อตกลงการจำยอม (โครงการ INET-IDC3) กับไอเน็ต ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินถนน ส่วนกลางของอาคารโครงการ INET-IDC3 และที่ดินถนนส่วนกลางภายในแปลง 9977 โดยไม่มีค่าตอบแทน เพื่อให้มีการจดทะเบียนการจำยอมบนที่ดินและอาคาร ส่วนกลางที่มีการใช้ร่วมกันสำหรับโครงการ INET-IDC3 อันได้แก่ (1) อาคารและที่ดิน ที่ตั้งอาคารสาธารณูปโภคส่วนกลาง โครงการ INET-IDC3 (2) อาคารและที่ดิน ที่ตั้งอาคารควบคุมสถานีไฟฟ้าย่อย A (1&amp;2) (3) ที่ดินถนนส่วนกลางรอบอาคารโครงการ INET-IDC3 (4) ที่ดินถนนส่วนกลางภายใน</p>	<p>การที่กองทรัสต์เข้าทำบันทึกข้อตกลงการจำยอมดังกล่าว เป็นไปเพื่อการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางให้เป็น (1) ที่ตั้งของอาคารสาธารณูปโภค ส่วนกลางโครงการ INET-IDC3 (2) ที่ตั้งของอาคาร ควบคุมสถานีไฟฟ้าย่อย A (1&amp;2) และ (3) ทางเข้าออก ทางเดิน ทางรถยนต์ ทางรถบรรทุกขนส่งขนาดใหญ่ ทางพาดผ่านสายไฟฟ้า รวมถึงการวางปีกเสา พาดสาย การวางทางระบายน้ำ ประปา โทรศัพท์ และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ตลอดจนติดตั้งป้าย ชื่อและป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ทั้งนี้ เพื่อ การใช้และจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์ใน ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน และทรัพย์สินหลัก ที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1</p> <p>ทั้งนี้ ประโยชน์บนสิทธิการจำยอมดังกล่าวสอดคล้อง กับลักษณะการใช้งานโดยปกติของทรัพย์สินส่วนกลาง และไม่กระทบต่อการดำเนินการจัดหาประโยชน์ของ กองทรัสต์ โดยการนำทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าแก่ ผู้เช่าดำเนินการแต่อย่างใด</p>	<p>ดังนั้น รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ เพราะทำให้ กองทรัสต์สามารถเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพ ดังนั้นจึงถือได้ว่าทรัพย์สินดังกล่าวมีศักยภาพในการ สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นรายทรัสต์</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินมี ความเห็นว่า ข้อตกลงกระทำการต่าง ๆ เป็นข้อตกลง เพื่อการใช้และจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์ใน ทรัพย์สินหลักที่ลงทุนในปัจจุบัน และทรัพย์สินหลักที่ จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1</p> <p>ทั้งนี้ ประโยชน์บนสิทธิการจำยอมดังกล่าวสอดคล้อง กับลักษณะการใช้งานโดยปกติของทรัพย์สินส่วนกลาง และไม่กระทบต่อการดำเนินการจัดหาประโยชน์ของ ทรัพย์สิน โดยการนำทรัพย์สินดังกล่าวออกให้เช่าแก่ ผู้เช่าดำเนินการแต่อย่างใด</p>

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กันกับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
	<p>แปลง 9977 ((1) – (4) รวมเรียกว่า “ทรัพย์สินส่วนกลาง”)</p> <p>(โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน ส่วนที่ 2.1 ข้อ 3.2.1.11</p> <p>“สรุปสาระสำคัญของร่างของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1”)</p>		

12.2.1.2 การเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กันกับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
ไอเน็ต	กองทรัสต์จะเข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินเพื่อ การดำเนินการ (อาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 ส่วนที่ 1) กับไอเน็ต เพื่อให้ ไอเน็ต เช่าทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 มี กำหนดระยะเวลา 30 ปี เพื่อดำเนินการ จัดหาประโยชน์ต่อไป	การนำพื้นที่ในอาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 2 ส่วนที่ 1 ออกให้เช่าแก่ไอเน็ต มีความสมเหตุสมผล เนื่องจาก ไอเน็ตมีประสบการณ์ในการบริหาร ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 เป็น ผู้เชี่ยวชาญและมีความเข้าใจในตัวทรัพย์สินหลักที่	ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่า การนำทรัพย์สินออกให้เช่าแก่ไอเน็ต ซึ่งเป็นบุคคลที่ เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากรายได้ค่าเช่าที่กองทรัสต์จะได้รับนั้นเป็น ค่าเช่าคงที่ ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าพื้นฐานที่กำหนดไว้ เป็นจำนวนที่แน่นอน

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
	<p>(โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.1 ข้อ 3.2.1.11</p> <p>“สรุปสาระสำคัญของร่างของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1”)</p>	ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 เป็นอย่างดี โดยกองทรัสต์จะได้ประโยชน์จากการได้รับค่าเช่าจากไอเน็ต	

#### 12.2.1.3 การเข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
ไอเน็ต	<p>กองทรัสต์เข้าสัญญาตกลงกระทำการ (โครงการ INET-IDC3 เฟส 2) กับไอเน็ต ซึ่งมีข้อตกลงกระทำการที่สำคัญดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ</p> <p>(2) การลงทุนของกองทรัสต์ในโครงการในอนาคต โดยให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน</p>	ข้อตกลงกระทำการต่าง ๆ ดังกล่าว เป็นข้อตกลงเพื่อลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพิ่มความเชื่อมั่นของนักลงทุนในกองทรัสต์ รวมทั้งเพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ได้อย่างราบรื่นมากขึ้น	ข้อตกลงการกระทำต่าง ๆ โดยรวมเป็นเงื่อนไขเพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ได้อย่างราบรื่นมากขึ้น ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าข้อตกลงการกระทำดังกล่าวเป็นข้อตกลงปกติเมื่อมีการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กันกับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
	(Right of First Refusal) และสิทธิในการ ลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม (Right to Invest) (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.1 ข้อ 3.2.1.11 “สรุปสาระสำคัญของร่าง ของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่ ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ”)		



12.2.1.4 การเข้าทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในโครงการ INET-IDC3 เฟส 1

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กันกับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
ไอเน็ต	กองทรัสต์เข้าทำสัญญายกเลิกสัญญาแก้ไข เพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเดิม (สัญญาแบ่ง เช่าที่ดิน(อาคารควบคุมสถานีไฟฟ้าย่อย)) โดยมีผลเป็นการยกเลิกสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม และแทนที่สัญญาเดิม (สัญญาแบ่งเช่าที่ดิน (อาคารควบคุมสถานีไฟฟ้าย่อย)) ลงวันที่ 21 ตุลาคม 2565	การยกเลิกสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเดิม (สัญญาแบ่งเช่าที่ดิน (อาคารควบคุมสถานีไฟฟ้า ย่อย)) เป็นไปเพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างการเข้า ลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1	สำหรับการยกเลิกสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่ สัญญาเดิม (สัญญาแบ่งเช่าที่ดิน (อาคารควบคุมสถานี ไฟฟ้าย่อย)) กองทรัสต์จะได้รับคืนค่าเช่าที่กองทรัสต์ ชำระไปแล้วจากไอเน็ต จำนวนไม่เกิน 760,000 บาท ตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ โดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าอัตราค่าเช่า ดังกล่าวมีความเหมาะสม เนื่องจากการพิจารณา ตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน
ไอเน็ต	<p>กองทรัสต์จะเข้าทำสัญญาดังต่อไปนี้ เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในโครงการ INET-IDC3 เฟส 1</p> <p>(1) สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเดิม (สัญญาตกลงกระทำการ (สำหรับหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารที่กองทรัสต์เข้าลงทุน (โครงการ INET-IDC3 เฟส 1))) โดยเข้าทำกับแมนดาลา</p> <p>(2) สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเดิม (สัญญาเช่าทรัพย์สินเพื่อการดำเนินการ (อาคารโครงการ INET-IDC3 เฟส 1, อาคารสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ INET-IDC3 และอาคารควบคุมสถานีไฟฟ้าย่อย)) (ครั้งที่ 2) โดยเข้าทำกับไอเน็ต</p> <p>(3) สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมและแทนที่สัญญาเดิม (สัญญาตกลงกระทำการ (สิทธิในการปฏิเสธก่อน)) โดยเข้าทำกับแมนดาลา</p>	<p>การเข้าทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในโครงการ INET-IDC3 เฟส 1 ดังที่ได้กล่าวไว้ เป็นไปเพื่อให้สอดคล้องกับโครงสร้างการเข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์</p>	<p>ข้อตกลงการกระทำต่าง ๆ โดยรวมเป็นเงื่อนไขเพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ได้อย่างราบรื่นมากขึ้น</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าข้อตกลงการกระทำดังกล่าวเป็นข้อตกลงปกติเมื่อมีการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์</p>

12.3 รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ในช่วงที่ผ่านมา

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
ไอเน็ต	จัดจ้าง ไอเน็ต ในการออกแบบ Annual Report ประจำปี 2566	เนื่องจากบริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด มหาชน เคยมีประสบการณ์การจัดทำรายงานประจำปีไม่น้อยกว่า 25 ปี อีกทั้งยังเป็นผู้เสนอราคาต่ำที่สุดเป็นผลให้กองทรัสต์ได้รับผลประโยชน์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ใช้เหตุผลดังกล่าวในการประกอบการตัดสินใจ

## 12.4 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ในอนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

### (1) ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่มีลักษณะดังนี้

- (1.1) เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (1.2) เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
- (1.3) สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
- (1.4) ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- (1.5) ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น

### (2) ด้านระบบในการอนุมัติ

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการ ดังต่อไปนี้

- (2.1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญานี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
- (2.2) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
- (2.3) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- (2.4) ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักการคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้น ๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย
- (2.5) เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

## 12.5 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ในอนาคต และแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทรัสต์จะไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

- (1) เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์
- (2) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

## 12.6 กระบวนการในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ในอนาคต

ในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ในอนาคต ทรัสต์จะต้องเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้ลงทุนก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ดังนี้

- 1) เป็นการเปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง
- 2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน
- 3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำในการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น
- 4) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ (3) ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้