

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์

ข้อ 7 ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์

ข้อมูลหน่วยทรัสต์

ผู้เสนอขายหลักทรัสต์	: บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด
ประเภทหลักทรัสต์ที่เสนอขาย	: ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในกองทรัสต์ (หน่วยทรัสต์)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 10 บาทต่อหน่วย
จำนวนหน่วยที่ออกและเสนอขาย	: ไม่เกิน 1,033,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	: 10 บาทต่อหน่วย
มูลค่าเสนอขายรวมทั้งสิ้น	: ไม่เกิน 10,330,000,000 บาท
จำนวนทุนจดทะเบียน	: 10,330.00 ล้านบาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย	: 10.0286 บาทต่อหน่วย

ข้อมูลราคาหลักทรัสต์

ราคาปิด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568	: 10.30 บาทต่อหน่วย
ราคาสูงสุดของปี 2568	: 10.30 บาทต่อหน่วย
ราคาต่ำสุดของปี 2568	: 8.85 บาทต่อหน่วย
มูลค่าตลาด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568	: 10,639.90 ล้านบาท
มูลค่าการซื้อขายต่อปี	: 960.18 ล้านบาท

ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก

กองทรัสต์ไม่มีการออกหลักทรัสต์ที่เป็นตราสาร

ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ (ถือหน่วยลงทุนตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป โดยรวมกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

ผู้ถือหน่วยทรัสต์	จำนวนหน่วย (หน่วย)	ร้อยละ
1. บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	258,250,000	25.00

กลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ของกองทรัสต์ที่มีพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการ หรือการจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัทจัดการอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี

ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน 10 รายแรก ณ วันที่ 6 มีนาคม 2569

ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน	จำนวนหน่วย (หน่วย)	ร้อยละ
1. บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	258,250,000	25.00
2. บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	66,880,800	6.47
3. บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)	50,000,000	4.84
4. บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	32,216,400	3.12
5. บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	29,507,400	2.86
6. กองทุนเปิด อีสท์สปริง พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ อินคัม พลัส เฟล็กซิเบิล	28,677,800	2.78
7. บริษัท อาคเนย์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	25,340,300	2.45
8. PRINCIPAL PROPERTY INCOME FUND	22,777,300	2.20
9. บริษัท สินสทกล จำกัด	22,679,000	2.20
10. นางนฤมล โอสถานุเคราะห์	20,298,000	1.96

นโยบายการจ่ายผลประโยชน์และข้อจำกัด

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์จะถูกพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะไม่ได้รับประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ประมาณการเอาไว้ หรือกองทรัสต์อาจไม่สามารถรักษาระดับการจ่ายประโยชน์ตอบแทน หรือเพิ่มการจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ โดยนโยบายการจ่ายผลประโยชน์และข้อจำกัดกองทรัสต์มี ดังนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินไม่เกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว) และในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร (เช่น กรณีที่มีการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ เป็นต้น) อาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินมากกว่าปีละ 4 ครั้งได้ ดังนี้

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินนั้น แบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี)

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้

(ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามแผนที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินทราบล่วงหน้า

(ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า

(ค) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)

(2) ในกรณีที่กองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามข้อ (1) ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และเปิดเผยให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบในการประชุมสามัญประจำปี

(3) ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ตามข้อ (1) ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้

(4) ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

(5) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

(6) ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

(7) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี

เงื่อนไขเพิ่มเติม

เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายการกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้เงื่อนไขข้างต้นต้องไม่ขัดกับข้อ (1)

ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 วันนับแต่วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาพิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล

เงื่อนไขเพิ่มเติม

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

(8) ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

(ข) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทนก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทน ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และอาจประกาศโดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย

- 1) ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) หรือ
- 2) ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ
- 3) ประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือเว็บไซต์ของกองทรัสต์

(ค) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราตามที่กฎหมายกำหนดของประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท

(ง) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้

(จ) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช่สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนหรือการลดทุน

รอบผลประกอบการ	อัตราต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)		วันที่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน
	ผลประโยชน์ตอบแทน	เงินลดทุน	
5 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) - 31 ธันวาคม 2565	0.2451	-	23 มีนาคม 2566
1 มกราคม 2566 - 31 มีนาคม 2566	-	0.1840	9 มิถุนายน 2566
1 เมษายน 2566 - 30 มิถุนายน 2566	0.1340	-	8 กันยายน 2566
1 กรกฎาคม 2566 - 30 กันยายน 2566	0.2000	-	23 พฤศจิกายน 2566
1 ตุลาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	0.1830	-	15 มีนาคม 2567
1 มกราคม 2567 - 31 มีนาคม 2567	0.1810	-	23 พฤษภาคม 2567
1 เมษายน 2567 - 30 มิถุนายน 2567	0.1830	-	22 สิงหาคม 2567
1 กรกฎาคม 2567 - 30 กันยายน 2567	0.1870	-	21 พฤศจิกายน 2567
1 ตุลาคม 2567 - 31 ธันวาคม 2567	0.1890	-	20 มีนาคม 2568
1 มกราคม 2568 - 31 มีนาคม 2568	0.1950	-	22 พฤษภาคม 2568
1 เมษายน 2568 - 30 มิถุนายน 2568	0.1950	-	21 สิงหาคม 2568
1 กรกฎาคม 2568 - 30 กันยายน 2568	0.2000	-	19 พฤศจิกายน 2568
1 ตุลาคม 2568 - 31 ธันวาคม 2568	0.2000	-	20 มีนาคม 2569

ข้อ 8 โครงสร้างการจัดการ

8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์

8.1.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทฯ) เป็นบริษัทจำกัดที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อปฏิบัติหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์โดยเฉพาะ (ผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager)) และได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามประกาศ สช.29/2555 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565

ผู้จัดการกองทรัสต์	: บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด
จดทะเบียนจัดตั้ง	: วันที่ 24 มีนาคม 2565
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105565053608
ที่ตั้งสำนักงาน	: 99 หมู่ที่ 14 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์	: 02-265-5834
URL	: https://www.bareit.co.th
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 15,000,000 บาท หุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
รอบระยะเวลาบัญชี	: 1 มกราคม - 31 ธันวาคม

8.1.2 ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
บางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง	1,499,997	99.9997

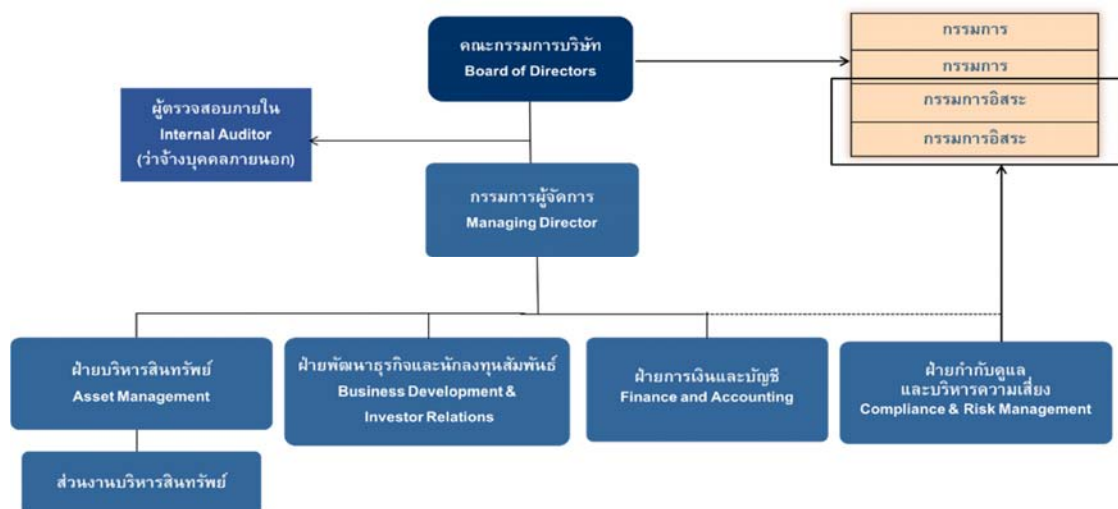
กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ การบินกรุงเทพ และบางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง ทั้งนี้ การบินกรุงเทพ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในหมวดธุรกิจขนส่งและโลจิสติกส์ (ต่อไปนี้จะรวมเรียก การบินกรุงเทพและบริษัทย่อยของการบินกรุงเทพ ว่า “กลุ่มการบินกรุงเทพ”) โดยสามารถศึกษาข้อมูลสำคัญของกลุ่มการบินกรุงเทพเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ www.bangkokair.com

8.1.4 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการบริหารจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์มีหลักการในการแบ่งหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานอย่างชัดเจน แต่ละฝ่ายมีความเป็นอิสระ เป็นระบบ สอดคล้องต่อหลักความไว้วางใจและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงการควบคุมความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นของการทุจริต ฉ้อฉล ความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถจัดการลงทุนให้ผู้ลงทุนด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าก่อนประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์เอง และเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูล หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย และความสอดคล้องกับสภาพ ขนาด และความซับซ้อนของการทำธุรกิจ

(ก) โครงสร้างการบริหาร

โครงสร้างการบริหารของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ และเจ้าหน้าที่บริหารตามโครงสร้างการบริหารงานดังนี้



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

คณะกรรมการ

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องมีกรรมการ 2 ท่าน (โดยไม่ใช้กรรมการอิสระ) ลงนามร่วมกันและประทับตราบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นกรณีที่มีการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงมีผลทำให้ (1) กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรือ (2) บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดอันขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาและการทำการใดโดยไม่เป็นไปตามมติของคณะกรรมการของบริษัทฯ หรือสามารถอนุมัติรายการดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

- | | |
|---|--|
| 1 | <p>นายศรียพ สารสาส</p> <p>ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ</p> <p>คุณวุฒิทางการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท MBA, University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกาปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (เทคนิคการแพทย์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <p>ประสบการณ์การทำงาน</p> <ul style="list-style-type: none">กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม/กรรมการบริษัทภิบาลและความยั่งยืน/กรรมการบริหารความเสี่ยง/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลาง บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ บริษัท แอ็ดวานซ์อินฟอร์เมชันเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สุธากัญจน์ จำกัด (มหาชน)ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เกียรติธนาขนส่ง จำกัด (มหาชน)กรรมการ บริษัท บีดีเอ็มเอส จัดการทรัพย์สิน จำกัดกรรมการบริษัท บีดีเอ็มเอส เทรนนิ่ง จำกัดกรรมการบริษัท ชันซ์ จำกัดกรรมการบริษัท ปุส (2008) จำกัดกรรมการและเลขานุการ มูลนิธิเวชดุสิตในพระอุปถัมภ์สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอเจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์กรรมการ มูลนิธิอนุสรณ์หม่อมงามจิตต์ บุรฉัตร ในพระราชูปถัมภ์ สมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา ฯ สยามบรมราชกุมารี |
| 2 | <p>นายสมบุรณ์ กิติญาณทรัพย์</p> <p>กรรมการอิสระ</p> <p>คุณวุฒิทางการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none">นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเนติบัณฑิตไทย นิติศาสตรมหาบัณฑิต (Master of Comparative Law) The University of Iowa, ประเทศสหรัฐอเมริกา |

	<p>ประสบการณ์การทำงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท พราวอิส ลอว์ จำกัด • กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนขององค์กร / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) • กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) • กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เอ็มเอฟซี กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
3	<p>นายอนวัช สีสะวัฒนวัฒนา</p> <p>กรรมการ</p> <p>คุณวุฒิทางการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> • วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ • MBA Cleveland State University, USA <p>ประสบการณ์การทำงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ/กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่อาวุโส บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) • กรรมการ บริษัท ครีวการบินกรุงเทพ จำกัด • กรรมการ บริษัท ครีวการบินกรุงเทพภูเก็ต จำกัด • กรรมการ บริษัท ครีวการบินกรุงเทพสมุย จำกัด • กรรมการ บริษัท ครีวการบินกรุงเทพเชียงใหม่ จำกัด • กรรมการ บริษัท ครีวการบินกรุงเทพดอนเมือง จำกัด • กรรมการ บริษัท บีเอซี กรุ๊ปเมท์ เฮาส์ จำกัด • กรรมการ บริษัท บางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง จำกัด • กรรมการ บริษัท มอร์แดนฟรี จำกัด • กรรมการ บริษัท กรุ๊ปเมท์ ฟรีโม้ จำกัด • กรรมการ บริษัท บริการภาคพื้นการบินกรุงเทพเวิลด์ไวด์ ไฟลท์ เซอร์วิส จำกัด • กรรมการ บริษัท เอสเอ เซอร์วิสเชส จำกัด • กรรมการ บริษัท บีเอฟเอสคาร์โก้ ดีเอ็มเค จำกัด • กรรมการ บริษัท กรุงเทพบริหารสนามบิน จำกัด • กรรมการ บริษัท อู่ตะเภา อินเตอร์เนชั่นแนล เอวิเอชัน จำกัด • กรรมการ บริษัท ยูทีเอ แลนด์ 1 จำกัด • กรรมการ บริษัท ยูทีเอ แลนด์ 2 จำกัด

	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท ยูทีเอ แลนด์ 3 จำกัด • กรรมการ บริษัท ยูทีเอ แลนด์ 4 จำกัด • กรรมการ บริษัท ยูทีเอ แลนด์ 5 จำกัด • กรรมการ บริษัท ยูทีบี จำกัด
4	<p>นางสาวลิพัทธ์ ลิฬหวนิช</p> <p>กรรมการ</p> <p>คุณวุฒิทางการศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย • บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง <p>ประสบการณ์การทำงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ฝ่ายการเงิน บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) • ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท สิ้นสทกล จำกัด • กรรมการ บริษัท สมุยปาล์มบีช รีสอร์ท จำกัด • กรรมการ บริษัท สมุยปาล์มบีช รีสอร์ท ลีวาย จำกัด

(ข) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อบริษัทฯ

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติ คณะกรรมการของบริษัทฯ และมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระวังระมัดระวัง และรักษาผลประโยชน์ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (2) กำหนดนโยบายการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้ เป็นไปตามนโยบายและกฎระเบียบ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (3) รายงานผลประกอบการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- (4) ควบคุมดูแลให้ฝ่ายงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม และมีความ เท่าเทียมกัน
- (5) พิจารณาเสนอวาระการประชุม กรณีที่เห็นว่ามีความสำคัญที่คณะกรรมการควรพิจารณา และยังมี ได้มีการบรรจุไว้ในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- (6) พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ แทนกรรมการเดิมที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติมต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (7) พิจารณาและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทฯ เช่น การจ่ายเงินปันผล ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ การจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามที่กฎหมายกำหนด แผนการ ตรวจสอบประจำปีของบริษัทฯ การคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ เป็นต้น

- (8) ให้ความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ
- (9) กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แต่ละครั้ง จะต้องมีการเข้าร่วมประชุมในจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะต้องงดเข้าร่วมพิจารณาและไม่มีสิทธิออกเสียง
- (10) จัดให้มีตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการเพื่อนำเสนอวาระในการประชุมตามที่แต่ละฝ่ายงานนำเสนอ จัดทำและจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมดังกล่าว
- (11) ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ โดยในกรณีที่กรรมการผู้จัดการดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการท่านนั้นจะไม่เข้าร่วมพิจารณา และไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อกองทรัสต์

- (1) พิจารณานุมัตินโยบายที่สำคัญในการจัดการกองทรัสต์ ได้แก่ นโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- (2) พิจารณานุมัติการลงทุนหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมทั้งกำกับดูแลเพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณานุมัติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ รวมถึงการขออนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (3) พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ของกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) พิจารณานุมัตินโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- (5) พิจารณานุมัตินโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการต่าง ๆ ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยโดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น

- (6) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งรายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- (7) พิจารณาคัดเลือกกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์
- (8) พิจารณานุมัติการแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้เข้าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
- (9) พิจารณานุมัติระบบงานที่จะมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) เป็นผู้รับดำเนินการตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ดังกล่าว
- (10) พิจารณานุมัติการว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์
- (11) ติดตาม ดูแลจัดการให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรายงานเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการในทุก ๆ ไตรมาส หรือเมื่อมีเหตุอันควรต้องรายงาน และประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ
- (12) พิจารณานุมัติงบประมาณประจำปี
- (13) พิจารณานุมัติแผนธุรกิจประจำปีของกองทรัสต์
- (14) พิจารณาเห็นชอบแผนธุรกิจประจำปีของทรัพย์สิน แผนซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงทรัพย์สินประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Maintenance Plan) แผนซ่อมบำรุงหรือแผนซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงทรัพย์สินครั้งใหญ่ของกองทรัสต์ (Major Maintenance Plan) ที่ผู้เข้าทรัพย์สินหลัก
- (15) พิจารณารับทราบความคืบหน้าและผลการซ่อมบำรุงหรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์
- (16) พิจารณานุมัติงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (17) พิจารณานุมัติรายจ่ายพิเศษ และ/หรืองบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี
- (18) กำกับดูแลให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) ตามแผนการและหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (19) พิจารณานุมัติผลการดำเนินงานและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (20) พิจารณานุมัติการจัดประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อเห็นสมควรให้มีการประชุมเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหุ้นทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น
- (21) พิจารณานุมัติแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดำเนินการ

อื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน

- (22) คณะกรรมการบริษัทฯ อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นกรณีที่มีการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงมีผลทำให้ (1) กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรือ (2) บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดอันขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ สามารถอนุมัติรายการดังกล่าว
- (23) พิจารณานุมัติวิธีการดำเนินการทางกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น

(ค) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระ

บริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการอิสระเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ ในการทำหน้าที่ติดตามดูแลตรวจสอบการทำงานของผู้บริหารและฝ่ายงานของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาให้ความเห็นสนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ อาจตัดสินใจที่ส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในทางลบ โดยกรรมการอิสระต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับการตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัทฯ และมีบทบาทหน้าที่ดังนี้

- (1) พิจารณาให้ความเห็นหรือให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- (2) ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นในเรื่องที่สำคัญ เช่น โครงสร้างเงินทุน นโยบายของบริษัทฯ นโยบายการควบคุมการปฏิบัติงาน เป็นต้น
- (3) ให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้น และหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมหรือลดความเสี่ยง
- (4) พิจารณา กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่บริษัทฯ ในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ และกองทรัสต์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
- (5) เสนอแนะเรื่องที่สำคัญที่ควรพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- (6) แต่งตั้ง ดูแลติดตามการดำเนินงาน ตรวจสอบ ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับแผนการดำเนินงาน ประเมินผลงาน และให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการประเมินผลงานของผู้ตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) รวมถึงนำเสนอและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการตรวจสอบภายในต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
- (7) พิจารณาให้มีการตรวจสอบภายในทุกปี ไม่น้อยกว่าปีละหนึ่งครั้งหรือตามระยะเวลาอื่นใดที่กรรมการอิสระเห็นสมควร

(8) พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานประจำปี (Compliance Plan)

8.1.5 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลจัดการกองทรัสต์ และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์และดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจรวมถึงหน้าที่ ดังนี้

(ก) หน้าที่ในการจัดทำรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล

- (1) จัดทำงบการเงิน
- (2) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน
- (3) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต.
- (5) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้องและเพียงพอก่อนการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(ข) หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์

- (1) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากทรัพย์สินหลักเป็นไปอย่างเหมาะสมโดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุนและดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (2) จัดให้มีการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- (3) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (4) จัดให้มีการดูแลรักษาทรัพย์สินหลัก
- (5) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น
- (6) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์
- (7) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย

(ค) หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

- (1) ประสานงานกับทรัสต์หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
- (2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
- (3) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (4) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (5) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตามแนวทางของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและตามความเหมาะสม

(ง) หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้จะได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว หากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ และบริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือธุรกรรมอื่นที่ทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหุ้นทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน และดำเนินการต่าง ๆ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

8.1.6 การบริหารจัดการ

บริษัทฯ แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่ายหลัก โดยขอบเขตงานและหน้าที่ของแต่ละฝ่ายได้ถูกกำหนดไว้อย่างชัดเจนเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีผู้รับผิดชอบหลักในแต่ละฝ่ายงาน ดังนี้

ฝ่ายงาน	ผู้รับผิดชอบหลัก	ประสบการณ์ทำงาน
ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	นางสาวลิฟภัทร ลิฟหวนิช	กรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสินทรัพย์ ประสบการณ์ทำงาน ในสายงานการเงิน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การธนาคาร และการตรวจสอบภายใน ประมาณ 33 ปี ผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์

ฝ่ายงาน	ผู้รับผิดชอบหลัก	ประสบการณ์ทำงาน
	นางสุนิดา เดชพิสมัย	ประสบการณ์ทำงานในสายงานการเงิน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 21 ปี
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์	นางสาวภัทรกร อธิธิภูวดล	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ ประสบการณ์ทำงานในสายงานการเงิน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 20 ปี
ฝ่ายการเงินและบัญชี	นายณัฐพล เส็งเจริญ นางสาวชัตติยา เรียงสา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี ประสบการณ์ทำงานในสายงานการเงินและบัญชี การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 13 ปี ผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี ประสบการณ์ทำงานในสายงานการเงินและบัญชี การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 7 ปี
ฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยง	นายดนุสรณ์ ชูเชิดวัฒนศักดิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยง ประสบการณ์ทำงาน ประมาณ 12 ปี

8.1.7 วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์

(ก) เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์

เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออกตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุดังต่อไปนี้
 - (2.1) เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ หรือประกาศของสำนักงานก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
 - (2.2) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สข.29/2555 และไม่ปฏิบัติ

ตามคำสั่งของสำนักงานก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลา
ที่สำนักงานก.ล.ต. กำหนด

(2.3) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงานก.ล.ต. สิ้นสุด
ลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงานก.ล.ต. ตาม
ประกาศ สข.29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 วัน

- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง
- (4) สำนักงานก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติ
หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศ สข.29/2555
- (5) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์
ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของผู้จัดการกองทรัสต์

(ข) การลาออกของผู้จัดการกองทรัสต์

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ให้แจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดย
การเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์และทรัสต์ที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120
วันก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ และในระหว่างที่การลาออกยังไม่มีผลใช้บังคับนั้น ให้
ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความช่วยเหลือตามสมควรแก่ทรัสต์ในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและ
ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานก.ล.ต.) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่
ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม โดยในระหว่างที่ทรัสต์ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้
นั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่จะสามารถเข้า
ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(ค) วิธีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

ให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับแต่วันที่
ปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบ
ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติแล้วแต่ไม่ได้รับมติ ให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้ง
ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

8.1.8 การบริหารจัดการกองทรัสต์อื่น

-ไม่มี-

8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

-ไม่มี-

8.3 ทรรศน์

8.3.1 ข้อมูลทั่วไปของทรรศน์

ทรรศน์	: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และ 12 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: 02-673-3999
URL	: https://www.kasikornasset.com/

8.3.2 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	27,154,272	100.00
นายประทาน อัจฉรวรรณ	1	0.00
นางสาวศรัณญา ศิริวันสานนท์	1	0.00
รวม	27,154,274	100.00

8.3.3 ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้อง

ทรรศน์ได้รับใบอนุญาตการประกอบธุรกิจทรรศน์จากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2556

8.3.4 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรรศน์

ทรรศน์มีหน้าที่จัดการกองทรรศน์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรรศน์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรรศน์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรรศน์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรรศน์ มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรรศน์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรรศน์ (ถ้ามี)

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทรรศน์อาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพที่มีความเป็นอิสระตามแต่ที่ทรรศน์จะพิจารณาเห็นสมควร อนึ่ง การปฏิบัติหน้าที่ของทรรศน์ ให้ทรรศน์ตั้งเว้นการกระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรรศน์ ไม่ว่าจะเป็นการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรรศน์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรรศน์ หรือเป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรรศน์แสดงให้เห็นได้ว่า ได้จัดการกองทรรศน์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรรศน์ทราบก่อนเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรรศน์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าว มิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าว ให้เป็นไปตามประกาศ สร.27/2557 และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการก.ล.ต.

ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนพ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการก.ล.ต. สำนักงานก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

(ก) หน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน

- (1) ทรัสต์ต้องมอบหมายการบริหารจัดการกองทรัสต์ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานก.ล.ต. เว้นแต่เป็นการจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก
- (2) การจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - (2.1) ในกรณีที่ทรัสต์มีการดำเนินการเอง ต้องจัดให้มีมาตรการอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - มีการแบ่งแยกหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานซึ่งทำหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือความขัดแย้งในการปฏิบัติหน้าที่
 - มีมาตรการป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลภายใน โดยต้องแยกหน่วยงานและบุคลากรที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานและบุคลากรอื่นที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าว
 - (2.2) ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม

(ข) หน้าที่ในการจัดระบบงานของทรัสต์

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

- (1) การแยกกองทรัสต์ออกจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ โดยในการเก็บรักษาทรัพย์สิน จะต้องมีการแยกกองทรัสต์ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ออกจากทรัพย์สินของกองทรัสต์อื่นหรือทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์
- (2) การตรวจสอบการจัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์
- (3) การบันทึกกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเหนือทรัพย์สินในกองทรัสต์ รายได้ รายจ่ายและหนี้สินของกองทรัสต์ ตลอดจนบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์
- (4) การตรวจสอบดูแลและติดตามการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อสิทธิประโยชน์ของกองทรัสต์
- (5) การควบคุม ตรวจสอบ และป้องกันมิให้มีการจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์ และมีให้มีการทุจริตในการจัดการกองทรัสต์

- (6) จัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่น ๆ ของทรัสต์ ในกรณีทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่และในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องแยกกองทรัสต์แต่ละกองออกจากกันด้วย

(ค) หน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์

- (1) ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามต่อไปนี้
- (1.1) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
- (1.2) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์
- (2) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
- (3) ห้ามมิให้ทรัสต์นำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
- (4) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์ และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดเจนว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
- (5) ในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่เข้าขอยกเว้นให้ทรัสต์มีสิทธิมอบหมายงานได้
- (6) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ปัจจุบันได้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง) โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เรื่อง การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือ

หน่วยทรัสต์และการออกเอกสารสิทธิ และเรื่องการโอนหน่วยทรัสต์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบ และระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์

- (7) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (8) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในเวลาอันควร
- (9) ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์จะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายประกาศ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้นให้ระบุเรื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการของทรัสต์ในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง
- (10) ทรัสต์มีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น

นอกจากนี้ ทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์คำนวณมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของทรัพย์สิน มูลค่าหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ต่อหน่วยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ออกรายงานประจำปีในแต่ละรอบระยะเวลา โดยจัดพิมพ์ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องรับรองความถูกต้องของข้อมูลที่ส่งให้แก่ทรัสต์ด้วย

- (11) ทรัสต์จากก่อนนี้ และ/หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอื่นใด
- (12) ทรัสต์ไม่มีหน้าที่ให้หลักประกันใด ๆ เพื่อประกันการปฏิบัติหน้าที่ของตนในฐานะทรัสต์ และทรัสต์ไม่มีหน้าที่อื่นใดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือบุคคลอื่นใด นอกเหนือไปจากที่ได้ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ อนึ่ง การที่ทรัสต์เข้าทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มิได้เป็น

การให้หลักประกันรายได้หรือผลการประกอบการของกองทรัสต์ หรือหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของบรรดาผู้เช่าไม่ว่ารายใด

- (13) เมื่อกองทรัสต์สิ้นสุดลง ให้ทรัสต์ทำหน้าที่ต่อไปเพื่อรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สิน โดยต้องชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายเมื่อทรัสต์สิ้นสุดลงตามลำดับที่กำหนดในพ.ร.บ. ทรัสต์
- (14) ให้ทรัสต์แยกงบการเงินของกองทรัสต์ออกจากงบการเงินของกองทรัสต์อื่น หรือของทรัสต์ โดยคำนึงถึงมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำขึ้นต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีก่อนที่จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และเปิดเผยต่อสาธารณชนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นผู้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีใช้กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์
- (15) ให้ทรัสต์ตั้งเว้นการใช้สิทธิรับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์สำหรับค่าใช้จ่ายที่ชำระให้กับบุคคลภายนอก

(ง) หน้าที่ติดตาม ดูแลและตรวจสอบผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี)

ทรัสต์มีหน้าที่ติดตามดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด การติดตาม ดูแล และตรวจสอบข้างต้น หมายความว่ารวมถึงการทำหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
- (2) ติดตาม ดูแล และดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายรายเดิม และการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่
- (3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (5) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (6) ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม ทรัสต์อาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสมควร และไม่เป็นการก่อภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เกินกว่าหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เรื่องที่ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง และหากการดังกล่าว

ก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์มากเกินไป ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป

- (7) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือดเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ทรัสต์มีหน้าที่ดังนี้

(7.1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว

(7.2) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร

- (8) ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้อำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในประกาศ กร.14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพ.ร.บ. ทรัสต์ ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพ.ร.บ. ทรัสต์

นอกจากนี้ เมื่อทรัสต์เห็นว่ากรณีผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทรัสต์สามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตามที่ทรัสต์เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมก็ได้

นอกเหนือจากที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการใด ๆ ที่มีผลกระทบแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งอันเป็นสาระสำคัญของทรัพย์สินหลัก เช่น การแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทรัพย์สิน การแก้ไขเปลี่ยนแปลงประเภทหรือลักษณะการใช้งานทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องขอความเห็นชอบจากทรัสต์ก่อนการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

8.3.5 ค่าธรรมเนียมที่ได้รับจากการทำหน้าที่เป็นทรัสต์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์ได้ชำระค่าธรรมเนียมทรัสต์ตามเงื่อนไขในข้อตกลงการจัดการลงทุนและการเข้ารับหน้าที่เป็นทรัสต์ จำนวน 18.56 ล้านบาท

8.4 คณะกรรมการลงทุน

- ไม่มี -

8.5 ข้อมูลอื่นๆ

ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ ของบุคคลดังต่อไปนี้

ผู้สอบบัญชี	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 1875 อาคาร วัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34-37 ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หมายเลขโทรศัพท์ 02-264-9090
นายทะเบียนหน่วยทรัสต์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 หมายเลขโทรศัพท์ 02-009-9999
การประเมินทรัพย์สินหลัก	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ประเมิน : นายปรัชญา บุษยพันธ์ เลขที่ 33/4 อาคารเดอะไนน์ทาวเวอร์ เอ ชั้น 31 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 หมายเลขโทรศัพท์ 02-643-8223

ข้อ 9 การกำกับดูแลกองทรัสต์

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ผู้จัดการกองทรัสต์ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกองทรัสต์ เนื่องจากเป็นสิ่งที่ต้องปฏิบัติและเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ นักลงทุน ทรัสต์ หน่วยงานกำกับต่างๆ รวมทั้งสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุน ดังนั้นในการดำเนินงาน จึงต้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลหนังสือชี้ชวน กฏระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ จะมีคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดตามที่ปรากฏในข้อ 8 โครงสร้างการจัดการ 8.1 และ 8.1.4 โครงสร้างการจัดการ

9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แต่ละครั้ง จะต้องมีการเข้าร่วมประชุมในจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะต้องเข้าร่วมพิจารณาและไม่มีสิทธิออกเสียง การประชุมสามัญประจำปี ต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ รวมถึงจัดให้มีตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการเพื่อนำเสนอวาระในการประชุมตามที่แต่ละฝ่ายงานนำเสนอ จัดทำและจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมดังกล่าว

ธุรกรรมสำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

การปฏิบัติงานในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาหัวข้อหรือวาระการประชุมที่สำคัญต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์ ดังนี้

การประชุมครั้งที่/วันที่	วาระการประชุม
ครั้งที่ 1 วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568	<ul style="list-style-type: none">- การอนุมัติรายงานและงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568- การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 - วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 195.24 ล้านบาท หรืออัตรา 0.1890 บาทต่อหน่วย และกำหนดจ่ายประโยชน์ตอบแทนวันที่ 20 มีนาคม 2568- การกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ประจำปี 2568 ในวันที่ 10 เมษายน 2568 เวลา 10.00-12.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์- รายงานการทำธุรกรรมระหว่างกันปี 2568- การอนุมัติจ้างผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน สำหรับรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568
ครั้งที่ 3 วันที่ 24 เมษายน 2568	<ul style="list-style-type: none">- การอนุมัติรายงานสอบทานและข้อมูลงบการเงิน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568- การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 - วันที่ 31 มีนาคม 2568 จำนวน 201.44 ล้านบาท หรืออัตรา 0.1950 บาทต่อหน่วย และกำหนดจ่ายประโยชน์ตอบแทนวันที่ 22 พฤษภาคม 2568- รายงานการทำธุรกรรมระหว่างกันไตรมาสที่ 1 ปี 2568

การประชุมครั้งที่/วันที่	วาระการประชุม
ครั้งที่ 4 วันที่ 24 กรกฎาคม 2568	<ul style="list-style-type: none"> - การอนุมัติรายงานสอบทานและข้อมูลงบการเงิน สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 - การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2568- วันที่ 30 มิถุนายน 2568 จำนวน 201.44 ล้านบาท หรืออัตรา 0.1950 บาทต่อหน่วย และกำหนดจ่ายประโยชน์ตอบแทนวันที่ 21 สิงหาคม 2568 - รายงานการทำธุรกรรมระหว่างกันไตรมาสที่ 2 ปี 2568
ครั้งที่ 5 วันที่ 22 ตุลาคม 2568	<ul style="list-style-type: none"> - การอนุมัติรายงานสอบทานและข้อมูลงบการเงิน สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 - การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568 - วันที่ 30 กันยายน 2568 จำนวน 206.60 ล้านบาท คิดเป็นอัตรา 0.1870 บาทต่อหน่วย และกำหนดจ่ายประโยชน์ตอบแทนวันที่ 19 พฤศจิกายน 2568 - รายงานการทำธุรกรรมระหว่างกันไตรมาสที่ 3 ปี 2568

การพิจารณาอนุมัติรายการข้างต้น คณะกรรมการฯ ได้ใช้ดุลพินิจและอนุมัติตามกรอบนโยบายการจ่ายเงินปันผล/ประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละรอบปีบัญชี ทั้งนี้ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีหรือวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผล/ประโยชน์ตอบแทนนั้น อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วให้หมายถึงกำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการซ่อมแซม การคืนเงินกู้ เป็นต้น และต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสมตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด รวมทั้งหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

9.4 การกำกับดูแลบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุน กรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนโดยทางอ้อม

- ไม่มีการลงทุน

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงจะกำหนดแนวทางการป้องกันการล่วงรู้และการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้มีการแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัทฯ ฝ่ายงานภายในบริษัทฯ รวมไปถึงบุคลากรที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีข้อมูลที่สามารถรับรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นข้อมูลภายใน โดยสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

(ก) การแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัทฯ ฝ่ายงานภายในบริษัทฯ และบุคลากรเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน (Chinese wall)

- (1) จัดให้มีพื้นที่หรืออาณาบริเวณในการปฏิบัติงาน โดยมีระบบการควบคุมและตรวจสอบการเข้าออกพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของบริษัทฯ ที่มีระบบบันทึกข้อมูลการเข้าออกพื้นที่ รวมถึงพื้นที่ที่ใช้ปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงาน โดยแยกเป็นอิสระจากกัน และจัดให้มีระเบียบการห้ามการเปิดเผย และการยืมใช้รหัสผ่านระหว่างผู้ปฏิบัติงานด้วย เช่น การใช้บัตรผ่านเข้า-ออก (Keycard) เป็นต้น
- (2) แบ่งแยกฝ่ายงาน และบุคลากรในฝ่ายงานที่มีโอกาสได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติงาน (ข้อมูลภายใน) ออกจากกัน โดยเฉพาะฝ่ายงานที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน ซึ่งได้แก่ ฝ่ายงานที่รับผิดชอบด้านการลงทุน เช่น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น โดยแบ่งแยกออกจากฝ่ายงานอื่นอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ ฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีมาตรการในการป้องกันกรณี Over The Wall เช่น กรณีที่มีการยืมตัวผู้ปฏิบัติงานระหว่างฝ่ายงาน ให้ถือว่าผู้ปฏิบัติงานรายดังกล่าวเป็นผู้ปฏิบัติงานของฝ่ายงานที่ยืมตัว และมีการปฏิบัติตามมาตรการ Chinese wall ของฝ่ายงานที่ยืมตัวตลอดระยะเวลาที่ยืมตัว และจนกว่าข้อมูลภายในที่อาจได้รับทราบจากการปฏิบัติงานได้ถูกเปิดเผยเป็นข้อมูลสาธารณะแล้ว

(ข) การบริหารจัดการและการจำกัดการใช้ข้อมูลภายใน

- (1) กำหนดระเบียบปฏิบัติสำหรับฝ่ายงานที่อาจได้รับข้อมูลภายใน และข้อจำกัดของสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลภายในเพื่อจำกัดขอบเขตการใช้ข้อมูลภายในเฉพาะเท่าที่จำเป็นแก่การปฏิบัติงาน (หลัก Need To Know Basis) โดยกำหนดให้ข้อมูลที่ล่วงรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการจัดการลงทุนเพื่อกองทรัสต์ เป็นข้อมูลที่เป็นความลับ ซึ่งบุคลากรและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องต้องเก็บรักษาข้อมูลนั้นไว้ให้ปลอดภัยและไม่นำไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นใดที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือนำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น
- (2) กำหนดบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในในแต่ละด้าน (Access Person) ควบคุมและตรวจสอบการติดต่อสื่อสารการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าวโดยใกล้ชิดมากกว่าบุคคลอื่น โดยกำหนดให้กลุ่มบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด
- (3) จัดให้มีการทบทวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูล และสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลภายในประจำปี เพื่อปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงไป

ทั้งนี้ การเข้าถึงข้อมูลในแต่ละด้านดังกล่าวจะแบ่งแยกเป็นส่วนตามประเภทของข้อมูล ให้เข้าถึงได้เฉพาะส่วนที่ฝ่ายงานหรือบุคคลนั้น ๆ มีความเกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลเพื่อดำเนินการเท่านั้น

(ค) การเก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมถึงข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์

บริษัทฯ จะใช้ระบบที่มีประสิทธิภาพในการเก็บรักษาข้อมูล เพื่อป้องกันมิให้ฝ่ายงาน และ/หรือบุคลากรอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง รู้หรือเข้าถึงข้อมูลที่อยู่ในความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานได้ โดยจะจัดให้มีมาตรการดังนี้

(1) กรณีข้อมูลที่อยู่ในรูปเอกสาร บริษัทฯ จะจัดให้มีการจัดเก็บในสถานที่ปลอดภัย เช่น มีการจัดเก็บในตู้เอกสารหรือห้องที่ล็อกกุญแจ โดยฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงจะดำเนินการตรวจสอบว่าแต่ละฝ่ายงานมีการจัดทำบัญชีคุมเอกสาร และจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายงานของตนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยต้องมีผู้ควบคุมและมีบัญชีคุมเอกสารบันทึกการเบิกใช้เอกสารนั้นอย่างเข้มงวด โดยมีการจัดเก็บเอกสารอย่างน้อยในเรื่องดังนี้

- การจัดตั้งกองทรัสต์ หรือการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่
- การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ (ถ้ามี)
- การลดทุนของกองทรัสต์ (ถ้ามี)
- การดำเนินการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ เช่น ข้อพิพาท หรือข้อร้องเรียนจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือบุคคลภายนอก

(2) กรณีข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์ จะจัดให้มีรหัสผ่านเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อป้องกันบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปใช้งานได้ มีระบบบันทึกการเข้าใช้งาน (Log File) การเรียกดูการแก้ไข โดยจัดเก็บการบันทึกการเข้าใช้งาน (Log File) ไว้เป็นระยะเวลา ไม่น้อยกว่า 30 วัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีมาตรการในการควบคุมการรั่วไหลของข้อมูลภายใน ในกรณีที่มีการทำสำเนาเอกสาร หรือเรียกพิมพ์ข้อมูลซึ่งเป็นข้อมูลภายในจากระบบคอมพิวเตอร์ เช่น กำหนดให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลทำลายสำเนาเอกสารข้อมูลภายในที่ไม่ใช้งานแล้ว เป็นต้น

(ง) แนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน และแนวทางในการดำเนินการกรณีที่มีการฝ่าฝืน

บริษัทฯ โดยฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงได้กำหนดแนวทางการดำเนินการ ดังนี้

- (1) รวบรวมและประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ต้องควบคุมดูแลการซื้อขายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ หลักทรัพย์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่บริษัทฯ จัดการ รวมทั้งตราสารที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ดังกล่าว ภายหลังจากที่หลักทรัพย์นั้นได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
- (2) ประกาศให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านของบริษัทฯ รับทราบถึงกำหนดระยะเวลาที่ห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งได้แก่ ช่วงที่บริษัทฯ ได้รับหรือมีโอกาสดังกล่าวจะได้รับข้อมูลภายในเกี่ยวกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว หรือกรณีที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างเตรียมกำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของกองทรัสต์ (ซึ่งข้อมูลดังกล่าวยังไม่ถูกเปิดเผยต่อสาธารณะ) จนกว่าข้อมูลดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อสาธารณะ

- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามข้อ (1) ข้างต้นของตนเอง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงตามแบบแจ้งข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เมื่อเริ่มเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ และรายงานให้ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว
- (4) ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงอาจมีการประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ห้ามการซื้อขายเพิ่มเติมได้ หากเป็นหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ มีโอกาสได้รับข้อมูลภายในของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว เช่น จากการศึกษาเพื่อเข้าทำรายการกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์นั้น ๆ โดยฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงจะนำเสนอรายชื่อหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนการประกาศรายชื่อหลักทรัพย์นั้น ๆ ต่อไป
- (5) การติดตามตรวจสอบการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงาน

ฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงจะมีมาตรการตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง และระเบียบภายในของบริษัทฯ รวมทั้งระเบียบ กฎเกณฑ์ และ/หรือคำสั่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่พนักงานอาจมีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์

หากตรวจสอบแล้วพบว่ามี การไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ บริษัทฯ จะพิจารณาให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานของบริษัทฯ ทันที และหากการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย บริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและทางอาญา (ถ้ามี) กับผู้ฝ่าฝืนจนถึงที่สุด

9.6 กระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์

การลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ.49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ประเภททรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนได้แก่

- 1) สนามบิน
 - 2) อสังหาริมทรัพย์อื่นที่เกี่ยวข้องกับการสนับสนุนหรือส่งเสริมธุรกิจสนามบิน และทรัพย์สินอื่นใดที่อาจส่งเสริมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสนามบิน
 - 3) เครื่องมือ อุปกรณ์และงานระบบที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการดำเนินงานสนามบินสาธารณะ
- (หมายเหตุ: สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินหลักครั้งแรกนี้ กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินประเภทที่ 1 และ 2 เท่านั้น และไม่ได้ลงทุนในทรัพย์สินประเภทที่ 3)

โดยนโยบายการลงทุนมีดังต่อไปนี้

(ก) การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยมีหลักเกณฑ์ในการลงทุนดังนี้

- (1) กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
 - (1.1) เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกน.ส. 3 ก.
 - (1.2) เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภทน.ส. 3 ก.
- (2) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนและได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใด ๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม
- (3) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนนั้นต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใด ๆ ที่อาจมีผลให้กองทรัสต์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้กองทรัสต์มีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เช่าพึงมีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
- (4) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (ถ้ามี) ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของกองทรัสต์ด้วย
- (5) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - (5.1) เป็นการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนเป็นเวลาไม่เกินหก 6 เดือนก่อนวันยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อย 2 ราย และ
 - (5.2) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม (5.1) ต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
 - (5.3) ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม (5.1) อาจเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อของบุคคลซึ่งทางการหรือหน่วยงานกำกับดูแลของประเทศอื่นเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์กำหนดให้สามารถทำหน้าที่ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่ปรากฏบัญชีรายชื่อดังกล่าว ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้

1. เป็นผู้ประกอบวิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งมีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างแพร่หลายในประเทศอันเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น
 2. เป็นบุคคลที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานและระบบงานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นสากล
 3. เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีเครือข่ายกว้างขวางในระดับสากล (international firm)
- (6) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวนเงินที่จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะลงทุน บริษัทฯ ต้องแสดงได้ว่ามีแหล่งเงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- (7) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือเช่าอาคาร หรือโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามีได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสียหายหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกองทรัสต์อันเนื่องมาจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือเช่าอาคาร หรือโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามีได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเปิดเผยความเสี่ยงให้แก่ทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ โดยระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นผลประกอบการของกองทรัสต์หากเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์บอกเลิกสัญญา ตลอดจนต้องจัดให้มีมาตรการอื่น ๆ เพื่อบรรเทาหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับกองทรัสต์อันเนื่องมาจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ให้เช่ามีได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เช่น จัดให้มีบริษัทประกันภัยเป็นผู้รับประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์หรือผู้มีสิทธิครอบครองดังกล่าว หรือจัดให้มีการจ้างงเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา จัดให้มีข้อตกลงกระทำการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรับรองการปฏิบัติตามสัญญาและชดเชยค่าเสียหายให้แก่กองทรัสต์จัดให้มีการรับประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยการวางหลักทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกันหรือจัดให้มีข้อสัญญาหรือข้อตกลงที่ให้สิทธิกองทรัสต์สามารถเข้าไปแก้ไขการผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้และเข้าสวมสิทธิเป็นผู้เช่าได้โดยตรง เป็นต้น
- (8) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้ำปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำรงสัดส่วนการลงทุนในทรัพย์สินตามหัวข้อนี้ให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี เว้นแต่รอบระยะเวลาบัญชีสุดท้ายก่อนสิ้นอายุกองทรัสต์

(ข) การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางอ้อม

การลงทุนโดยทางอ้อมเป็นการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ (ข) นี้ ผ่านการถือหุ้นในบริษัทที่จัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ ตามประกาศ ทจ. 49/2555 โดยการลงทุนดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) เป็นการลงทุนอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

(1.1) ลงทุนผ่านบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ไม่ว่าบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท โดยการถือหุ้นหรือตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทดังกล่าว หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามข้อ (3) หรือ

(1.2) ลงทุนในทรัสต์อื่น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน การลงทุนตามข้อ (1) ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ (4)

(2) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงได้ว่ามีกลไกการกำกับดูแลที่จะทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดูแลและควบคุมให้บริษัทตามข้อ (1.1) ผู้ลงทุนในทรัสต์อื่นหรือทรัสต์อื่นที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อการลงทุนของกองทรัสต์โดยทางอ้อมตามข้อ (1.2) ดำเนินการให้เป็นไปในทำนองเดียวกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้สำหรับกองทรัสต์ที่มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยตรง โดยต้องมีกลไกการกำกับดูแลอย่างน้อยตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แต่ทั้งนี้ในกรณีของหลักเกณฑ์เกี่ยวกับอัตราส่วนการกู้ยืมเงินตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ให้พิจารณาเฉพาะในชั้นของกองทรัสต์เท่านั้น

(3) บริษัทที่กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมตามข้อ (1) ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(3.1) เป็นบริษัทที่กองทรัสต์เป็นเจ้าของ (wholly-owned subsidiary) ได้แก่ บริษัทดังต่อไปนี้

1. บริษัทที่มีกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
2. บริษัทที่มีกองทรัสต์หรือบริษัทตาม (3.1) 1. เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
3. บริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอด ๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 99 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น โดยเริ่มจากการถือหุ้นของข้อ (3.1) 1. หรือ (3.1) 2.

(3.2) ในกรณีที่ผู้ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่าหรือให้สิทธิในทรัพย์สินหลักดังกล่าวมิใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องเป็นบริษัทที่เข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้

1. บริษัทที่มีกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
2. บริษัทที่มีกองทรัสต์หรือบริษัทตามข้อ (3.2) 1. เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
3. บริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอด ๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น โดยเริ่มจากการถือหุ้นของข้อ (3.2) 1. หรือ (3.2) 2.

การถือหุ้นในบริษัทตามวรรคหนึ่งไม่ว่าในชั้นใด ต้องมีสิทธิออกเสียงไม่น้อยกว่าจำนวนที่กฎหมายของประเทศที่บริษัทนั้นจัดตั้งขึ้นได้กำหนดไว้สำหรับการผ่านมติที่มีนัยสำคัญ โดยการถือหุ้นในชั้นสุดท้ายเมื่อคำนวณโดยวิธีตามสัดส่วน (pro rata basis) แล้ว ต้องมีจำนวนหุ้นที่กองทรัสต์ถือไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทในชั้นสุดท้าย

(3.3) เป็นบริษัทที่กองทรัสต์ไม่สามารถถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวได้ถึงสัดส่วนตามข้อ (3.1) หรือ (3.2) เนื่องจากมีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่น โดยกองทรัสต์หรือบริษัทตามข้อ (3.1) หรือ (3.2) ต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าจำนวนชั้นสูงที่สามารถถือได้ตามกฎหมายดังกล่าว ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น และแสดงได้ว่ากองทรัสต์มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้นด้วย

(4) ในกรณีที่เป็นการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุน การลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมของกองทรัสต์ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย

(4.1) กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านการลงทุนในตราสารหนี้หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัทตามข้อ (3) บริษัทใด หากสัดส่วนการลงทุนหรือการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวเกินกว่าสัดส่วนที่กองทรัสต์และบริษัทอื่นตามข้อ (3) ถือหุ้นรวมกันในบริษัทนั้น ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ให้ลงทุนหรือเข้าทำสัญญาดังกล่าว
2. ได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนหรือการเข้าทำสัญญาดังกล่าว โดยหนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และข้อมูลดังต่อไปนี้
 - เหตุผลและความจำเป็นในการลงทุนหรือการเข้าทำสัญญาดังกล่าว
 - ความสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ย
 - เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น

- (4.2) กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านการถือหุ้นในบริษัทตามข้อ (3.2) หรือ (3.3) ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนดังกล่าว โดยหนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และข้อมูลดังนี้
1. ความเสี่ยงจากการลงทุนโดยการถือหุ้นในสัดส่วนดังกล่าว
 2. รายละเอียดเกี่ยวกับเงื่อนไขที่สำคัญของการร่วมลงทุน การแบ่งกำไรและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท การมีผลใช้บังคับของสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท ข้อจำกัดในการจำหน่ายหุ้นของบริษัทที่กองทรัสต์ถือ และความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายในเรื่องดังกล่าว
- (4.3) กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมตามข้อ (1.2) ต้องได้รับความเห็นชอบการลงทุนจากทรัสต์ หรือได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนดังกล่าว โดยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ (4.1) หรือ ข้อ (4.2) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม
- (5) ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนโดยทางอ้อมผ่านบริษัทตามข้อ (3) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงได้ว่า ได้จัดให้มีกลไกการกำกับดูแลบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (5.1) มีการส่งบุคคลเข้าเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้น และมีระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดที่ทำให้การส่งบุคคลดังกล่าวต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์
 - (5.2) มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งตามข้อ (5.1) ไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึง
 1. การกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจน และที่มีผลให้การพิจารณาของกรรมการดังกล่าวในการออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทในเรื่องสำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ก่อน
 2. การติดตามดูแลให้บริษัทดังกล่าวมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ ให้ครบถ้วนถูกต้อง
 3. การติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด
 - (5.3) มีการกำหนดแนวทางการบริหารจัดการในกรณีที่เกิดข้อพิพาทระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทดังกล่าว
 - (5.4) มีกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว มีสาระของรายการและได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์หรือที่ประชุม

ผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าวของบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ ให้พิจารณาการทำรายการของบริษัทดังกล่าวทำนองเดียวกับการทำรายการในลักษณะและขนาดเดียวกันกับที่กองทรัสต์ต้องได้รับมติของคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์ตามข้อกำหนดในสัญญา

- (5.5) กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเรื่องใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นหรือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ เช่น การแก้ไขเอกสารสำคัญ การเลิกหรือเปลี่ยนการประกอบธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุน การออกหลักทรัพย์ การกู้ยืมเงิน การให้หลักประกัน การโอนหรือขายทรัพย์สิน เป็นต้น ต้องได้รับอนุมัติจากกองทรัสต์

กลไกการกำกับดูแลตามข้อ (5.4) และ ข้อ (5.5) มิให้นำมาใช้บังคับกับบริษัทตามข้อ (3.3) ที่ถูกถือหุ้นโดยกองทรัสต์และบริษัทตามข้อ (3) (ถ้ามี) รวมกันน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทที่ถูกถือหุ้นนั้น

- (6) ในกรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมตาม ข้อ (1.2) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงให้เห็นว่ามีกลไกการกำกับดูแลผู้ลงทุนในทรัสต์อื่น หรือทรัสต์อื่นที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อการลงทุนของกองทรัสต์โดยทางอ้อม ดังนี้

- (6.1) กลไกที่เทียบเคียงได้กับกลไกการกำกับดูแลบริษัทตามข้อ (5.4) และข้อ (5.5) และในกรณีใดที่กลไกดังกล่าวไม่เพียงพอที่จะกำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องจัดให้มีกลไกอื่นที่จำเป็นเพิ่มเติมด้วย

- (6.2) กลไกกำกับดูแลในการจัดทำงบการเงินรวมของกองทรัสต์ที่ต้องจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(ค) วิธีการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

(1) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

- (1.1) ก่อนการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้
 - 1.1 สภาพของอสังหาริมทรัพย์ เช่น สภาพที่ตั้ง ทางเข้าออก โอกาสในการจัดหารายได้ และภาระผูกพันต่าง ๆ ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
 - 1.2 ข้อมูลกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรม ตลอดจนความครบถ้วน ถูกต้อง และบังคับได้ตามกฎหมายของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้อง
 - 1.3 ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่น ๆ ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น

1.4 ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบทานความสามารถของกองทรัสต์ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มีความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบทานด้วย

โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง

2. ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
3. ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า

(1.2) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้
 - 1.1 เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - 1.2 เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
 - 1.3 สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
 - 1.4 ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
 - 1.5 ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
2. ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
 - 2.1 ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
 - 2.2 ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
 - 2.3 ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินหลักตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย

3. กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

3.1 หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีเอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน

3.2 หน้าที่ของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

(2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.1) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามข้อกำหนด

(2.2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผย และมีสาระของรายการตามที่กำหนด มีระบบการอนุมัติและมีกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

2. การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้ นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่ระบุไว้ในวรรคก่อน ยังต้องเป็นกรณีที่เหตุจำเป็นและสมควร โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย

2.1 การจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบ 1 ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น

2.2 การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม

(ง) การจัดหาผลประโยชน์

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น

- (2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น จะต้องมีการตกลงที่กำหนดค่าเช่าไว้ล่วงหน้าเป็นจำนวนที่แน่นอน และอาจกำหนดค่าเช่าที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่าเพิ่มเติมด้วยก็ได้ ทั้งนี้ ให้เปิดเผยข้อมูลข้อตกลงดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี
- (3) ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดการรายได้ ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้
- (4.1) ในการบริหารจัดการ และหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่าง ๆ กองทรัสต์จะพิจารณาให้มีการปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า ให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือให้สอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจใช้เงินประกันการเช่า และ/หรือเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินเพื่อดำเนินงานของกองทรัสต์ การบริหารจัดการ และหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่าง ๆ กองทรัสต์ การปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ดังกล่าว แต่ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และ/หรือแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว และกองทรัสต์ต้องมีระบบการบริหารจัดการเงินประกันการเช่าให้มีพร้อมเมื่อผู้เช่าพื้นที่และ/หรือผู้เช่าดำเนินงานใช้สิทธิเรียกคืนเงินประกันการเช่าดังกล่าว
- (4.2) ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับประโยชน์ตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าวจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (full replacement cost) และการประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ในการพิจารณาการวงเงินประกันภัยข้างต้นที่จัดทำโดย

ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะไม่ปฏิเสธการจัดทำประกันภัยและวงเงินประกันภัยดังกล่าวโดยไม่
มีเหตุผลอันสมควร

- (5) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหา
ผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้อง
กำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมทั้งในส่วนราคาเช่าและเงื่อนไขการเช่าในลักษณะที่เป็น
ธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก
- (6) ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยที่มีผลกระทบต่อการจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือ
หน่วยทรัสต์ และ/หรือต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคู่สัญญาภายใต้สัญญาจัดหาประโยชน์ใน
อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ให้ทรัสต์ (ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์) มีอำนาจพิจารณา เจรจา และ/
หรือผ่อนปรน การปฏิบัติตามสัญญาที่กระทบจากเหตุสุดวิสัยดังกล่าว รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการ
ยกเว้นค่าเช่า การเลื่อนชำระค่าเช่า และ/หรือการผ่อนปรนหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญากับบรรดาผู้เช่า
พื้นที่และ/หรือผู้เช่าดำเนินงานในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่ารายใด

9.7 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- ไม่มีผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

9.8 การติดตามดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- ไม่มีผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

9.9 ระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ เพื่อ
รักษาประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยการบริหารทรัสต์ โดยจะจัดให้มีแนวทางดังนี้

- (1) ประสานงานกับทรัสต์หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจ
ทรัพย์สินหลัก
- (2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
- (3) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี
และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (4) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่มีการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน
หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์
- (5) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา
ก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใด ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและ
วิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- (7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

9.10 ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียม (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (รวมมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในทรัพย์สินอื่น) ทั้งนี้ ทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียมพื้นฐานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน

(2) ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

(2.1) ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์

(2.2) ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กรณีเป็นทรัพย์สินอื่น ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.0 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์

(2.3) ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์ ได้ชำระค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ตามเงื่อนไขในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ จำนวน 23.38 ล้านบาท

9.11 การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเพียงพอในการตัดสินใจของผู้ลงทุน ทั้งในรูปของรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นใด ซึ่งบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ ได้แก่ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ เว็บไซต์ของบริษัทฯ เอกสารส่งถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงานจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่ผ่านการจัดทำและสอบทานตามขั้นตอนของบริษัทฯ แล้วต่อบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลของกองทรัสต์ที่ต้องรายงานเป็นประจำ เช่น

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
งบการเงินรายไตรมาส* (สอบทาน) รายงานของผู้สอบบัญชีตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี, หนังสือรับรองงบการเงิน (56-REIT3)	นำส่งพร้อมกันภายใน 45 วันนับแต่วันสิ้นสุดไตรมาส

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
รายงานสถานะการลงทุนของกองทรัสต์ (OFAR) หรือระบบอื่นใดที่ใช้ทดแทนกัน	ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาสผ่านระบบ OFAR
รายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ มูลค่าหน่วยทรัสต์ มูลค่าทรัพย์สินรวม และรายละเอียดการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก (ถ้ามี)	ส่งให้ทรัสต์เพื่อตรวจสอบภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาส และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวที่ได้รับการรับรองจากทรัสต์ผ่านระบบการเปิดเผยสารสนเทศของ ตลท. ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาส
งบการเงินรายปี* (งบปี) (ผู้สอบบัญชีตรวจสอบพร้อมแบบนำเสนองบการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชีตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี, หนังสือรับรองงบการเงิน (56-REIT3))	ภายใน 2 (สอง) เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี กรณีไม่ส่งงบการเงินไตรมาสที่ 4 (สี่) หรือภายใน 3 (สาม) เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี กรณีส่งงบการเงินไตรมาสที่ 4 (สี่)
รายงานสรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์	นำเสนอพร้อมกับการนำเสนองบการเงินทุกครั้ง

หมายเหตุ: *การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนดสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะ

2. ข้อมูลของกองทรัสต์ที่ต้องรายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ เช่น

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
รายงานการกระจายการถือครองหุ้น (Free Float)	ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อให้สิทธิใด ๆ
กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวันให้สิทธิใด ๆ แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	ทันทีโดยไม่ชักช้า และไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วัน (และไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง) ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวันให้สิทธิใด ๆ แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	<p>ส่งให้ทรัสต์เห็นชอบไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>รายงานข้อมูลต่อ ตลท. ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) หรือ 14 (สิบสี่) วันก่อนวันประชุม</p>

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
	ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับ ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุม
รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฉบับย่อเพื่อนำข้อมูลขึ้นสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์	โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง)
รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	<p>ส่งให้ทรัสต์เห็นชอบภายใน 9 (เก้า) วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง</p> <p>รายงานข้อมูลต่อตลาด. ภายใน 14 (สิบสี่) วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง</p>
รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์	รายงานต่อ ตลาด. โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง) และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น
<p>รายงานเหตุการณ์และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - การกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ - การจ่ายหรือไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน - กองทรัสต์มีมติให้เพิ่มทุน จัดสรรหน่วยทรัสต์หรือลดทุนชำระแล้ว 	โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง)

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
<ul style="list-style-type: none"> - การออกหน่วยทรัสต์ชนิดใหม่ (Tranche) - การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 10 ของหน่วยทรัสต์แต่ละชนิด (Tranche) - การได้มาหรือเสียไปซึ่งสัญญาทางการค้าที่สำคัญ (เช่น สัญญาเช่าที่ทำกับผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์) - การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก - การกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีการออกตราสารหนี้เป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน กองทรัสต์มีการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ที่สำคัญ - การเลิกกองทรัสต์หรือกิจการของทรัพย์สินหลัก และมีการชำระบัญชี - การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการจ่ายลงทุน 	
<p>การผิดนัดชำระหนี้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามนิติกรรมเกี่ยวกับการรับความช่วยเหลือทางการเงินที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมในงบการเงินหรืองบการเงินรวมล่าสุด</p>	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินในตลท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินในตลท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินรอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง)</p> <p>และรายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับการผิดนัดชำระหนี้ของกองทรัสต์ (ถ้ามี) ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาสหรือเมื่อมีความคืบหน้าเกี่ยวกับการผิดนัดชำระหนี้ แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน</p>
<p>การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ</p>	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินในตลท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง หรือหลัง</p>

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
	<p>เวลาการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง</p>
<p>ข้อพิพาทที่สำคัญที่มีผลกระทบเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ เช่น ข้อพิพาทเกี่ยวกับผู้ให้เช่า ทรัพย์สินที่เช่า หรือ ผู้เช่าดำเนินงาน</p>	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง) รวมถึงเปิดเผยในรายงานประจำปี และ/หรือ งบการเงินของกองทรัสต์</p>
<p>ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ</p>	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง) รวมถึงเปิดเผยในรายงานประจำปี และ/หรือ งบการเงินของกองทรัสต์</p>
<p>ข้อมูลอื่นใดที่มี หรือจะมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์หรือการตัดสินใจของผู้ลงทุนหรือต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหน่วยทรัสต์ และข้อมูลอื่นๆ</p>	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาด. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาด. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง)</p> <p>และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีการรายงานต่อ ตลาด. แล้ว</p>

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารหลักฐาน รวมถึงข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงาน ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยการส่งรายงานให้สำนักงาน ก.ล.ต. ในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์ และส่งรายงานดังกล่าว ในรูปสำเนาเอกสารสิ่งพิมพ์ และ/หรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ ตามที่ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

9.12 การจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) การประชุมวิสามัญ คือ การประชุมคราวอื่นที่มิใช่การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมี รายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(1.1) เมื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือ หน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือ หน่วยทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการ กองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายใน 45 วันนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือ หน่วยทรัสต์

(1.2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือ หน่วยทรัสต์ภายใน 1 เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการ บริหารหรือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

(1.3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัด สิทธิทรัสต์ในการบริหารหรือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

(ก) การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา วิธีการประชุม ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร เพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือ เพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือ หน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ จะต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(1) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้

(1.1) 14 วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อย กว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

(1.2) 7 วัน ในกรณีอื่นนอกจาก (1.1)

(2) ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 ฉบับไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และ/หรือทรัสต์ตามที่กำหนดไว้แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของข้อนี้โดยอนุโลม โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการให้ความร่วมมือในการส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นที่ทรัสต์ต้องใช้เพื่อเรียกประชุมและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เมื่อได้รับการร้องขอจากทรัสต์เพื่อให้ทรัสต์สามารถดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้โดยไม่ชักช้า และทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

(ข) องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

(1) องค์ประชุม

การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

(2) ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ภายใต้บังคับแห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้จัดการกองทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และผู้จัดการกองทรัสต์จะนำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ

อนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระ

ดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์)

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้อำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
 2. กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
 3. เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามพ.ร.บ. ทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปรายหรือข้อพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องใดๆ ได้
 4. ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ ให้เป็นที่สุด
- (3) การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้
1. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้น ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุม
 2. เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จแล้ว ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้
 3. ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (1) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เสนอไม่เสร็จตาม (2) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุมด้วย

(ค) วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสต์ หรือกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องส่งมอบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ให้แก่ประธานในที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

(ง) วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

(จ) มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีทั่วไป ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- (2) ในกรณื่อดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (2.1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
 - (2.2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่ได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
 - (2.3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
 - (2.4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
 - (2.5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์
 - (2.6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
 - (2.7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
 - (2.8) การเลิกกองทรัสต์

อนึ่ง มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร.26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ หรือพ.ร.บ. ทรัสต์ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

(ฉ) การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานการประชุมและมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำรายงานการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

(ช) การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

- (1) วิธีการขอมติ

การขอมติเพื่อยกข้อบัญญัติในเรื่องใด ๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญา ก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือวิธีอื่นใดตามที่ ประกาศ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

(2) เหตุในการขอมติ

เหตุในการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (2.1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
- (2.2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้า
- (2.3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
- (2.4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ ขนาดของธุรกรรมดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยจะเป็นไปตามที่กฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด
- (2.5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (2.6) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสต์
- (2.7) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์
- (2.8) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- (2.9) การเลิกกองทรัสต์
- (2.10) กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว

(ข) ข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

- (1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ.49/2555 ประกาศ กร.14/2555 และประกาศ สช.29/2555 แล้วแต่กรณี หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่ คณะกรรมการก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว

- (2) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ

9.13 การสรรหากรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการ

กรรมการ และบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการของบริษัทฯ ต้องมีลักษณะเป็นไปตามประกาศ สช.29/2555 และที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต

กรรมการอิสระ

ในการคัดเลือกกรรมการอิสระของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อยดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา 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 ปี
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่เป็นบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์เห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนโดยอนุโลม ข้อ 12(4) ของประกาศ สช.29/2555 และที่จะมีแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- (10) ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าด้วยกระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุนธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดเป็นธรรมชาติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉล หรือทุจริต
- (11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- ทั้งนี้ ในส่วนนี้ คำว่า “บริษัทใหญ่” “บริษัทย่อย” “บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน” “บริษัทรวม” “ผู้ที่เกี่ยวข้อง” “ผู้บริหาร” “ผู้ถือหุ้นรายใหญ่” “ผู้มีอำนาจควบคุม” “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้ความหมายเช่นเดียวกับบทนิยามของคำดังกล่าวที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

ผู้บริหารระดับสูงสุด

กรรมการผู้จัดการจะพิจารณาดำเนินการสรรหาและคัดเลือกผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อรับผิดชอบการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์เบื้องต้นดังต่อไปนี้

1. เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานที่สอดคล้องกับธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือสอดคล้องกับหน้าที่และ/หรือความรับผิดชอบในสายงานของบริษัทฯ
2. ในการคัดเลือกผู้บริหารที่จะเข้ามาทำหน้าที่รับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ บุคคลดังกล่าวจะต้องมีความรู้และประสบการณ์ด้านบริหารจัดการลงทุนหรือจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์รวมกันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 ปี ภายในช่วงระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุน รวมทั้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงสัญญา

ก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และอนุมัติการรับบุคคลดังกล่าวเข้าเป็นบุคลากรของบริษัทฯ ต่อไป

9.14 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

สำหรับปี 2568 กองทรัสต์ ได้ชำระค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จำนวน 1,021,135 บาท ดังนี้

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) จำนวน 1,020,000 บาท
2. ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) จำนวน 1,135 บาท

9.15 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในเรื่องอื่น (ถ้ามี)

- ไม่มี

ข้อ 10 ความรับผิดชอบต่อสังคม

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

กลุ่มบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตไปพร้อมกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยความเชื่อมั่นในพลังของบุคลากร และด้วยความตระหนักว่า การพัฒนาที่ยั่งยืนไม่ได้เป็นเพียงการรักษาสมดุลระหว่างสิ่งแวดล้อม สังคม บรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจเท่านั้น แต่ยังเป็นโอกาสในการสร้างคุณค่าระยะยาวสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

โดยมีเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาวตามประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญซึ่งได้รับการทบทวนและบูรณาการประเด็นดังกล่าวเข้ากับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) อาทิ

เป้าหมายระยะสั้น (ปี 2567-2569)

มุ่งมั่นดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและปล่อยคาร์บอนต่ำ (Efficient Low Carbon operations)

- การทดลองใช้รถพลังงานไฟฟ้า (EV) ภายในสนามบิน
- การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (ขอบเขต 1-3)
- การบริหารจัดการขยะ (โครงการแยกขยะได้ประโยชน์)

เป้าหมายระยะกลาง (ปี 2570-2573)

มุ่งมั่นลดการปล่อย CO2 จากกระบวนการดำเนินงานของธุรกิจ (CO2 Reduction)

- การลดปริมาณคาร์บอนในสถานที่ปฏิบัติงาน
- โครงการทดลองติดตั้งโซลาร์เซลล์ ณ พื้นที่ที่มีศักยภาพ
- การปลูกต้นไม้ประเภทที่สามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ โดยได้รับการรับรองอย่างถูกต้อง
- ลดปริมาณขยะสู่บ่อฝังกลบ ด้วยการบริหารจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

เป้าหมายระยะกลาง (ปี 2574-2593)

เส้นทางสู่ Net Zero (Pathway to Net Zero)

- ปริมาณขยะสู่บ่อฝังกลบเป็นศูนย์
- ติดตั้งสถานีพลังงานไฟฟ้า (EV Station) ในทุกสนามบินและสำนักงาน
- โครงการติดตั้งโซลาร์เซลล์ ในทุกสนามบินและสำนักงาน

เพื่อการปฏิบัติงานด้านสิ่งแวดล้อมเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสอดคล้องและบรรลุวัตถุประสงค์ทางด้านธุรกิจการบิน ในการส่งเสริมและการจัดการสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยทางการบิน โดยได้กำหนดนโยบายสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับสนามบินสมุย สนามบินสุโขทัย และสนามบินตราด ปฏิบัติงานด้านสิ่งแวดล้อมให้เป็นรูปแบบและทิศทางเดียวกัน และมีการประกาศแต่งตั้งคณะทำงานด้าน

สิ่งแวดล้อม ประจำแต่ละสนามบิน โดยมีบทบาทในการกำกับ ดูแล และควบคุมการดำเนินงานเรื่องต่าง ๆ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เพื่อช่วยเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

มิติสิ่งแวดล้อม

การจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Crisis Management)

กิจกรรม “รักษโลก ดูแลโลก ปลุกมะพร้าวเพื่อเกาะสมุย” หรือ “Love Earth, Save Earth: Love Samui, Save the Coconut Tree” มีวัตถุประสงค์ในการสานต่อนโยบายการมีส่วนร่วมอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม สู่การขับเคลื่อนเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ “Net Zero 2050” ภายใต้โครงการท้องฟ้าโลว์คาร์บอน: Low Carbon Skies by Bangkok Airways โดยในปี 2568 ได้ปลูกกล้ามะพร้าว จำนวน 200 ต้น ณ บริเวณพื้นที่สนามบินสมุย เพื่อฟื้นฟูพื้นที่สีเขียว

การจัดการด้านของเสีย (Waste Management)

โครงการแยกขยะได้ประโยชน์ ความมุ่งมั่นในการลดปริมาณขยะทั่วไปสู่บ่อฝังกลบด้วยการพัฒนากระบวนการบริหารจัดการขยะภายในองค์กร เช่น เพิ่มประสิทธิภาพการคัดแยกขยะ เพิ่มอัตราการรีไซเคิล/ อัฟไซเคิล โดยในปี 2568 มีปริมาณขยะที่ถูกคัดแยกเพื่อรีไซเคิล สนามบินสมุย แยกตามประเภทดังนี้

(หน่วย : กิโลกรัม)

กระดาษ	พลาสติก	อลูมิเนียม	แก้ว	เหล็ก
5,345.50	16,572.50	1,629.20	7,494.50	31.00

สนามบินสมุย มีปริมาณขยะรีไซเคิลที่ได้รับการจัดการอย่างถูกต้องและเหมาะสม ตามแนวทางการบริหารจัดการของเสียรวมทั้งสิ้น 31,072.70 กิโลกรัม ซึ่งลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้เท่ากับ 64,409 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและพลังงานทางเลือก (Efficient Use of Resources and Alternative Energy Sources)

1. สถานีชาร์จรถไฟฟ้า (EV Charger) เกิดจากนโยบายในการศึกษาการใช้พลังงานทางเลือก จึงมีโครงการทดลองติดตั้งสถานีชาร์จรถไฟฟ้า สนามบิน สมุย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้โดยสารรถไฟฟ้า เป็นการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอีกทางหนึ่ง
2. การส่งเสริมความตระหนักในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจัดทำป้ายรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ป้ายการใช้ไฟฟ้า การใช้น้ำ การใช้กระดาษ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมกับพนักงาน และสร้างความตระหนักเรื่องสิ่งแวดล้อมจากเรื่องใกล้ตัว

มิติสังคม

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Operational Health and Safety)

การจัดการความปลอดภัยที่ครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนจะได้ทำงานในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและมีสุขภาพที่ดีปฏิบัติตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 อย่างเป็นระบบ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานสากล

เป้าหมาย	- Zero Accident = 100%
	- อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR) และอัตราความรุนแรงของการบาดเจ็บ (LTISR) ของพนักงาน และ ผู้รับเหมา/ คู่ค้า ที่ปฏิบัติงานในพื้นที่ของบริษัทฯ = 0

การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับ โดยมีกิจกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการ ได้แก่

- การวางแผนและกำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการวางแผนและการทบทวนแผนทุกปี เพื่อได้แผนปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง
- การแต่งตั้งบุคลากร ที่มีความรู้ความสามารถมาดูแลรับผิดชอบความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานในระดับต่างๆ เช่น เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับ บริหาร และระดับหัวหน้างาน และคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อช่วยกำกับดูแล ส่งเสริม และสนับสนุนการทำงานได้อย่างถูกต้องปลอดภัย
- การอบรมและพัฒนา โดยให้ความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัยแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการฝึกซ้อมแผนฉุกเฉิน สารเคมีรั่วไหล ปฐมพยาบาลเบื้องต้น การดับเพลิงขั้นต้น เพื่อให้เกิดการเรียนรู้การทำงานได้อย่างปลอดภัย
- การควบคุมและจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัย การลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุในสถานที่ทำงาน โดยอาศัยข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์และการประเมินความเสี่ยง เพื่อวางแผนป้องกันและลดความรุนแรงของอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยการจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุม ตั้งแต่การระบุอันตราย การประเมินความเสี่ยง ไปจนถึงการดำเนินมาตรการป้องกัน รวมถึงการมีระบบรายงาน เพื่อให้พนักงานสามารถมีส่วนร่วมในการปรับปรุงสภาพแวดล้อมการทำงานให้ปลอดภัยยิ่งขึ้น อย่างต่อเนื่อง

การมีส่วนร่วมกับชุมชน (Community Engagement)

“หัวใจสำคัญของก้าวที่ยั่งยืน...คือการก้าวไปพร้อมกับชุมชน” โดยมีเป้าหมายหลักคือ ชุมชนรอบสนามบินในระยะไม่เกิน 20 กิโลเมตรจาก 3 สนามบินได้แก่ สนามบินสมุย สนามบินสุโขทัย และสนามบินตราด การสนับสนุนการจ้างงานคนพิการในชุมชนตามมาตรา 35 แห่งพรบ. ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ รวมทั้งไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชน อันเนื่องมาจากเหตุการณ์ละเมิดกฎหมายด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมที่

เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น โดยใช้แนวทางการพัฒนาชุมชนแบบองค์รวม (Holistic Area-Based) ที่คำนึงถึงด้านเศรษฐกิจ สังคม การศึกษา สิ่งแวดล้อม และสุขภาพ ตามความเหมาะสมของบริบทพื้นที่

โครงการ/กิจกรรมที่มีส่วนร่วมกับชุมชน ด้านสังคมและด้านเศรษฐกิจ ด้านสิ่งแวดล้อม มีดังนี้

1. โครงการการสนับสนุนอาชีพคนพิการ เพื่อเป็นการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ให้โอกาสได้มีงานทำ มีรายได้ที่มั่นคง สามารถเลี้ยงดูตนเองและครอบครัวได้ โดยในปี 2568 สนับสนุนสมุสนับสนุนคนพิการในพื้นที่ 7 ราย แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1.1 ประเภทการจ้างเหมาบริการ (การจ้างงานคนพิการเชิงสังคม) เพื่อให้ผู้พิการมีอาชีพประจำมีเงินเดือน และเป็นการสนับสนุนหน่วยงานสาธารณะในชุมชน จำนวน 2 ราย

1.2 ประเภทช่วยเหลืออื่นใด เป็นการจ่ายเงิน สนับสนุนเงินแก่ผู้พิการเพื่อนำไปประกอบอาชีพ จำนวน 5 ราย

2. โครงการส่งมอบความห่วงใยจากใจสู่ชุมชน

2.1 ส่งมอบอุปกรณ์การแพทย์ การดูแล "สุขภาพ" ของคนในชุมชน โดยดำเนินโครงการร่วมกับหน่วยงาน/ บุคลากรด้านสุขภาพที่สำคัญในพื้นที่เกาะสมุย โดยมอบอุปกรณ์การแพทย์ ได้แก่ เครื่องวัดความดัน เครื่องวัดปริมาณน้ำตาล รถเข็นฉุกเฉินสแตนด์เลส เครื่องวัดความดัน กระเป๋าฉุกเฉิน และปากกาเจาะเลือดให้แก่โรงพยาบาลและอาสาสมัครสาธารณสุขประจำหมู่บ้าน(อสม.)



2.2 โครงการตรวจสุขภาพฟัน ตรวจสุขภาพฟันและบริการรักษาฟัน อาทิเช่น เคลือบฟลูออไรด์ เคลือบหลุมร่องฟัน อุดฟัน ขูดหินปูน และถอนฟัน เป็นต้น



2.3 โครงการตรวจสายตาประกอบแว่น โดยการจัดโครงการตรวจสายตาให้แก่ชุมชน เพื่อบรรเทาปัญหาด้านสายตา ช่วยในการมองเห็นให้มีความชัดเจนมีประสิทธิภาพมากขึ้นและช่วยสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีปัญหาด้านสายตาในทุกช่วงวัย

3. โครงการส่งเสริมอาชีพชุมชน เกิดขึ้นจากแนวคิดสนับสนุนองค์ความรู้ด้านการประกอบอาชีพที่ชุมชนสนใจ เพื่อให้ผู้เข้ารับการอบรมนำความรู้ไปดำเนินการหรือพัฒนาต่อยอดเป็นอาชีพเสริม และสร้างรายได้จริงในอนาคต

4. โครงการปรับปรุงพัฒนาโรงเรียนรวมไปถึงการมอบอุปกรณ์ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตผู้เรียน และให้โรงเรียนมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมในการจัดกิจกรรมการเรียนการสอน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนท้องถิ่น มุ่งสู่เป้าหมายการอยู่ร่วมกันอย่างเกื้อกูล

5. โครงการติดปีกเติมฝัน สร้างสรรค์โอกาสการเรียนรู้ (Wings for Dreams) เป็นการเปิดโอกาสให้เยาวชนได้เรียนรู้เกี่ยวกับอาชีพด้านการบิน อีกทั้งยังเป็นส่วนหนึ่งในการประชาสัมพันธ์สนามบินให้เป็นที่รู้จักเพิ่มมากขึ้น ซึ่งมีกิจกรรมภายใต้โครงการนี้ จำนวน 2 กิจกรรม คือ กิจกรรมแนะแนวอาชีพสำหรับนักเรียนระดับชั้นมัธยมศึกษา และกิจกรรม Airport Tour สำหรับนักเรียนระดับชั้นประถมศึกษา



6. โครงการแยกขยะได้ประโยชน์ โดยเข้าไปมีส่วนร่วมในเรื่องการจัดการปัญหาขยะในชุมชนผ่านโครงการ "แยกขยะได้ประโยชน์" เพื่อส่งเสริมเรื่องการคัดแยกขยะในชุมชน ด้วยการสนับสนุนอุปกรณ์ (ตะแกรงคัดแยกขยะ) และจัดกิจกรรม “ขยะแลกไข่” ให้ชุมชนนำขยะมาแลกไข่ไก่ตามปริมาณที่กำหนด เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ชุมชนได้มีการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง และตระหนักถึงคุณค่าของการคัดแยกขยะมากขึ้น โดยสนามบินสมุย จัดกิจกรรมขยะแลกไข่และอาหารแห้งให้กับชุมชนในพื้นที่โดยรอบสนามบินสมุย แบ่งเป็น โรงเรียน 3 แห่ง คือ โรงเรียนบ้านบางรักษ์ โรงเรียนบ้านปลายแหลม และโรงเรียนบุญศิริการาม และการสนับสนุนตะแกรงคัดแยกขยะให้กับชุมชน 5 แห่งคือชุมชนวัดบางรักษ์ วัดปลายแหลม วัดบุญศิริการาม โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ่อผุด และศูนย์ส่งเสริมสุขภาพเฉลิมพระเกียรติบางรักษ์

หัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคมนี้ เป็นเพียงส่วนหนึ่งของนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนของการบินกรุงเทพ ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ ในฐานะบริษัทย่อยของบางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง และการบินกรุงเทพ จะต้องปฏิบัติงานภายใต้แนวนโยบายของการบินกรุงเทพ ซึ่งผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลหัวข้อการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนเพิ่มเติมได้จาก 56-1 One Report หรือเว็บไซต์ www.bangkokair.com

ข้อ 11 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

เพื่อให้การปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามนโยบายบริษัท สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์แบบแสดงรายการข้อมูลหนังสือชี้ชวน ภาวะเปียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์ ได้ปฏิบัติงานตามคู่มือระบบงานคู่มือระบบการทำงาน และระบบควบคุมภายใน ซึ่งประกอบด้วยระบบงานต่างๆ ดังนี้ การกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ การบริหารและจัดการความเสี่ยง การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การคัดเลือกบุคลากร และผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์และการตรวจสอบดูแลผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ การปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office) การตรวจสอบและควบคุมภายใน การติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนและการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน รวมทั้งการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย ทั้งนี้เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ได้กำหนดให้ฝ่ายกำกับดูแลและบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ตรวจสอบ กำกับ ดูแล และตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่างๆ และรายงานผลการปฏิบัติงาน/การตรวจสอบไปยังคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน และสามารถให้คำแนะนำ ปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ข้อ 12 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ รวมทั้งจัดให้มีมาตรการและแนวทางดำเนินการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อาจจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลที่อาจก่อให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลหนังสือชี้ชวน กฎหมายหลักทรัพย์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ ภายหลังจากการลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น บริษัทฯ จะมีรายการระหว่างกัน ซึ่งรายละเอียดโดยสรุปของการทำธุรกรรมดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

12.1 บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1) บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”)	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ - เป็นบริษัทย่อยของการบินกรุงเทพ โดยมีบางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ
2) บริษัท บางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง จำกัด (“บางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง”)	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ - เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์
3) บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“การบินกรุงเทพ”)	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุน และเป็นผู้ให้เช่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนแก่กองทรัสต์ - เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง - เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์
4) บริษัท กรุงเทพบริหารสนามบิน จำกัด (“กรุงเทพบริหารสนามบิน”)	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้เช่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนจากกองทรัสต์เพื่อนำไปดำเนินการกิจการสนามบิน และรับบริการที่เกี่ยวข้องจากกองทรัสต์ - การบินกรุงเทพ เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของกรุงเทพบริหารสนามบิน
5) บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (“KASSET”)	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ - เป็นบริษัทย่อยของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (“KBANK”) โดย KBANK ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ KASSET
6) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (KBANK)	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ให้กู้เงินในการลงทุนของทรัพย์สินหลัก - เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของทรัสต์ โดย KBANK ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ KASSET

12.2 รายละเอียดธุรกรรมรายการระหว่างกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

12.2.1 การเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กันกับผู้จัดการกองทรัสต์	การบินกรุงเทพ
ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	กองทรัสต์เข้าลงทุนโดยการเช่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนและรับบริการที่เกี่ยวข้องจากการบินกรุงเทพเป็นระยะเวลา 25 ปี (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 หัวข้อ 3.1.8 "สรุปสาระสำคัญของร่างของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุน" ในแบบหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ BAREIT)
ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ในการที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในโครงการสนามบินสมุยนั้น ถือเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพเนื่องจากทรัพย์สินดังกล่าว มีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์
ความเห็นด้านราคาและ เงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษา ทางการเงิน	<p>สำหรับมูลค่าสิทธิการเช่าในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรกที่กองทรัสต์ได้ชำระให้แก่การบินกรุงเทพตลอดระยะเวลาการเช่าเป็นจำนวนไม่เกิน 14,300 ล้านบาท โดยในการกำหนดราคาสุดท้ายนั้นอ้างอิงจากราคาประเมินของทรัพย์สินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และบริษัทฯ ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์และเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อกองทรัสต์จัดตั้งขึ้นแล้วจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้อง เช่น ภาวะตลาดเงินตลาดทุนในช่วงที่มีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ อัตราผลตอบแทนในระดับที่เหมาะสมที่นักลงทุนจะได้รับศักยภาพในเชิงพาณิชย์ของทรัพย์สิน อัตราดอกเบี้ยทั้งในประเทศและในต่างประเทศ อัตราผลตอบแทนที่จะได้จากการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทตราสารทุน ตราสารหนี้ รวมถึงการลงทุนทางเลือกอื่น ๆ และการสำรวจความต้องการของนักลงทุน (Bookbuilding)</p> <p>นอกจากนี้ ค่าบริการที่กองทรัสต์จะชำระให้แก่การบินกรุงเทพตามที่กำหนดในสัญญาบริการระยะยาว (สนามบินสมุย) เป็นราคาที่สะท้อนถึงต้นทุนในการให้บริการและมีเงื่อนไขการคำนวณทั้งทรัพย์สินดังกล่าวมีศักยภาพในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>ดังนั้น รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ เพราะทำให้กองทรัสต์สามารถเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพโดยพิจารณาจากศักยภาพของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก และประมาณการเงินจ่ายตอบแทนในปีแรกของกองทรัสต์เทียบเคียงได้เมื่อ</p>

	เปรียบเทียบกับการลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.1-3.1.8 (2) ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินและผู้จัดการกองทรัสต์เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของราคาทรัพย์สินหลัก ในแบบหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ BAREIT)
--	--

12.2.2 การเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กับผู้จัดการกองทรัสต์	กรุงเทพบริหารสนามบิน
ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	กองทรัสต์เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินเพื่อการดำเนินการ กับกรุงเทพบริหารสนามบิน เพื่อให้ กรุงเทพบริหารสนามบิน เช่าช่วงทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์ต่อไป นอกจากนี้ กองทรัสต์จะให้บริการแก่กรุงเทพบริหารสนามบินจากการบริการที่ได้รับจากการบินกรุงเทพตลอดระยะเวลาการเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สนามบินสมุย)
ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	การนำทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ออกให้เช่าช่วงและการให้บริการแก่ กรุงเทพบริหารสนามบิน มีความสมเหตุสมผลเนื่องจาก กรุงเทพบริหารสนามบิน ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของการบินกรุงเทพซึ่งมีบุคลากรผู้เชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการบริหารและมีความเข้าใจในตัวทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเป็นอย่างดี โดยกองทรัสต์จะได้ประโยชน์จากการได้รับค่าเช่าช่วงจาก กรุงเทพบริหารสนามบิน
ความเห็นด้านราคาและ เงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษา ทางการเงิน	ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าการนำทรัพย์สินออกให้เช่า และการให้บริการที่เกี่ยวข้องแก่ กรุงเทพบริหารสนามบิน ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากรายได้ค่าเช่าที่กองทรัสต์จะได้รับนั้นประกอบด้วยค่าเช่าและค่าบริการ ตามที่กำหนดไว้เป็นจำนวนที่แน่นอนและเมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานในอดีตของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนจะเห็นว่ากำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย จากการดำเนินงาน (EBITDA) ก่อนการเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 เพียงพอต่อการชำระค่าเช่าที่ได้กำหนดไว้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สนามบินสมุย)

	(โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.1 -3.1.4 ผลการดำเนินงานในอดีตของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรกในแบบหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ BAREIT)
--	---

12.2.3 การเข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้อง กับผู้จัดการกองทรัสต์	กรุงเทพบริหารสนามบิน
ลักษณะของรายการ ระหว่างกัน	<p>กองทรัสต์มีข้อตกลงกระทำการภายใต้ 2 สัญญาตกลงกระทำการกับการบินกรุงเทพซึ่งประกอบด้วยข้อตกลงกระทำการที่สำคัญดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สิทธิในการใช้ชื่อและเครื่องหมายการค้า 2. สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) 3. ข้อตกลงที่จะไม่ประกอบกิจการแข่งขันในอาณาเขตสมุย 4. การถือหุ้นและการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในผู้จัดการกองทรัสต์ 5. การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ 6. ข้อตกลงในเรื่องการเช่าทรัพย์สิน 7. การถือหุ้นและการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในกรุงเทพบริหารสนามบิน 8. การดูแลให้กรุงเทพบริหารสนามบินปฏิบัติตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สนามบินสมุย) 9. การรับรองการเข้ามาเป็นผู้เช่าแทนกรุงเทพบริหารสนามบิน (Step-in) <p>(โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2 หัวข้อ 3.1.9 "สรุปสาระสำคัญของร่างของสัญญาที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก" ในแบบหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ BAREIT)</p>
ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ข้อตกลงกระทำการต่าง ๆ ดังกล่าว เป็นข้อตกลงเพื่อลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพิ่มความเชื่อมั่นของนักลงทุนในกองทรัสต์ รวมทั้งเพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนได้อย่างราบรื่นมากขึ้น
ความเห็นด้านราคาและ เงื่อนไขโดยผู้จัดการ กองทรัสต์และที่ปรึกษา ทางการเงิน	<p>ข้อตกลงการกระทำต่าง ๆ โดยรวมเป็นเงื่อนไขเพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนได้อย่างราบรื่นมากขึ้น</p> <p>ที่ปรึกษาทางการเงินเห็นว่าข้อตกลงการกระทำดังกล่าวเป็นข้อตกลงปกติเมื่อมีการจัดตั้งกองทรัสต์</p>

12.3 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ในอนาคต และแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่มีลักษณะดังนี้
 - (1.1) เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - (1.2) เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
 - (1.3) สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
 - (1.4) ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
 - (1.5) ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
- (2) ด้านระบบในการอนุมัติ

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

- (2.1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญานี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
- (2.2) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
- (2.3) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้น ๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย
- (2.4) เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือ

หน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วย

12.4 รายละเอียดธุรกรรมรายการระหว่างกันของกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ การเข้าทำสัญญากู้ยืมเงิน

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) หรือ KBANK
ลักษณะของรายการระหว่างกัน	กองทรัสต์กู้ยืมเงินและให้หลักประกันกับ KBANK และ/หรือบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ KBANK ในวงเงินจำนวนรวมไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม เพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก
ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	เงื่อนไขในการกู้ยืมเงิน ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ย การชำระเงินต้นและดอกเบี้ย การให้หลักประกันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงิน ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ ข้อปฏิบัติทางการเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ จะเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ โดยมีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis)
ความเห็นด้านราคาและเงื่อนไขโดยผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงิน	ผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินพิจารณาแล้วเห็นว่าธุรกรรมการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์เป็นธุรกรรมที่มีลักษณะเฉพาะที่ให้แกกองทรัสต์ ซึ่งมีข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาเงินกู้ที่สอดคล้องกับลักษณะเฉพาะของกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินได้มีการพิจารณาหลายปัจจัยร่วมกัน เช่น อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ระยะเวลาผ่อนชำระ การชำระเงินต้น ข้อปฏิบัติทางการเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ โดยจะคำนึงถึงประโยชน์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวของกองทรัสต์ ซึ่งทรัสต์ไม่สามารถเข้ามาแทรกแซงและมีอิทธิพลในการพิจารณาอนุมัติและการกำหนดเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ของผู้ให้กู้ได้ ดังนั้นผู้จัดการกองทรัสต์และที่ปรึกษาทางการเงินมีความเห็นว่าธุรกรรมที่กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์ไม่ได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์จากการเข้าทำธุรกรรม เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ (Arm's Length Basis) และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

12.5 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในอนาคต และแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทรัสต์จะไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

- (1) เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัพย์สิน
- (2) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัพย์สินแสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัพย์สินในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัพย์สินทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัพย์สินที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

12.6 กระบวนการในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัพย์สินกับทรัพย์สินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินในอนาคต

ในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัพย์สินกับทรัพย์สินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินในอนาคต ทรัพย์สินจะต้องเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหน่วยทรัพย์สินหรือผู้ลงทุนก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัพย์สินดังนี้

- (1) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัพย์สินสามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง
- (2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน
- (3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัพย์สินเพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำการในการขอมติผู้ถือหน่วยทรัพย์สินนั้น
- (4) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัพย์สินแสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ (3) ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัพย์สินที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัพย์สินจะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัพย์สินไม่ได้

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 1 “สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัพย์สิน”

12.7 รายการธุรกรรมระหว่างกองทรัพย์สินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ที่	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	ปี 2568 (บาท)
1	บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเจเมนต์ จำกัด	ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	1,978,525
	ความสัมพันธ์ : ผู้จัดการกองทรัพย์สิน	ค่าใช้จ่าย	23,376,762
	เหตุผลและความจำเป็น : ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัพย์สิน		
2	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด	ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	1,581,255
	ความสัมพันธ์ : ทรัพย์สิน	ค่าใช้จ่าย	18,564,652
	เหตุผลและความจำเป็น : ค่าธรรมเนียมทรัพย์สิน		

ที่	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	ปี 2568 (บาท)
3	บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง และบางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทกรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด	เจ้าหนี้ ค่าตัวโดยสาร ค่าใช้จ่าย ประโยชน์ตอบแทน ผู้ถือหุ้นหน่วย	4,458,334 63,520 50,000,004 201,176,750
	เหตุผลและความจำเป็น : ค่าบัตรโดยสารเครื่องบิน ค่าบริการตามสัญญาบริการระยะยาว(สนามบินสมุย) และจ่ายประโยชน์ตอบแทนผู้ถือหุ้นหน่วยตามที่ได้มีมติอนุมัติจ่าย		
4	บริษัท กรุงเทพมหานครบริหารสนามบิน จำกัด ความสัมพันธ์ : การบินกรุงเทพเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของกรุงเทพมหานครบริหารสนามบิน	เงินลงทุนในสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้ รายได้จากการลงทุน รายได้ค่าบริการ	14,164,000,000 102,181,250 1,138,685,479 52,500,000
	เหตุผลและความจำเป็น : ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน(สนามบินสมุย) และค่าบริการตามสัญญาบริการแก่ผู้เช่าดำเนินงาน (สนามบินสมุย)		
5	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ความสัมพันธ์ : KBANK เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของทรสดีโดย ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ KASSET	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียมรอตัดบัญชี ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,293,401,724 163,361,651 7,708,590 788,612
		เงินฝาก ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ	246,757,669 1,281,127 116,034
6	บริษัท บางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง จำกัด ความสัมพันธ์ : การบินกรุงเทพเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบางกอกแอร์เวย์สโฮลดิ้ง	ประโยชน์ตอบแทนผู้ ถือหุ้นหน่วย	8,218,450
	เหตุผลและความจำเป็น : จ่ายประโยชน์ตอบแทนผู้ถือหุ้นหน่วยตามที่ได้มีมติอนุมัติจ่าย		