

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คอวลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์

Quality Houses Business Complex Leasehold Real Estate Investment Trust (QHBREIT)



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
คอวลิตี้ เฮ้าส์ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์



Q.HOUSE LUMPINI



Q.HOUSE PLOENJIT



WAVE PLACE

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์	1
ส่วนที่ 2 การดำเนินกิจการของกองทรัสต์	
1. ข้อมูลทั่วไป	17
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์	18
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	38
4. ปัจจัยความเสี่ยง	43
5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	57
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	57
ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์	
7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์	58
8. โครงสร้างการจัดการ	62
9. การกำกับดูแลกองทรัสต์	87
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	97
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	99
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	100
ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	109
14. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์	113
15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	119
ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	121
<u>เอกสารแนบ 1</u> รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่นซึ่งรับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทรัสต์	
<u>เอกสารแนบ 2</u> รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
<u>เอกสารแนบ 3</u> รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	
<u>เอกสารแนบ 4</u> รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	
<u>เอกสารแนบ 5</u> สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งกองทรัสต์	