

## ส่วนที่ 2

### การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

#### 7. หน่วยลงทุน หลักทรัพย์ ตราสารที่กองทุนรวมเป็นผู้ออก

##### 7.1 ข้อมูลหน่วยลงทุนและข้อมูลราคาหลักทรัพย์

##### 7.1.1 ข้อมูลหน่วยลงทุน

จำนวนเงินทุนของโครงการ	6,051,964,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงทุน	10.00 บาท
จำนวนหน่วยลงทุน	537,919,900 หน่วย
ประเภทหน่วยลงทุน	ระบุชื่อผู้ถือ
ราคาของหน่วยลงทุนที่เสนอขายครั้งแรก	10.00 บาท
ราคาของหน่วยลงทุนที่เสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1	13.00 บาท
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12.7565 บาท

##### 7.1.2 ข้อมูลราคาหลักทรัพย์

ราคาปิด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562	19.50 บาท
ราคาสูงสุดของปี 2562	20.70 บาท
ราคาต่ำสุดของปี 2562	16.00 บาท
มูลค่าตลาด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562	10,489.44 ล้านบาท
มูลค่าการซื้อขายต่อปี	732.20 ล้านบาท

## 7.2 ข้อมูลผู้ถือหุ้น

### 7.2.1 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1.	บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	71,275,310	13.25
2.	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	25,930,900	4.82
3.	กองทุนเปิด ทหารไทย พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม พลัส	23,754,800	4.42
4.	กองทุนเปิด เอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ คิวเคนด์ ฟินด์	19,951,740	3.71
5.	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	14,872,100	2.76
6.	ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	14,539,900	2.70
7.	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	12,505,300	2.32
8.	กองทุนเปิด เอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้เวลท์ ฟินด์	11,895,459	2.21
9.	นาย พีระ ปัทมวรกุลชัย	11,307,350	2.10
10.	กองทุน ผสมปีชีเนียร์สำหรับวัยเกษียณ	10,096,200	1.88

### 7.2.2 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือหุ้นรายใหญ่ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป โดยรวมกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1.	บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด	71,275,310	13.25%

### 7.2.3 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทจัดการอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี-

### 7.2.4 นิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลเดียวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์

1. ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
3. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

## 7.3 การจ่ายผลตอบแทนของกองทุนรวม

### 7.3.1 ข้อกำหนดนโยบายและวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายไม่น้อยกว่าปีละสองครั้ง อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์อาจมีการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนพิเศษเกินกว่าการจ่ายประโยชน์ตอบแทนปีละสองครั้งดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นว่ามีจำเป็นและสมควร และจะจ่ายภายในเก้าสิบวันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีหรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น แล้วแต่กรณี

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงกำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ โดยเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ทั้งนี้ หากผลประกอบการในปีใด กองทรัสต์มีกำไรจากการดำเนินการในปีสูงกว่างบประมาณที่คาดการณ์ไว้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณาจัดตั้งเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพัน จากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี เมื่อครบกำหนดหรือก่อนกำหนด แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ในระยะเวลาดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

เงื่อนไขเพิ่มเติม :

- (1) ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทน ถ้าประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายประโยชน์ตอบแทนพร้อมกันในช่วงสิ้นปีบัญชีตามวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดไว้

สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทน วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิรับประโยชน์ตอบแทน และอัตราประโยชน์ตอบแทน โดยการแจ้งผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ และแจ้งให้ทรัสต์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทน เป็นเงินโอนเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามชื่อและที่อยู่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์

- (4) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช่สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์

### 7.3.2 เงื่อนไข และวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 49/2555 เฉพาะในส่วนที่เกินหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว และให้ประโยชน์ตอบแทนในส่วนที่ไม่อาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์

### 7.3.3 ประวัติการจ่ายผลตอบแทน

ทั้งนี้ในรอบระยะเวลาดำเนินงานระหว่าง 11 ธันวาคม 2558 (วันที่กองทรัสต์ถูกจัดตั้ง) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กองทรัสต์มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจำนวนทั้งสิ้น 4.1635 บาท

รอบผลประกอบการ	เงินประโยชน์ตอบแทน (ต่อหุ้น)	หน่วย	วันจ่ายเงินประโยชน์ ตอบแทน (วัน/เดือน/ปี)
11 ธ.ค. 2558 – 31 ธ.ค. 2558	0.0530	บาท	27 พ.ค. 2559
1 ม.ค. 2559 – 31 มี.ค. 2559	0.2000	บาท	27 พ.ค. 2559
1 เม.ย. 2559 - 30 มิ.ย. 2559	0.2650	บาท	31 ส.ค. 2559
1 ก.ค. 2559 - 30 ก.ย. 2559	0.2375	บาท	30 พ.ย. 2559
1 ต.ค. 2559 - 31 ธ.ค. 2559	0.2300	บาท	23 มี.ค. 2560
1 ม.ค. 2560 – 31 มี.ค. 2560	0.2300	บาท	28 พ.ค. 2560
1 เม.ย. 2560 - 30 มิ.ย. 2560	0.2000	บาท	30 ส.ค. 2560
1 ก.ค. 2560 - 30 ก.ย. 2560	0.2850	บาท	29 พ.ย. 2560
1 ต.ค. 2560 - 31 ธ.ค. 2560	0.2530	บาท	13 มี.ค. 2561
1 ม.ค. 2561 – 31 มี.ค. 2561	0.2400	บาท	14 มิ.ย. 2561
1 เม.ย. 2561 - 30 มิ.ย. 2561	0.2800	บาท	31 ส.ค. 2561
1 ก.ค. 2561 - 30 ก.ย. 2561	0.3000	บาท	28 พ.ย. 2561
1 ต.ค. 2561 - 31 ธ.ค. 2561	0.2800	บาท	14 มี.ค. 2562
1 ม.ค. 2562 – 31 มี.ค. 2562	0.2400	บาท	18 มิ.ย. 2562
1 เม.ย. 2562 - 30 มิ.ย. 2562	0.2800	บาท	19 ส.ค. 2562
1 ก.ค. 2562 - 30 ก.ย. 2562	0.3000	บาท	27 พ.ย. 2562
1 ต.ค. 2562 - 31 ธ.ค. 2562	0.2900	บาท	12 มี.ค. 2563

#### 7.3.4 การปรับปรุงค่าเช่าคงที่เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทอ. 49/2555

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล (“กองทรัสต์”) ได้เข้าทำสัญญาให้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และสัญญาให้เช่าสังหาริมทรัพย์ของโครงการโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 ลงวันที่ 16 ธ.ค. 2558 และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ลงวันที่ 17 พ.ค. 2560 และสัญญาให้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และสัญญาให้เช่าสังหาริมทรัพย์ ของโครงการโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ ลงวันที่ 5 มิ.ย. 2560

ต่อมากองทรัสต์ได้เข้าทำสัญญาให้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และสัญญาให้เช่าสังหาริมทรัพย์ ของโครงการโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55 ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 นั้น โดยในสัญญาเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์สำหรับทั้ง 3 โครงการ ได้กำหนดให้ผู้เช่าช่วงต้องชำระค่าเช่าคงที่และค่าเช่าแปรผันให้แก่กองทรัสต์ ซึ่งจะต้องสอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทอ. 49/2555 เรื่องการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หมวด 2 ข้อ 10 (3) (ข) (“ประกาศที่ ทอ. 49/2555”) โดยหากค่าเช่าแปรผัน (ค่าเช่าที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่า) เกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนเงินค่าเช่าคงที่ (ค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า) ผู้เช่าช่วงมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าคงที่ส่วนเพิ่มในไตรมาส 4 ของปีเพื่อให้มั่นใจได้ว่าสัดส่วนค่าเช่าแปรผันต่อค่าเช่าคงที่ไม่เกินกว่าร้อยละห้าสิบ

อย่างไรก็ดี เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2562 เป็นไปตามที่ประมาณการไว้ จึงไม่มีการปรับปรุงค่าเช่าคงที่ที่ตั้งต้นสำหรับปี 2563 โดยรายละเอียดค่าเช่าคงที่ที่ตั้งต้นสำหรับปี 2563 เป็นดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

	โครงการโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21	โครงการโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ	โครงการโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55	รวม
ค่าเช่าคงที่ที่ตั้งต้น สำหรับปี 2563	277.79	244.65	224.00	746.44

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 บริษัทจัดการ

#### 8.1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทจัดการ

ชื่อบริษัทจัดการ	:	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น 14 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105551006645
โทรศัพท์	:	02 286 3484 และ 02 679 2155
โทรสาร	:	02 286 3585 และ 02 679 2150

## รายละเอียดบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2553 จากชื่อเดิมคือบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูไนเต็ล จำกัด ซึ่งจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2551 ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 300 ล้านบาท บริษัทได้รับใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ แบบ ค จากกระทรวงการคลัง ใบอนุญาตเลขที่ ลค-0013-01 ตั้งแต่วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554
- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้า จากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) การเป็นผู้จัดการเงินทุนสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใบอนุญาตเลขที่ สด04-0013-10 ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2554
- ใบอนุญาตประกอบธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) การเป็นที่ปรึกษาสัญญาซื้อขายล่วงหน้าใบอนุญาตเลขที่ สด03-0013-11 ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2554

บริษัทได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ดังนี้

- ให้เริ่มประกอบธุรกิจการจัดการกองทุนรวมและกองทุนส่วนบุคคล เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2554
- ให้เริ่มประกอบธุรกิจการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2555
- ให้เริ่มเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2557
- ให้เริ่มเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2559

## ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

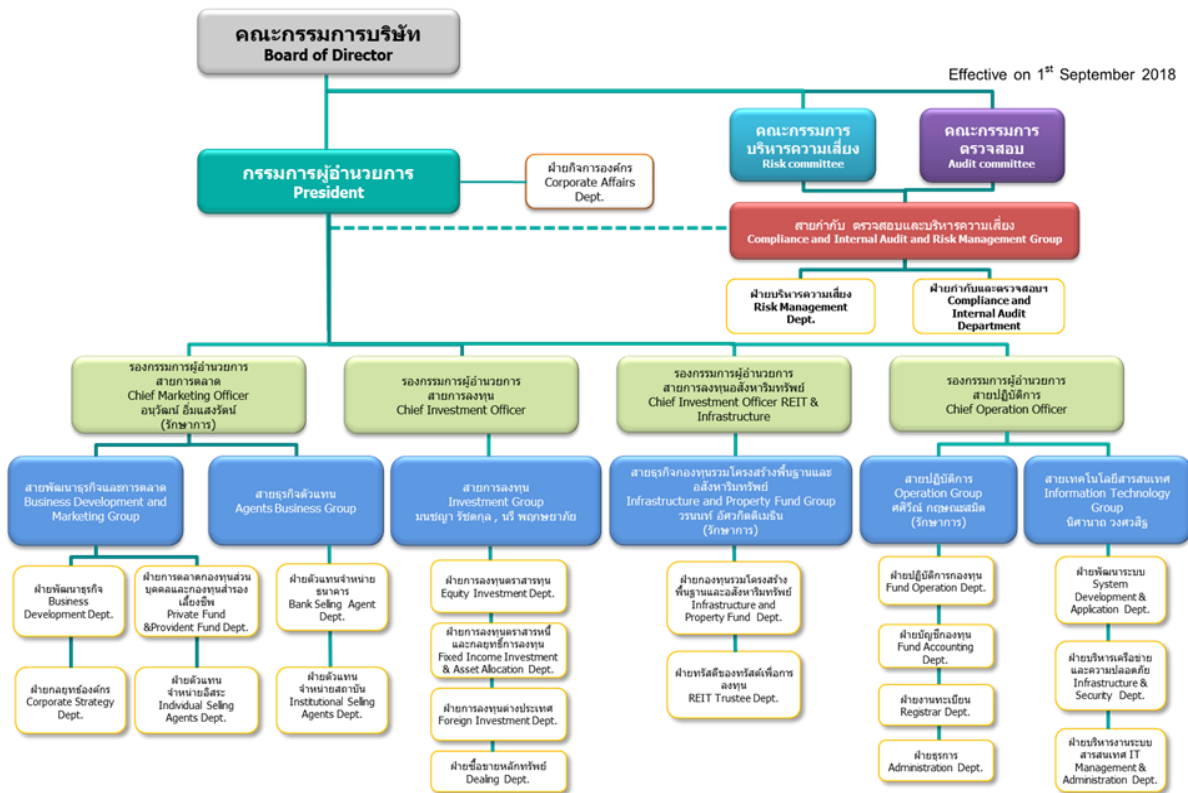
ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,999,995	99.99

### 8.1.1 โครงสร้างการบริหารจัดการ รายชื่อผู้ถือหุ้น รายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้จัดการกองทรัสต์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 การจัดโครงสร้างองค์กร ผู้จัดการกองทุนยึดหลักการในการแบ่งหน้าที่ รับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานอย่างชัดเจน แต่ละฝ่ายงานมีความเป็นอิสระ เป็นระบบ สอดคล้องต่อหลักความไว้วางใจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงการควบคุมความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นของการทุจริต นี้อาจ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้ผู้จัดการกองทุนสามารถจัดการลงทุนให้ผู้ลงทุนด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงประโยชน์ของลูกค้าก่อนประโยชน์ของผู้จัดการกองทุนเอง และเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูล หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย และความสอดคล้องกับสภาพ ขนาด และความซับซ้อนของการทำธุรกิจของบริษัท

โครงสร้างองค์กรของผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยสายงานหลัก 7 สายงานประกอบด้วย สายพัฒนาธุรกิจ สายธุรกิจตัวแทน สายธุรกิจกองทุนส่วนบุคคล สายการลงทุน สายธุรกิจกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และอสังหาริมทรัพย์ สายงานปฏิบัติการ และสายกำกับ ตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง ดังนี้



### โครงสร้างกรรมการของผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทุนตระหนักว่า มีหน้าที่สำคัญในการดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งเป็นผู้ลงทุนรายย่อย ผู้จัดการกองทุนจึงกำหนดให้มีคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอีก 5 คณะ ผู้จัดการกองทุนมีคณะทำงานทั้งหมดรวม 6 คณะ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. คณะกรรมการจัดการ
5. คณะกรรมการการลงทุน
6. คณะกรรมการการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

## 1. คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย 9 คน ดังนี้

1) นายรัตน์ พานิชพันธ์	ประธานกรรมการ
2) นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการ
3) นางศศิธร พงศธร	กรรมการ
4) นางสาวจุฑามาศ สมบุญชะวีโรจน์	กรรมการ
5) นางระวีวรรณ วัฒนานุกิจ	กรรมการ
6) นางสาวรณนา พุทธประสาท	กรรมการ
7) นางจันทนา กาญจนาคม	กรรมการ
8) นายมนรัฐ ผดุงสิทธิ์	กรรมการ
9) นายหลาย กวง-ฮัว	กรรมการ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทจัดการ และของหน่วยงานภายนอก ที่เกี่ยวข้องตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทจัดการ
- กำหนดทิศทางและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในภาพรวมของบริษัทจัดการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัตินโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทจัดการ ตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ และกำกับควบคุม ดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตาม นโยบายที่ได้รับการอนุมัติไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อระมัดรักษาผลประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุน
- จัดให้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ จริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติภายในองค์กร
- จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ความเห็นชอบและติดตามการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว ตลอดจนกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- กำหนดแนวทางเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติงานตามข้อกำหนด
- ติดตาม และควบคุมการดำเนินงานของบริษัทจัดการ ทั้งทางด้านรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
- ดูแลให้ฝ่ายจัดการรายงาน และจัดให้มีกระบวนการในการรายงานข้อมูลเพื่อให้คณะกรรมการได้รับข้อมูลจากฝ่ายจัดการอย่างเพียงพอที่จะทำให้สามารถปฏิบัติตามอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบได้อย่างสมบูรณ์



- ดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการกำกับดูแลการประกอบธุรกิจจัดการกองทุนตามที่  
ทางการกำหนด โดยเฉพาะระบบการกำกับดูแลบริหารและจัดการความเสี่ยง (Risk Management  
Oversight) โดยกำหนดนโยบาย และหลักปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น และอนุมัติ  
นโยบายดังกล่าว รวมทั้งทบทวน กลยุทธ์การปฏิบัติจริงและนโยบายในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
- พิจารณาแต่งตั้งและอนุมัติบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อดูแลกิจการของบริษัท  
ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- พิจารณาอนุมัติรายการตามอำนาจอนุมัติ โดยให้เป็นไปตามตารางกำหนดอำนาจอนุมัติ ซึ่งอนุมัติการ  
แก้ไขเปลี่ยนแปลงโดยคณะกรรมการบริษัท

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี ของฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน  
รับทราบผลการสอบทานรายงานการตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ และสื่อสารกับฝ่ายจัดการในกรณี  
มีข้อสงสัย
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้บริหารฝ่ายกำกับและตรวจสอบการ  
ปฏิบัติงาน และพิจารณาอัตราค่าจ้างของฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน เพื่อความเป็นอิสระของ  
ฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน
3. สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของงานตรวจสอบภายใน และให้มีการทบทวนกฎบัตรดังกล่าวอย่างน้อยปี  
ละ 1 ครั้ง
4. สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท และการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างเหมาะสม มี  
ประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท และประชุมสอบทานกับ  
ผู้สอบบัญชี ถึงประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ปัญหาที่ประสบ  
ในการปฏิบัติงาน
6. สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัทตามรายงานผู้สอบบัญชีให้มีความถูกต้อง และรับทราบการ  
เปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ และรายการปรับปรุงของผู้สอบบัญชี
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้ง  
ทางผลประโยชน์ตามที่ฝ่ายกำกับตรวจสอบการปฏิบัติงาน หรือผู้สอบบัญชี รวมทั้งให้ความเห็นต่อ  
คณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

8. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
9. สอบทานและรับทราบการปฏิบัติงานตามหลักจริยธรรม จรรยาบรรณผู้บริหาร พนักงาน และบรรษัทภิบาล
10. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ประจำปี (Annual
11. Compliance Report) และหรือรายงานที่เกี่ยวข้อง
12. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่ไม่มีอำนาจในการจัดการ อย่างน้อย 2 ท่าน และกรรมการอย่างน้อย 1 ท่านต้องมีความรู้ด้านบัญชีหรือการเงิน โดยมีผู้บริหารฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานทำหน้าที่เป็นเลขานุการ
13. คณะกรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งของการเป็นกรรมการบริษัท
14. คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้งเมื่อมีความจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้
15. รับแจ้งข้อเท็จจริงจากผู้สอบบัญชี เมื่อผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการผู้จัดการหรือนักลงทุนซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 305 มาตรา 306 มาตรา 308 มาตรา 309 มาตรา 310 มาตรา 311 มาตรา 312 หรือมาตรา 313 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และดำเนินการตรวจสอบพฤติกรรมดังกล่าวต่อไปโดยไม่ชักช้าโดยรายงานผลการตรวจสอบดังกล่าว ในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และและผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
16. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### 3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กลั่นกรองและเสนอ ระบบการกำกับดูแลการบริหารและการจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดนโยบายและหลักปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยง ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในเรื่องการบริหารความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ทั้งนี้ต้องครอบคลุมความเสี่ยงในเรื่องต่าง ๆ เช่น ความเสี่ยงด้าน กลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านเครดิต ความเสี่ยงด้านการตลาด ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ หรือความเสี่ยงอื่น ๆ ที่มีนัยสำคัญต่อบริษัทและกองทุน

2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างองค์กรและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทจัดการ โดยสามารถวิเคราะห์ ประเมิน วัตถุประสงค์และติดตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. กำกับดูแลทบทวนและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง วิธีปฏิบัติที่เป็นมาตรฐาน กลยุทธ์และการวัดความเสี่ยงโดยรวม เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงได้นำไปปฏิบัติอย่างเหมาะสม
4. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงของบริษัทจัดการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีเหตุการณ์ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ
5. อนุมัติหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกปัจจัยต่าง ๆ ในการวิเคราะห์งบการเงิน และการให้น้ำหนักแต่ละปัจจัย โดยจะทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือ เมื่อมีเหตุการณ์ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญและในกรณีที่มีการชี้ขาดการลงคะแนนในวาระที่คะแนนเสียงไม่เป็นเอกฉันท์ ให้สิทธิประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงสามารถออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

#### 4. คณะกรรมการจัดการ

##### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

1. บริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณากำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และ/หรือ ข้อจำกัดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่าง ๆ เช่น การจัดซื้อ/จัดหาทรัพย์สินของบริษัท การพนักงาน การตลาด เป็นต้น
3. พิจารณากลับกรอง และ/หรือ ให้ความเห็นชอบ แผนปฏิบัติงาน และการจัดสรรงบประมาณของแต่ละสาขางาน
4. พิจารณากำหนดและ/หรือแต่งตั้งพนักงานให้เป็นผู้แทนของบริษัทในองค์กรภายนอก
5. พิจารณากำหนดหลักการในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ และทรัพย์สินประเภทต่าง ๆ ตามมาตรฐานการบัญชีเรื่องวิธีการวัดค่าเงินลงทุน
6. พิจารณาผลการดำเนินการด้านต่าง ๆ ของบริษัท เช่น ผลการตรวจสอบจากหน่วยงานทั้งภายในและภายนอก การดำเนินการตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการแต่งตั้งบุคคลภายนอก เพื่อทำธุรกรรมร่วมกับบริษัท เช่น การแต่งตั้งของกองทุน ผู้รับฝากทรัพย์สินตัวแทนสนับสนุน (Selling Agent) บริษัทผู้รับมอบหมายงานที่เกี่ยวกับธุรกิจจัดการกองทุน เป็นต้น
8. พิจารณาและอนุมัติค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาดหรือบริการอื่น ๆ ของบริษัท

9. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการ หรือคณะทำงาน เพื่อดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ตามที่คณะกรรมการจัดการมอบหมาย
10. รับทราบการจัดตั้งกองทุน และค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งกองทุน รวมถึงค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจดทะเบียนกองทุน เพิ่มทุน แก้ไขโครงการ

## 5. คณะกรรมการการลงทุน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการลงทุน

1. วางกรอบหรือกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการลงทุน นโยบายการลงทุน และแผนการลงทุนของกองทุน กำหนดอำนาจอนุมัติหลักทรัพย์ที่อยู่ในเกณฑ์ลงทุนได้ (Securities Universe) หรือลงทุนไม่ได้ และอนุมัติการจัดสรรน้ำหนักการลงทุนตามระดับของความน่าลงทุน
2. พิจารณาการคัดเลือกและประเมิน คู่ค้าตราสารทุน คู่ค้าตราสารหนี้ และการจัดสรรปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ให้กับคู่ค้า
3. พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ และ/หรือ ข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการลงทุน และกำกับดูแลติดตามผลการลงทุนให้เป็นไปตามกรอบ นโยบาย จรรยาบรรณการจัดการลงทุน กฎเกณฑ์และระเบียบที่กำหนดไว้
4. พิจารณาการใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นแทนลูกค้ากองทุนรวมและกองทุนส่วนบุคคลของบริษัท (Proxy Voting)
5. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของกองทุน
6. รับทราบวงเงินลงทุนสูงสุด (Investment Limit) และวงเงินในการทำธุรกรรมกับบริษัทคู่ค้า (Counter Party Limit) ที่สามารถลงทุนได้ในตราสารหนี้ตามความเสี่ยงที่กำหนด (Risk Limit) โดยแยกเป็น Company Limit, Issue Size Limit, Product Limit และจัดสรรให้เป็นไปตามวงเงินที่ได้รับ

## 6. คณะกรรมการการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

1. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทรัสต์
2. พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ และ/หรือ ข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการลงทุน
3. พิจารณาอนุมัติการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะลงทุน
4. พิจารณาอนุมัติการคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
5. พิจารณาอนุมัติการคัดเลือก Service Provider ต่างๆ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
6. พิจารณาอนุมัติประเภทและวงเงินประกันภัยของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
7. พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
8. พิจารณาอนุมัติผู้รับประกันรายได้ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

## การ Outsource หน้าที่งาน

บริษัทจัดการได้ Outsource งานในบางหน่วยงานให้กับธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในการเป็นที่ปรึกษาและดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การปฏิบัติงานของบริษัทจัดการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำหนดไว้

สำหรับงานด้านบริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทุนได้มอบหมายให้กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและมีประสบการณ์ปฏิบัติหน้าที่นั้น ๆ ในการบริหารและดูแลรักษาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ ให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมที่จะสร้างรายได้ให้เป็นไปตามประกาศที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

### 8.1.3 สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของบริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทดำเนินกิจการ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

#### 1. หน้าที่ต่อกองทรัสต์

##### 1.1 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเชิงผู้ประกอบการวิชาชีพ ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) ดำรงเงินทุนให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- (3) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน โดยข้อมูลดังกล่าวต้องสื่อสารได้อย่างชัดเจน ไม่บิดเบือน และไม่ทำให้สำคัญผิด
- (4) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
- (5) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- (6) ปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สั่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดในการปฏิบัติฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (7) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ หรือข้อมูลอื่นที่ควรแจ้งให้ทราบ

1.2 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีระบบงานที่มีคุณภาพ มีงานตรวจสอบและถ่วงดุลการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และสามารถรองรับงานในความรับผิดชอบได้อย่างครบถ้วน โดยอย่างน้อยต้องครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้เพื่อให้การดูแลจัดการกองทรัสต์ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

- (1) การกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การจัดการลงทุนตามที่ได้รับมอบหมายเป็นไปด้วยความรอบคอบระมัดระวัง สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเป็นไปตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์กำหนด ตลอดจนเพื่อรักษาประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
- (2) การบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ตามที่ได้รับมอบหมาย เพื่อให้สามารถป้องกันและจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (3) การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม เมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น
- (4) การคัดเลือกบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ (ถ้ามี) เพื่อให้มีผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับงานที่จะปฏิบัติ
- (5) การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งการตรวจสอบดูแลผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และสัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด
- (6) การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ที่ครบถ้วนถูกต้องและเพียงพอเพื่อให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์
- (7) การปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)
- (8) การตรวจสอบและควบคุมภายใน
- (9) การติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนและการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน
- (10) การจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย ผู้จัดการกองทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้ โดยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 1.3

1.3 ผู้จัดการกองทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้เท่าที่จำเป็น เพื่อส่งเสริมให้การประกอบธุรกิจเป็นไปอย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) การมอบหมายต้องไม่มีลักษณะที่อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์

- (2) มีมาตรการรองรับให้สามารถประกอบธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องในกรณีที่ผู้รับดำเนินการไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้
  - (3) ในกรณีที่มีการมอบหมายงานเกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินอื่นของกองทรัสต์ ต้องมอบหมายให้กับผู้ที่สามารถดำเนินการได้โดยชอบด้วยกฎหมาย
- ทั้งนี้ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการตามข้อนี้ ต้องมิใช่การมอบหมายระบบและงานตามข้อ 1.2(1) (2) (3) (4) และ (9)
- 1.4 ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำงบการเงินของคนให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชีและส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี
  - 1.5 ไม่ดำเนินการใดๆ ที่จะส่งผลให้ทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์เป็นผู้ทรงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง
  - 1.6 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของคนในฐานะเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของตน ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาฯ ซึ่งเป็นไปตามระบบงานของผู้จัดการกองทรัสต์
  - 1.7 ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อพิจารณาสิ่งใดในกรณีต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ เป็นต้น
  - 1.8 ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
    - (1) ดำเนินการให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา
    - (2) มิให้ที่ปรึกษาผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น
  - 1.9 ในการทำธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย
    - (1) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย
    - (2) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์เป็นไปอย่างเหมาะสม โดยอย่างน้อยต้องมีการดำเนินการดังต่อไปนี้
      - (ก) การประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ก่อนรับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือก่อนลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อกองทรัสต์ แล้วแต่กรณี
      - (ข) การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ และการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ พร้อมทั้งจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงด้วย ทั้งนี้ ความเสี่ยงดังกล่าวให้หมายความรวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาหรือก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) เช่น ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อสร้างล่าช้า และการไม่สามารถจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้ เป็นต้น

- 1.10 จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ลงทุน โดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น ก่อนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ การสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น
- 1.11 อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุน นอกจากต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด และจัดให้มีการตรวจสอบและสอบทานแล้วผู้จัดการกองทรัสต์ยังต้องดำเนินการต่างๆ ในการตรวจสอบอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนเชิงผู้ประกอบการวิชาชีพ เช่น สภาพของอสังหาริมทรัพย์ ความสามารถของคู่สัญญา ข้อมูลด้านการเงินและกฎหมาย ความเหมาะสมด้านอื่นๆ เป็นต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูล ไม่ว่ากรณีใดๆ หากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ระบุว่าทรัสต์จะจัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ชัยชนะ หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งปวง โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนี้ได้
- 1.12 ดำเนินการใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักหรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม ในกรณีการเพิ่มทุนของกองทรัสต์เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ก่อตั้งกองทรัสต์แล้วเสร็จสำหรับการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรกหรือนับแต่วันที่ปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ในกรณีการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุนของกองทรัสต์
- 1.13 ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต้องเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์เท่านั้นเฉพาะกรณีการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีการได้มาซึ่งเอกสารสิทธิเป็น น.ส.3 ก.หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภทน.ส.3 ก. เท่านั้น
- 1.14 อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใดๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
- 1.15 การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใดๆ ที่อาจมีผลให้กองทรัสต์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้กองทรัสต์มีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เข้าพินิจเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
- 1.16 จัดให้มีการประกันวินาศภัยหรือการประกันภัยที่มีลักษณะความคุ้มครองประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เสมือนหรือทดแทนการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับทรัพย์สินหลักตามที่คู่สัญญาตกลงร่วมกันและไม่ขัดกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจาก



ทรัพย์สินหลักหรือจากการดำเนินการในทรัพย์สินหลัก กับผู้รับประกันภัยที่เป็นที่ยอมรับในวงเงินคุ้มครอง ความเสียหายที่เพียงพอและเหมาะสมกับการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินหลักเป็นอย่างน้อย

- 1.17 ดำเนินการให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจนที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ในเอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เพื่อพิจารณาการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์
- 1.18 การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การขอความเห็นชอบจากทรัสต์ และมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 1.19 ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องดำเนินการให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตกลงที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมต้องดำเนินการและให้ความร่วมมือตามที่จำเป็น เพื่อให้การส่งมอบงานแก่บุคคลที่จะเข้ามาปฏิบัติหน้าที่แทนตนเองสำเร็จลุล่วงไป
- 1.20 ในกรณีที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ต้องดูแลให้การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เมื่อดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จ ให้ดำเนินการจัดส่งสำเนาสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมแล้วให้สำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ลงนามหรือวันที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม (แล้วแต่กรณี)
- 1.21 ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ ให้ดำเนินการแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และสำนักงาน ก.ล.ด. ทราบ ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- 1.22 ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่มีการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ พร้อมทั้งลงนามรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของตน
- 1.23 ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสามารถของผู้รับประกันรายได้ในการปฏิบัติตามสัญญารับประกันรายได้ (ถ้ามี)
- 1.24 ดำเนินการให้หน่วยทรัสต์ที่เสนอขายแล้วหรือที่ออกใหม่ (กรณีเพิ่มทุนกองทรัสต์) สามารถเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ได้ภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยทรัสต์
- 1.25 ดำเนินการใดๆ เพื่อให้การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดๆ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันให้เป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## 2. หน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์

- 2.1 ให้ความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับคุณสมบัติหรือลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนตามที่ได้รับการร้องขอจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- 2.2 ดูแล และติดตามให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง และบำรุงรักษาให้ทรัพย์สินหลักอยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ได้ตลอดเวลาตามที่กำหนดในแผนการดำเนินงานประจำปี
- 2.3 จัดให้มีการเปลี่ยนแปลง พื้นฟู และดัดแปลงทรัพย์สินหลักตามความจำเป็นและสมควรเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าของที่ดินอันเป็นที่ตั้งของทรัพย์สินหลัก และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (สัญญาเช่าหลัก) โดยจะต้องแจ้งให้ทรัสต์ทราบก่อน
- 2.4 ควบคุมดูแลและบริหารจัดการทรัพย์สินหลัก รวมตลอดถึงการบำรุงรักษาทรัพย์สินใดๆ ตามที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการระบบรักษาความปลอดภัย ระบบการป้องกันอัคคีภัย ระบบการสื่อสารและการบริหารจัดการในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน และซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ กรณีการซ่อมแซมใหญ่จะต้องแจ้งให้ทรัสต์ทราบก่อน
- 2.5 บริหารและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก รวมทั้งดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้การบริหารทรัพย์สินหลักเป็นไปตามแผนการดำเนินงานประจำปี สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2.6 ดำเนินการใดๆ เพื่อจัดหา และ/หรือ รับ โอน และ/หรือ ดำเนินการอื่นใดร่วมกับทรัสต์ เพื่อทำให้ทรัสต์ได้มาซึ่งใบอนุญาต หนังสืออนุญาต หนังสือผ่อนผัน และ/หรือ เอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก
- 2.7 อำนาจความสะดวกให้กับกองทรัสต์หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ในการตรวจตราทรัพย์สินหลัก ภายในวันและเวลาทำการของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งให้ข้อมูล ถ้อยคำ และ/หรือ ส่งมอบเอกสารใดๆ (ยกเว้นข้อมูล ถ้อยคำ และ/หรือ เอกสารอื่นใดอันเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือของบริษัทในเครือของผู้จัดการกองทรัสต์) ตามที่ทรัสต์ร้องขอในกรณีที่มีความจำเป็นและเหมาะสม
- 2.8 อำนาจความสะดวกให้กับบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินดังกล่าวในการสำรวจทรัพย์สินหลักเพื่อการประเมินค่า รวมทั้งให้ข้อมูล ถ้อยคำ และ/หรือ ส่งมอบเอกสารใดๆ (ยกเว้นข้อมูล ถ้อยคำ และ/หรือ เอกสารอื่นใดอันเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือของบริษัทในเครือของผู้จัดการกองทรัสต์) ตามที่บริษัทประเมินค่าทรัพย์สินร้องขอในกรณีที่มีความจำเป็นและเหมาะสม
- 2.9 จัดเตรียมเอกสารหลักฐานใดๆ ที่อยู่ในความครอบครองของผู้จัดการกองทรัสต์อันเกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินหลัก และ/หรือ ได้ครอบครองไว้ในนามของกองทรัสต์ รวมทั้งเอกสารหลักฐานทางบัญชีที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับกองทรัสต์เพื่อให้ทรัสต์หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจาก ทรัสต์ และ/หรือ ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบได้ภายในวันและเวลาทำการของผู้จัดการกองทรัสต์ และหากได้รับการร้องขอจากทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ และ/หรือ ผู้สอบบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการส่งมอบบรรดาเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับกองทรัสต์ตามที่ได้รับร้องขอให้แก่ทรัสต์ และ/หรือ ผู้สอบบัญชี (แล้วแต่กรณี) ภายใน 15 (สิบห้า) วันทำการนับแต่วันที่ได้ทราบถึงหรือควรทราบถึงการร้องขอดังกล่าว เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรหรือคู่สัญญาตกลงเป็นอย่างอื่น

- 2.10 ติดต่อ ประสานงาน ให้ข้อมูล ยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีโรงเรือนและที่ดินอันเกิดจากทรัพย์สินหลักในนามของทรัสต์เพื่อกองทรัสต์และนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่ทรัสต์มีหน้าที่หัก ณ ที่จ่าย อันเนื่องจากการบริหารจัดการทรัพย์สินหลัก และ/หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลัก และ/หรือการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
- 2.11 แจ้งให้ทรัสต์ทราบภายในระยะเวลาอันสมควรถึง (ก) ความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินหลัก รวมถึงอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดๆ ที่จะทำให้มูลค่าของทรัพย์สินหลักลดลงอย่างมีนัยสำคัญ และ (ข) กรณีที่มีการผิดสัญญาใดๆ ในสาระสำคัญ โดยผู้เช่าพื้นที่หรือคู่สัญญาใดๆ ของกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลัก
- 2.12 ดำเนินการอื่นใดตามที่กองทรัสต์จะพิจารณาเห็นว่าจำเป็นและสมควร เพื่อให้ทรัพย์สินหลักอยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมในการใช้เพื่อการจัดหาผลประโยชน์ หรือเป็นไปตามเจตนารมณ์ของสัญญานี้ทุกประการ รวมทั้งให้คำแนะนำเกี่ยวกับสถานะตลาดในกรณีที่กองทรัสต์ประสงค์จะขาย หรือโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วงทรัพย์สินหลัก

### 3. การจัดทำบัญชีและรายงาน เอกสารการจัดการ และการตรวจสอบภายใน

- 3.1 จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายหลักทรัพย์กำหนดต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสต์ และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งรวมถึงการจัดส่งรายงานประจำปีของกองทรัสต์ให้แก่ทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ พร้อมกับหนังสือแนบประชุมสามัญประจำปี
- 3.2 จัดให้มีบัญชีและรายงานต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์หรือตามที่เห็นว่าจำเป็นและสมควรในการบริหารจัดการกองทรัสต์และทรัพย์สินหลัก เพื่อจัดส่งบัญชีรายงาน และเอกสารดังกล่าวให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสต์ และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ภายในระยะเวลาตามที่ทรัสต์กำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของทางราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำบัญชีดังกล่าวตามหลักการบัญชีที่เป็นที่รับรองโดยทั่วไป โดยจะแบ่งแยกทรัพย์สิน และ/หรือ ดอกผลใดๆ ที่เกิดจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน และ/หรือ ทรัพย์สินใดๆ ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับไว้ และ/หรือ พึงรับไว้ในนามกองทรัสต์ออกจากทรัพย์สินของตน และผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการจัดเก็บเอกสารหลักฐานประกอบการบัญชีและการบันทึกบัญชีเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ปี ให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ ครบถ้วน และพร้อมให้ทรัสต์เข้าตรวจสอบ
- 3.3 ส่งมอบเอกสารดังต่อไปนี้ให้แก่ทรัสต์ ภายในระยะเวลาที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของทางราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (1) รายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ฉบับเต็มโดยจัดส่งให้แก่ทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันล่วงหน้าก่อนวันครบกำหนดวันประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
  - (2) รายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาสโดยจัดส่งให้แก่ทรัสต์เพื่อพิจารณารับรองภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส

- (3) ข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องโยกกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ และสาระของรายการที่เป็นธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องโยกกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ โดยจัดส่งให้แก่ทรัสต์ภายใน 30 (สามสิบ) วันนับจากวันที่ 30 มิถุนายน และวันที่ 31 ธันวาคม และจัดส่งให้ทรัสต์เพื่อพิจารณา ก่อนวันเข้าทำธุรกรรม
- (4) ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องโยกกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ในรอบปีบัญชีก่อนและรอบปีบัญชีปัจจุบัน โดยดำเนินการเปิดเผยในรายงานประจำปีและงบการเงินของกองทรัสต์
- (5) ข้อมูลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างเจ้าของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนและกองทรัสต์ ตลอดจนมาตรการที่ใช้ในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว โดยดำเนินการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบโดยชัดแจ้งตั้งแต่วันเริ่มการเสนอขายหน่วยทรัสต์กองทรัสต์ต่อประชาชนเป็นครั้งแรกและทุกครั้งเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (6) ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์ของผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องโยกกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ จากบริษัทหรือบุคคลที่เป็นคู่ค้ากับกองทรัสต์ โดยดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในรูปแบบแสดงรายการข้อมูล สัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อขออนุมัติทำรายการต่างๆ และรายงานประจำปีของกองทรัสต์เพื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และทรัสต์จะใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาความเป็นอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ในการเข้าทำธุรกรรมต่างๆ เพื่อกองทรัสต์และความสมเหตุสมผลของธุรกรรมนั้น

ส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์ที่ต้องพิจารณาเปิดเผยเช่นเจ้าหนี้ลูกหนี้คู่ค้าประกันหรือได้รับการค้ำประกันการถือหุ้นระหว่างกันหรือมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกันการให้หรือรับบริการการซื้อขายระหว่างกันและการออกค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้แก่กันเป็นต้น

- (7) ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ โดยดำเนินการเปิดเผยต่อประชาชนอย่างน้อยทุก 6 (หก) เดือนหรือโดยพลันกรณีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ และดำเนินการจัดส่งให้แก่ทรัสต์เมื่อทรัสต์ประสงค์จะตรวจสอบการจัดการลงทุน
- (8) ข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับรายการที่เป็นธุรกรรมการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ โดยดำเนินการจัดส่งให้แก่ทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วันก่อนวันเข้าทำธุรกรรม และดำเนินการเปิดเผยต่อประชาชนและสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปของทรัพย์สินหลัก
- (9) ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกรรมการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชีก่อนและรอบปีบัญชีปัจจุบัน โดยดำเนินการเปิดเผยในรายงานประจำปีและงบการเงินของกองทรัสต์
- (10) ข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับรายการที่เป็นการกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์ โดยดำเนินการจัดส่งให้แก่ทรัสต์เพื่อรับทราบ ก่อนวันเข้าทำธุรกรรมพร้อมกับสัญญากู้ยืม
- (11) ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกรรมการกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชีก่อนและรอบปีบัญชีปัจจุบัน โดยดำเนินการเปิดเผยในรายงานประจำปีและงบการเงินของกองทรัสต์

- (12) ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกรรมที่ทรัสต์เห็นว่ามีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินของกองทรัสต์โดยได้รับการร้องขอจากทรัสต์ โดยดำเนินการจัดส่งให้แก่ทรัสต์เพื่อพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันก่อนวันเข้าทำธุรกรรม
- (13) งบการเงินของผู้จัดการกองทรัสต์และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงานการเงินโดยดำเนินการจัดส่งให้แก่ทรัสต์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันครบกำหนดการส่งงบการเงินต่อสำนักงาน ก.ล.ด.

อนึ่ง รายงานดังกล่าวข้างต้นเป็นเพียงรูปแบบ และตัวอย่างของรายงานที่ต้องใช้ในเบื้องต้น คู่สัญญาอาจจะปรับปรุง เพิ่มหรือลด จำนวนและชนิดของรายงาน หรือเปลี่ยนแปลงรูปแบบของรายงานได้ตามที่คู่สัญญา ร่วมกันกำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำสั่งของ เจ้าหน้าที่ของทางราชการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง

#### 4. หน้าที่ในการทำสัญญาในการจัดหาผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์

- 4.1 การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักจะกระทำได้โดยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ซึ่งต้องมีมูลค่า รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายทั้งหมดรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (ถ้ามี)
- 4.2 ควบคุม ดูแล รวมทั้งสร้างมาตรการในการควบคุมดูแล และดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเหมาะสมในฐานะ ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้บุคคลภายนอกผู้ให้บริการ และ/หรือ ผู้เช่าพื้นที่ และ/หรือ ผู้รับบริการปฏิบัติตาม หน้าที่ เงื่อนไข และ/หรือ ข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาว่าจ้างการให้บริการ สัญญาเช่าพื้นที่ สัญญาบริการ สัญญาให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลัก รวมถึงระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อบังคับหรือข้อกำหนดอื่นใดของทรัพย์สินหลัก หรือนโยบายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลัก รวมถึง การควบคุมดูแล เรียกเก็บและส่งคืนเงินประกันการเช่า และ/หรือ เงินประกันการตกแต่งภายในพื้นที่เช่า (ถ้า มี)
- 4.3 จัดทำสัญญาเช่าพื้นที่ สัญญาบริการ สัญญาให้บริการสาธารณูปโภค สัญญาว่าจ้างกับผู้ให้บริการภายนอก และสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักให้มีระยะเวลาสอดคล้องกับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างกองทรัสต์ และเจ้าของทรัพย์สินหลัก

##### 8.1.4 บุคลากร

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด มีพนักงานรวมทั้งหมดจำนวน 83 คน โดย จำนวนพนักงานในสายงานหลักและรายละเอียดประสบการณ์ของบุคลากรผู้รับผิดชอบหลัก มีดังนี้

หน่วยงาน	จำนวน บุคลากร	ผู้รับผิดชอบหลัก	คุณสมบัติและประสบการณ์
ฝ่ายกองทุนรวมโครงสร้าง พื้นฐานและอสังหาริมทรัพย์	4	นายวรรณท์ อัสวักคิตเมธิน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ /ผู้จัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์/ผู้จัดการกองทรัสต์ ประสบการณ์การทำงานในสายการเงิน บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน และอสังหาริมทรัพย์ 15 ปี

หน่วยงาน	จำนวนบุคลากร	ผู้รับผิดชอบหลัก	คุณสมบัติและประสบการณ์
		นายปรุติ สมบัติ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ/ผู้จัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์/ผู้จัดการกองทรัสต์ ประสบการณ์การทำงานในสายการเงิน บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน และอสังหาริมทรัพย์ 11 ปี
		นางณัฐพัชร ตันกิตติรัตนกุล	ผู้จัดการ / ผู้ช่วยผู้จัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์/ผู้ช่วยผู้จัดการกองทรัสต์ ประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน 7 ปี
		นายพลภัฏฐ์ เลิศพชาพงศ์	ผู้จัดการ / ผู้ช่วยผู้จัดการกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์/ผู้ช่วยผู้จัดการกองทรัสต์ ประสบการณ์การทำงานในสายการเงิน และ อสังหาริมทรัพย์ 4 ปี
ฝ่ายการลงทุนกองทุนรวมและ กองทุนส่วนบุคคล	1	นายอานุภาพ โฉมศรี	ผู้อำนวยการและผู้จัดการกองทุน ประสบการณ์การทำงานในบริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน 8 ปี
ฝ่ายซื้อขายหลักทรัพย์	3	นางสาวมณิสร เอกโยธินวงศ์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ประสบการณ์การทำงานในสายการเงิน 16 ปี และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน 4 ปี
สายปฏิบัติการ	1	นางสาวศศิวิทย์ ฤกษ์ณะสมิต	ผู้อำนวยการอาวุโส และรักษาการผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ ประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน 23 ปี
ฝ่ายปฏิบัติการกองทุน	3	นางสาวศศิวิทย์ ฤกษ์ณะสมิต	ผู้อำนวยการอาวุโส และรักษาการผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ ประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน 23 ปี

หน่วยงาน	จำนวนบุคลากร	ผู้รับผิดชอบหลัก	คุณสมบัติและประสบการณ์
ฝ่ายบัญชีกองทุน	5	นางนฤมล เส้นทอง	ผู้อำนวยการ ประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน 18 ปี
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	7	นางสาวนิศานาด วงสวัสดิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ประสบการณ์การทำงานในบริษัทหลักทรัพย์ 29 ปี
สายกำกับ ตรวจสอบและ บริหารความเสี่ยง	1	นางสาวภาวนุช เอี่ยมนวชาต	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ การปฏิบัติงาน 28 ปี

## 8.2 ผู้เข้าช่วง (ผู้บริหารโรงแรม)

### 8.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อผู้เข้าช่วง	:	บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 1 อาคารคิว.เฮาส์ ลุมพินี ชั้น 15 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105555019474
โทรศัพท์	:	02 343 8899
โทรสาร	:	02 343 8890
ทุนจดทะเบียน	:	1,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	1,000,000 บาท

### 8.2.2 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อันภายใต้การจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์ (ไทย)	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์
ชื่อกองทรัสต์ (อังกฤษ)	LH Shopping Centers Leasehold Real Estate Investment Trust
ชื่อย่อ	LHSC
ประเภทหลักทรัพย์ที่เสนอขาย	ใบทรัสต์ที่แสดงสิทธิของผู้ถือในฐานะผู้รับประโยชน์ในทรัสต์ (หน่วยทรัสต์)
ผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager)	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
ทรัสต์(Trustee)	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงิน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
โครงการที่เข้าลงทุน	โครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21
รูปแบบการเข้าลงทุน	เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารเป็นระยะเวลาประมาณ 26 ปี
ทุนชำระแล้ว	4,978,259,940 บาท
อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุกองทรัสต์ (กองทรัสต์ลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ของโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 เป็นระยะเวลาประมาณ 26 ปี)

### นโยบายการลงทุน

กองทรัสต์ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ของโครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 จากบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นระยะเวลาประมาณ 26 ปี โดยสิทธิการเช่าดังกล่าวจะหมดอายุลงในวันที่ 31 สิงหาคม 2583 โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 97,905 ตารางเมตร ประกอบด้วยสิทธิการเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง พื้นที่จอดรถ และส่วนควบของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่เป็นงานระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่เกี่ยวข้องกับกิจการศูนย์การค้า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับศูนย์การค้า และกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ตกแต่งที่ติดตั้งตรงตามและไม่ติดตั้งตรงตาม รวมทั้งอุปกรณ์อื่นใดที่ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ในการประดับตกแต่งหรืออำนวยความสะดวกให้กับผู้ให้บริการ โครงการศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 รวมถึงสิทธิใดๆ ที่เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินดังกล่าว และกองทรัสต์จะได้รับสิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครบริเวณรถไฟฟ้า BTS สถานีโศก และรวมถึงพื้นที่ใช้ร่วมกันกับโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21

### 8.3 ทรัสต์

#### 8.3.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อทรัสต์	:	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ (ใหม่)	:	ชั้น 7-8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ (เดิม)	:	เลขที่ 19 อาคาร 3 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 21-22 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105535048398
โทรศัพท์	:	02 949 1500
โทรสาร	:	02 949 1501
Website	:	<a href="http://www.scbam.com">http://www.scbam.com</a>
ทุนจดทะเบียน	:	200,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	100,000,000 บาท



### 8.3.2 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

- (1) ทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ลงทุน (ถ้ามี) และในกรณีที่เกิดความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจาก ทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ให้ทรัสต์รับผิดชอบต่อความเสียหายนั้นๆ โดยไม่มีข้อจำกัดความรับผิด
  - (2) ทรัสต์มีหน้าที่ติดตามดูแลให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้รับมอบหมายรายอื่นตามข้อ 8.3.2 (7) (ถ้ามี) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - (3) ทรัสต์ต้องเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยทุกครั้ง และหากมีการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้ด้วย
    - (3.1) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
    - (3.2) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบว่า การดำเนินการดังกล่าวไม่สามารถกระทำได้ ในกรณีที่มีการดำเนินการนั้นไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - (4) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
  - (5) ทรัสต์มีหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่แทนผู้จัดการกองทรัสต์ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - (6) ทรัสต์มีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบอื่นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - (7) ทรัสต์ตกลงมอบหมายให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดการกองทรัสต์ในส่วนที่เกี่ยวกับการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มีหลักทรัพย์หลักแทนทรัสต์
  - (8) ทรัสต์มีหน้าที่ในการแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต.
  - (9) ห้ามทรัสต์นำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนข้อกำหนดในข้อนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นเป็นโมฆะ
  - (10) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอกให้ทรัสต์แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้บุคคลภายนอกทราบว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์ และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดเจนว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
  - (11) ให้ทรัสต์จัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากบัญชีอื่นๆ ของทรัสต์ ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ทรัสต์ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน ทั้งนี้ โดยต้องบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบันด้วย
- ในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ต้องแยกทรัพย์สินของกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่ และในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ทรัสต์ต้องแยกทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองออกจากกันด้วย

- (12) ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 8.3.2 (11) จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์ปะปนอยู่กับทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์จนมีอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์และทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เอง ให้สันนิษฐานว่า
- (12.1) ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
  - (12.2) ความเสียหายและหนี้ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นความเสียหายและหนี้ที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์
  - (12.3) ผลประโยชน์ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
- ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่ตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นด้วย
- (13) ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตาม ข้อ 8.3.2 (11) จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์แต่ละกองปะปนกันจนมีอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์ใด ให้สันนิษฐานว่าทรัพย์สินนั้น รวมทั้งทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินนั้นและประโยชน์ใดๆ หรือหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการจัดการทรัพย์สินดังกล่าว เป็นของกองทรัสต์แต่ละกองตามสัดส่วนของทรัพย์สินที่นำมาเป็นต้นทุนที่ปะปนกัน
- (14) การจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่
- (14.1) สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น
  - (14.2) การทำธุรกรรมที่มีใช้เรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้วิชาชีพเยี่ยงทรัสต์
  - (14.3) การทำธุรกรรมที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีทรัพย์สินและวัตถุประสงค์ของการจัดการในลักษณะทำนองเดียวกันกับกองทรัสต์ จะพึงกระทำการในการมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทน
  - (14.4) การเก็บรักษาทรัพย์สินการจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือการปฏิบัติงานด้านการสนับสนุนให้บริษัทในเครือของทรัสต์หรือผู้อื่นดำเนินการได้
  - (14.5) กรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือหลักเกณฑ์ในประกาศที่ทจ. 49/2555 ประกาศที่กร. 14/2555 และประกาศที่สช. 29/2555 ซึ่งรวมถึงกรณีที่เกิดขึ้นจากการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนดให้มอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทนหรือมีข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนดเรื่องดังกล่าวไว้
- ในกรณีที่ทรัสต์ฝ่าฝืนบทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ให้การที่ทำไปนั้นผูกพันทรัสต์เป็นการส่วนตัวไม่ผูกพันกองทรัสต์
- (15) ในกรณีที่ทรัสต์มอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามข้อ 8.3.2 (11) ทรัสต์ต้องเลือกผู้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รวมทั้งต้องกำกับดูแลและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอด้วยความระมัดระวังและความเอาใจใส่ โดยต้องกำหนดมาตรการในการดำเนินงานเกี่ยวกับการมอบหมายงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่กช. 1/2553 เรื่อง ระบบงาน การติดต่อผู้ลงทุน และการประกอบธุรกิจโดยทั่วไปของทรัสต์ดังนี้
- (15.1) การคัดเลือกผู้ที่สมควรได้รับมอบหมายโดยพิจารณาถึงความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากรของผู้ที่ได้รับมอบหมายตลอดจนการขัดกันทางผลประโยชน์ของผู้รับมอบหมายงานและกองทรัสต์
  - (15.2) การควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ได้รับมอบหมายงาน
  - (15.3) การดำเนินการของทรัสต์เมื่อปรากฏว่าผู้ที่ได้รับมอบหมายไม่เหมาะสมที่จะได้รับมอบหมายงานอีกต่อไป

- ทั้งนี้ คณะกรรมการ ก.ล.ต. อาจประกาศกำหนดรายละเอียดในการปฏิบัติของทรัสต์ในกรณีดังกล่าวได้
- (16) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หากทรัสต์รายใหม่พบวก่อนที่ทรัสต์รายใหม่เข้ารับหน้าที่ มีการจัดการกองทรัสต์ที่ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์เสียหาย ให้ทรัสต์รายใหม่ดำเนินการดังต่อไปนี้
- (16.1) เรียกชดเชยค่าเสียหายจากทรัสต์รายที่ด้อยรับผิดชอบ
- (16.2) ติดตามเอาทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอก ไม่ว่าบุคคลนั้นจะได้ทรัพย์สินมาโดยตรงจากทรัสต์รายเดิมหรือไม่ และไม่ว่าทรัพย์สินในกองทรัสต์จะถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นก็ตาม เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะได้มาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและไม่รู้หรือไม่มีเหตุอันควรรู้ว่าทรัพย์สินนั้นได้มาจากการจัดการกองทรัสต์โดยมิชอบ
- (17) ในการจัดการกองทรัสต์และการมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามข้อ 8.3.2 (11) หากมีค่าใช้จ่ายหรือทรัสต์ต้องชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นให้กับบุคคลภายนอกด้วยเงินหรือทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เองโดยชอบตามความจำเป็นอันสมควร ให้ทรัสต์มีสิทธิได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ได้ เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดไว้ให้การชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นนั้นเป็นภาระของทรัสต์ สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนตามวรรคหนึ่ง ย่อมเป็นบุริมสิทธิที่ทรัสต์มีอยู่ก่อนผู้รับประโยชน์และบุคคลภายนอกที่มีทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ เหนือกองทรัสต์ และเป็นสิทธิที่อาจบังคับได้ในทันที โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีการเลิกทรัสต์ และในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูปหรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินในกองทรัสต์เพื่อให้มีเงินหรือทรัพย์สินคืนแก่ทรัสต์ ให้ทรัสต์มีอำนาจดำเนินการดังกล่าวได้แต่ต้องกระทำโดยสุจริต
- เพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองทรัพย์สินในกองทรัสต์ คณะกรรมการ ก.ล.ต. อาจประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการให้ทรัสต์ปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์ให้กับบุคคลภายนอกตามวรรคหนึ่ง หรือการใช้สิทธิของทรัสต์ตามวรรคสองก็ได้
- (18) ห้ามมิให้ทรัสต์ใช้สิทธิตามข้อ 8.3.2 (11) จนกว่าทรัสต์จะได้ชำระหนี้ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์จนครบถ้วนแล้ว เว้นแต่เป็นหนี้ที่อาจหักกลบลบหนี้กันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- (19) ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ นี้ ทรัสต์ต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์
- ในกรณีที่มีความจำเป็นและมีเหตุผลอันสมควรเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ ทรัสต์อาจขอความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนที่จะจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างอื่นให้ต่างไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ และหากทรัสต์ได้จัดการตามที่ได้รับความเห็นชอบนั้นด้วยความสุจริตและเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์แล้ว ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบตามวรรคหนึ่ง
- (20) ทรัสต์ต้องดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้ทรัสต์ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (20.1) ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (20.2) ในกรณีที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไม่เป็นไปตามข้อ 8.3.2 (20) (20.1) ให้ทรัสต์ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ เพื่อดูแลรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

- (20.3) ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์ที่ออกตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. มีคำสั่ง
- (21) ทรัสต์ต้องติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในหน้าที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การติดตาม ดูแล และตรวจสอบ ให้หมายความรวมถึงการทำหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย
- (21.1) การดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่เว้นแต่เป็นกรณีตามข้อ 8.3.2 (23)
- (21.2) การติดตามดูแลและดำเนินการตามที่เป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายรายเดิม และการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่
- (21.3) การควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (21.4) การควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (21.5) การแสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ลงทุน หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ด. ร้องขอ
- (22) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือละเว้นกระทำการ จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ทรัสต์ดำเนินการดังต่อไปนี้
- (22.1) จัดทำรายงานเสนอต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 5 (ห้า) วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
- (22.2) ดำเนินการเพื่อแก้ไขยับยั้งหรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ ตามที่เห็นสมควร
- (23) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่
- ทรัสต์ที่เข้าจัดการกองทรัสต์ตามวรรคหนึ่ง จะมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวจะต้องปฏิบัติตามขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (24) ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ที่ตนทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมและตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริตและความรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ดังกล่าว

- (25) ทรัสต์ต้องจัดให้มีการจัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยอาจมอบหมายให้นายทะเบียนหลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้ การจัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ ต้องมีรายการอย่างน้อยตามที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. กำหนด
- (26) ทรัสต์ต้องจัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ซึ่งอย่างน้อยต้องเป็นไปตามที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. กำหนด เว้นแต่การจัดทำหลักฐานตามระบบของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดโดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์
- (27) ภายใต้บังคับของข้อ 8.3.2 (26) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ ทรัสต์ต้องออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายในเวลาอันควร

### 8.3.3 ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน

ทรัสต์ของกองทรัสต์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนเป็นค่าธรรมเนียมทรัสต์และค่าธรรมเนียมผู้เก็บรักษาทรัพย์สินเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิปรับปรุง เท่ากับมูลค่าทรัพย์สินรวม หัก มูลค่าหนี้สินที่ไม่มีดอกเบี่ยทั้งหมด หักมูลค่าหนี้สินจากเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ส่วนที่ไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ และรับรองโดยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะคำนวณค่าธรรมเนียมทรัสต์เป็นรายเดือน ทุกวันสุดท้ายของเดือน และเรียกเก็บจากกองทรัสต์ โดยการตัดจ่ายจากบัญชีกองทรัสต์เป็นรายเดือน ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 2,000,000 บาทต่อปี

### 8.4 คณะกรรมการลงทุนของกองทรัสต์

-ไม่มี-

### 8.5 ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม

#### 8.5.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อ : บริษัท สำนักงานอวิญจำกัด  
 ที่อยู่ : ชั้น 33 อาคารเลอริชดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์  
 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย  
 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
 โทรศัพท์ : 0-2264-0777  
 โทรสาร : 0-2264-0789-90

#### 8.5.2 นายทะเบียนหน่วยลงทุน

ชื่อ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
 ที่อยู่ : 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400  
 โทรศัพท์ : 0-2009-9000  
 โทรสาร : 0-2009-9991

### 8.5.3 บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน

ชื่อ : บริษัท เซาท์อีส เอเชีย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด  
ที่อยู่ : เลขที่ 189/67,189/68 หมู่ที่10 ถนนบางกรวยไทรน้อย ตำบลวัดชลอ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี 11130  
โทรศัพท์ : 0-2642-2712-4  
โทรสาร : 0-2642-2711

### 8.6 ประวัติการถูกลงโทษและการเปรียบเทียบปรับ

-ไม่มี-

## 9. การกำกับดูแลกิจการ

### 9.1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ผู้จัดการกองทรัสต์มีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์ ประกาศ กฎเกณฑ์ กฎ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนตามที่ได้แก้ไขหรือออกโดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด และมีการจัดตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาการลงทุน และคณะกรรมการลงทุน เพื่อพิจารณาในรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน และมีผู้ดูแลผลประโยชน์คอยสอบทานการทำงานของผู้จัดการกองทรัสต์อีกด้วย

โดยทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดให้มีการ จัดทำรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการปฏิบัติงาน ด้านธุรกิจจัดการลงทุน จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจจัดการลงทุน รวมถึงมาตรการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

### 9.2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจัดการประกอบด้วย

1)นางจันทนา กาญจนาคม	ประธานกรรมการ
2)นายมนรัฐ ผดูลิทธิ	กรรมการ
3)นายวรรณท์ อัสวักิตติเมธิน	กรรมการ
5)นายปรวดี สมบัติ	กรรมการ

ทั้งนี้คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้สิทธิออกเสียงต้องไม่มีส่วนได้เสียใน เรื่องนั้นๆ และหากมีส่วนได้เสียกับงานใดๆที่เกี่ยวข้องประธานจะเชิญกรรมการผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวออกจากที่ประชุม

### 9.3 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด มีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยจะทำการควบคุมในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การควบคุมการแบ่งแยกพื้นที่และการควบคุมพื้นที่เข้าออก
  - 1.1. การแบ่งแยกพื้นที่และการควบคุมพื้นที่เข้าออก ผู้จัดการกองทรัสต์ จัดให้สายการลงทุนที่ต้องทำหน้าที่ตัดสินใจลงทุน ส่งคำสั่งซื้อขายให้ Broker แยกต่างหากจากหน่วยงานอื่น โดยมีการควบคุมการเข้า-ออกด้วยระบบ Access Control
  - 1.2. กรณีที่มีฝ่ายงานอื่นต้องการเข้ามาติดต่อในพื้นที่ควบคุม จะต้องได้รับอนุญาตจากหัวหน้าสายการลงทุนก่อน และบันทึกลงในทะเบียนควบคุมการเข้า-ออก
  - 1.3. ฝ่ายบริหารความเสี่ยง และฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานจะมีพื้นที่ทำงานแยกเป็นสัดส่วน โดยมีโครงสร้างองค์กร และรายละเอียดขอบเขตหน้าที่ของแต่ละฝ่ายงาน และแผนผังการจัดพื้นที่ทำงาน
2. การซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน
 

บริษัทได้กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงาน โดยกำหนดให้มีขั้นตอนในการอนุมัติการซื้อขายหลักทรัพย์และหน่วยทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างเคร่งครัด
3. ฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานได้ติดตามการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ในบัญชี (Watch List) และบัญชีรายชื่อหลักทรัพย์ที่ต้องจำกัดการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ในบัญชี (Restricted List) โดยมีรายละเอียดธุรกรรมที่กำกับดูแล ดังนี้
 

ธุรกรรมที่กำกับดูแล

  - กรณีหลักทรัพย์ที่บริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ลงนามทำข้อตกลง หรือ ลงนามทำสัญญาว่าจ้างเกี่ยวกับการให้ผู้จัดการกองทรัสต์ จัดตั้ง กองทรัสต์เพื่อลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ (REIT)
  - กรณีหลักทรัพย์ที่บริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ลงนามทำข้อตกลง หรือ ลงนามทำสัญญาว่าจ้างเกี่ยวกับการให้ผู้จัดการกองทรัสต์ เพิ่มทุน/ลดทุน กองทรัสต์เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)
  - กรณีผู้จัดการกองทรัสต์อยู่ระหว่างเตรียมการจ่ายเงินปันผล กองทรัสต์เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)
4. การเปิดเผยการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามประกาศสำนักงาน กสท. และข้อบังคับตลาดฯ โดยมีขั้นตอนดังนี้
  - 4.1. ฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน จะเป็นผู้ดำเนินการควบคุมการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยจะกำหนดบุคคลที่เกี่ยวข้องในส่วนของการลงทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องไว้ในระบบการลงทุน (BonanzaInvestment) โดยฝ่ายบริหารความเสี่ยงเป็นผู้จัดทำและฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานเป็นผู้อนุมัติเพื่อทุกครั้งที่ย้ายการลงทุนได้มีการลงทุนในบุคคลดังกล่าวระบบจะต้องได้รับการอนุมัติ จากผู้มีอำนาจในการอนุมัติก่อนถึงจะทำรายการต่อไป
  - 4.2. กรณีลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เมื่อฝ่ายการลงทุนได้มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะทำการเปิดเผยการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในวันที่มีเหตุการณ์ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ การกำหนดมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กำหนดบนพื้นฐานว่า กรรมการไม่ได้ปฏิบัติงานประจำวัน (Day to day operation) ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถเข้าถึงฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนทุกวัน

ได้ยกเว้นในกรณีที่มีเหตุจำเป็นได้แก่ การผิณัดชำระหนี้ของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ เป็นต้น และมีการรายงานรายชื่อ บริษัทดังกล่าวเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยที่ข้อมูลดังกล่าวยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ รายชื่อบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ที่ผิณัดชำระหนี้ นั้นจะต้องขึ้นบัญชีรายชื่อหลักทรัพย์ซึ่งฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานต้องติดตามการทำการุกรรมที่ เกี่ยวโยงกับหลักทรัพย์ในบัญชีดังกล่าว (Watch List) และบัญชีรายชื่อหลักทรัพย์ที่ต้องจำกัด การทำการุกรรมที่ เกี่ยวโยงกับหลักทรัพย์ในบัญชีดังกล่าว (Restricted List) ด้วย

#### 9.4 การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีกระบวนการและขั้นตอน ที่ใช้พิจารณาคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์เพื่อตัดสินใจลงทุน โดยพิจารณาถึง ความเป็นไปได้ทางด้านการตลาด ความเป็นไปได้ทางการเงิน การตรวจสอบเอกสารสิทธิทางกฎหมาย การตรวจสอบ โครงสร้างอาคาร รายงานประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงิน ด้านการบริหารจัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์มีระบบงานรวม 14 ระบบงาน ตามที่ระบุด้านล่าง และมีความพร้อม ทางด้านบุคลากร ทั้งในส่วนของผู้จัดการกองทรัสต์ ส่วนงานปฏิบัติการ และส่วนงานสนับสนุนต่างๆ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อการบริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ

##### ระบบงานของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีงานระบบที่สำคัญในการดำเนินงาน ดังนี้

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
ระบบการคัดเลือกและพิจารณาการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>ขั้นตอนในการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ และวิธีประเมินความเสี่ยง</li> <li>ระบบอนุมัติการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลัก</li> <li>วิธีการตรวจสอบสภาพอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
ระบบการวางกลยุทธ์และบริหารจัดการกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>แผนงานประจำปี และแผนการตรวจสอบประจำปี</li> <li>การกำหนดตำแหน่งทางการตลาด</li> </ul>
ระบบการคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>กระบวนการคัดเลือกครั้งแรก</li> <li>เกณฑ์การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
ระบบการคัดเลือก Service Provider	<ul style="list-style-type: none"> <li>เกณฑ์การคัดเลือก Service Provider</li> </ul>
ระบบการตรวจสอบประเภทและวงเงินประกันภัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>เกณฑ์การพิจารณาประกันภัยทรัพย์สิน</li> </ul>
ระบบการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> <li>การกำกับดูแลผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> <li>วิธีการตรวจสอบสภาพทรัพย์สิน</li> <li>KPI ในการกำกับดูแลการทำหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
ระบบการกำกับดูแลการจัดเก็บรายได้และการ เบิกจ่าย	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบดูแลการจัดเก็บรายได้</li> <li>ระบบควบคุมการเบิกค่าใช้จ่าย</li> </ul>
ระบบการกำกับดูแลการกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพัน ของกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบการพิจารณา/วัตถุประสงค์และรายละเอียดในการกู้ยืมเงิน</li> </ul>



ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
ระบบการวิเคราะห์ความสามารถของผู้รับประกันรายได้ของกองทรัสต์(หากมี)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบวิเคราะห์ความมั่นคงทางการเงินและความสามารถในการหารายได้</li> </ul>
ระบบในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>การควบคุมบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์</li> <li>การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>ระบบป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในผู้จัดการกองทรัสต์เอง</li> </ul>
ระบบในการติดตามดูแลให้บุคคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบดูแลผู้จัดการกองทรัสต์ให้ดำรงคุณสมบัติและปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม</li> <li>ระบบงานของฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน</li> </ul>
ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์</li> </ul>
ระบบงานปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบการจัดทำงบการเงินของกองทรัสต์</li> <li>ระบบการจัดทำมูลค่าทรัพย์สินและมูลค่าหน่วยทรัสต์</li> <li>ระบบการกำกับของฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน</li> <li>ระบบการทำประกันภัยสำหรับความรับผิดที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์</li> </ul>
ระบบการควบคุมภายในและการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียนและข้อพิพาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบ</li> <li>แนวทางการปฏิบัติงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียน</li> <li>การดำเนินงานเกี่ยวกับข้อพิพาท</li> </ul>

## 9.5 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดให้มีการทำกระบวนการคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่จะต้องเป็นไปตามที่สำนักงาน กสท. กำหนด โดยต้องเป็นผู้ที่มีความสามารถในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่จะได้รับมอบหมาย และมีบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ มีฐานะทางการเงินมั่นคงโดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานย้อนหลัง 3 ปี มีโครงสร้างการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือ และมีมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในส่วนที่เกี่ยวข้องระหว่างผู้มอบหมายและผู้รับมอบหมาย

## 9.6 การติดตามดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบหมายให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการบริหารและจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ร่วมเข้าลงทุน โดยได้กำหนดแนวทางในการกำกับดูแลผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- 1) กำหนดผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดทำงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี ให้บริษัทจัดการในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์มีการเข้าตรวจเยี่ยมอสังหาริมทรัพย์ (site visit) อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินนั้นยังคงอยู่ในสภาพปกติพร้อมใช้งาน และ มีการใช้ประโยชน์ตรงตามวัตถุประสงค์และรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในโครงการ
- 3) จัดให้มีการประชุมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
- 4) จัดให้มีการตรวจสอบผลการดำเนินงานในการบริหารงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์หรือติดตามผลประโยชน์ของกองทรัสต์จากงบการเงินของกองทรัสต์ เป็นรายเดือนและรายไตรมาส ทั้งด้านการจัดเก็บรายได้และการจัดการค่าใช้จ่าย
- 5) มาตรการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

## 9.7 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีวัตถุประสงค์หลักที่จะทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับผลประโยชน์จากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่องในระยะยาว โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ได้รับต่อการพัฒนาและเพิ่มคุณภาพของทรัพย์สินหลัก โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะมีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก ดังต่อไปนี้

- 1) ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์จะติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในแต่ละปี โดยการเปรียบเทียบกับงบประมาณประจำปี รวมถึงผลประกอบการของกองทรัสต์ในปีที่ผ่านมา เพื่อให้การประกอบการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนได้รับผลกำไร และในกรณีที่ผลประกอบการของทรัพย์สินหลักไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่คาดไว้ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์จะดำเนินการวิเคราะห์อย่างละเอียดเพื่อหาสาเหตุ และจะดำเนินการร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิดในการพัฒนาแผนงานในการดำเนินงาน เพื่อปรับปรุงผลการดำเนินงานของทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามเป้าหมายหรือที่คาดการณ์ไว้
- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะร่วมกันในการสร้างความเจริญเติบโตทางธุรกิจและพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ารายต่างๆ พร้อมทั้งบริหารจัดการให้อัตราการเช่าและอัตราค่าเช่าอยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กองทรัสต์ ในขณะเดียวกัน ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะร่วมกันควบคุมและบริหารต้นทุนด้านการตลาดและความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพย์สินหลัก
- 3) ผู้จัดการกองทรัสต์จะร่วมมือกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทรัพย์สินหลัก พร้อมทั้งมีการควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพของการให้บริการ
- 4) ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะทำงานกันอย่างใกล้ชิด เพื่อเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินหลัก ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะรวมถึง
  - การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของทรัพย์สินหลัก โดยมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาด ระดับการให้บริการ และมีการกำหนดราคาค่าเช่าให้มีความเหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายที่กำหนด
  - การดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่ของทรัพย์สินหลัก เช่น การปรับปรุงพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง และการปรับปรุงพื้นที่เฉพาะส่วนให้มีความเหมาะสมกับการใช้งาน
  - การปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สินหลัก การบำรุงรักษาทรัพย์สินดังกล่าวให้ได้มาตรฐาน และการซ่อมแซมทรัพย์สินหลักให้มีความเหมาะสมกับการใช้งาน เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า

## 9.8 ค่าตอบแทนของบริษัทจัดการ/ผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์เป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์และรับรองโดยทราสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการเป็นรายเดือน ทุกวันสุดท้ายของเดือน และเรียกเก็บจากกองทรัสต์ โดยการตัดจ่ายจากบัญชีกองทรัสต์เป็นรายเดือน ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 3,000,000 บาทต่อปี

## 9.9 การเปิดเผยข้อมูล/สารสนเทศต่อผู้ถือหุ้น

### 9.9.1. รายงานของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำรายงานของกองทรัสต์ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี และส่งรายงานดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุนที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นลงทุน และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี โดยรายงานดังกล่าวต้องมีรายการตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด

### 9.9.2 รายงานการลงทุนหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดส่งหนังสือสรุปข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการลงทุนหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ให้ผู้ถือหุ้นลงทุนและสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ลงทุนหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น รวมทั้งจัดให้มีข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์และสำนักงานใหญ่ของผู้ดูแลผลประโยชน์ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ลงทุนหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น เพื่อให้ผู้ลงทุนสามารถตรวจดูได้ โดยหนังสือสรุปข้อมูลต้องมีสาระสำคัญตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด

### 9.9.3 รายงานเหตุการณ์อื่นๆตามที่ คณะกรรมการ ก.ล.ด. และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ผู้จัดการกองทรัสต์จะเผยแพร่ข่าวสารที่เป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการ ก.ล.ด. และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผ่านทาง เว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

## 9.10 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในกรณีดังต่อไปนี้

- (ก) การประชุมสามัญประจำปี ซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 (สี่) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์
- (ข) การประชุมวิสามัญในกรณีดังต่อไปนี้

1. เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์

2. เมื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

อนึ่ง หากผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้ดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลาดังกล่าว ในวาระหนึ่ง ทรัสต์จะดำเนินการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เองก็ได้

### การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น และจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมด้วย

### การมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมก็ได้ หนังสือมอบฉันทะจะต้องลงวันที่และลายมือชื่อของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มอบฉันทะ

หนังสือมอบฉันทะนี้จะต้องมอบให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ที่ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนด ณ ที่ประชุม ก่อนผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุม

### องค์ประชุม

- (ก) การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) คน หรือ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกัน ไม่น้อยกว่า 1/3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (ข) ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งใด [เมื่อล่วงเวลาคงไปแล้วถึง 1 (หนึ่ง) ชั่วโมงและ]จำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมการประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุม หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอ ให้การประชุมเป็นอันระงับไป หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นมิได้ถูกเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกนัดประชุมใหม่และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

### ประธานที่ประชุม

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์แต่งตั้งกรรมการรายใดรายหนึ่งซึ่งเป็นตัวแทนของผู้จัดการกองทรัสต์ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ประธานในที่ประชุมมีอำนาจและหน้าที่ในการดำเนินการประชุมให้เป็นไปโดยเรียบร้อยและถูกต้อง อย่างไรก็ตาม

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ให้ทรัสต์หรือตัวแทนของทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อให้ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมสำหรับวาระนั้นๆ แทน

#### วิธีการนับคะแนนเสียง

ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 (หนึ่ง) เสียงต่อ 1 (หนึ่ง) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

#### มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

- 1) ในกรณีทั่วไป ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3/4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - (ก) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
  - (ข) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - (ค) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
  - (ง) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
  - (จ) การเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - (ฉ) การถอดถอนหรือการแต่งตั้งทรัสต์ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - (ช) การถอดถอนหรือการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
  - (ซ) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
  - (ณ) การเลิกกองทรัสต์
- 3) มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ หรือพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

#### 9.11 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

-ไม่มี-

### 9.12 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา กองทรัสต์ได้ชำระค่าธรรมเนียมสอบบัญชีให้กับบริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด ตามที่ได้เรียกเก็บจริงเป็นจำนวน 0.80 ล้านบาท

### 9.13 กรณีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม ( Corporate Social Responsibilities:CSR )

### 10.1 นโยบายภาพรวม

บริษัทจัดการกองทุนในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ได้คำนึงถึงแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ โดยคำนึงถึงการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมุ่งเน้นไปยังผู้มีส่วนได้เสีย เป็นต้น

### 10.2. การดำเนินงาน

บริษัทจัดการได้ดำเนินการรับผิดชอบต่อสังคมในปี 2562 ได้แก่ การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม โดยมีการควบคุมภายในและระเบียบปฏิบัติของบริษัทจัดการรวมถึงกำหนดให้มี Compliance Manual โดยจะระบุถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงานโดยมีหลักความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) และหลักความระมัดระวัง (Duty of Care) กฎระเบียบและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ระเบียบและวิธีปฏิบัติในการทำธุรกิจจัดการกองทรัสต์ การนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทรัสต์ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การดูแลข้อมูลที่สำคัญ และการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียนของลูกค้าและรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทจัดการยังมีการดำเนินการในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยลงนามรับทราบข้อตกลงในการเป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และดำเนินการปฏิบัติตามข้อตกลงมาจนถึงปัจจุบัน

### 10.3 การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

-ไม่มี-

### 10.4 กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After Process)

-ไม่มี-

## 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน มีหน้าที่กำกับ ตรวจสอบ และติดตามการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และตามนโยบายระเบียบปฏิบัติของบริษัทจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานของบริษัทจัดการเป็นไปตามกฎหมาย

กฎเกณฑ์ของทางการ และระเบียบบริษัทที่กำหนด รวมถึง กำหนดให้มี Compliance Manual โดยจะระบุถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยมีหลักความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) และหลักความระมัดระวัง (Duty of Care) กฎระเบียบและวิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ระเบียบและวิธีปฏิบัติในการทำธุรกิจจัดการกองทุน การนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุน ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การดูแลข้อมูลที่สำคัญ และการดำเนินการเกี่ยวกับข้อร้องเรียนของลูกค้า โดยรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นอิสระและอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ ฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน เป็นผู้จัดทำแผนการกำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ประจำปี (Audit Plan) ซึ่งให้ครอบคลุมประเด็นสำคัญโดยพิจารณาจากโอกาสที่จะเกิด และความเสียหายที่จะได้รับ และการประเมินความเสี่ยงในเรื่องนั้นๆ ฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานได้พิจารณาพร้อมกับฝ่ายบริหารความเสี่ยง ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีหน้าที่กำกับและตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนงานรวมถึงประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ หลักปฏิบัติและจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่พิจารณาความเหมาะสมด้านคุณสมบัติและการปฏิบัติงาน และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้าง และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงานเพื่อความเป็นอิสระของฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน

#### ประวัติหัวหน้าฝ่ายกำกับและตรวจสอบการปฏิบัติงาน

ชื่อ-สกุล : นางสาว ภาวนุช เอี่ยมนวาต

ตำแหน่ง : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายกำกับตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เศรษฐศาสตร์

ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เศรษฐศาสตร์

#### ประวัติการทำงานในสายงานการกำกับและตรวจสอบ

ชื่อหน่วยงาน	ตำแหน่ง	ระยะเวลา
บลจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	เม.ย. 2019 – ปัจจุบัน
กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	เม.ย. 2007 - มี.ค. 2019
บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด	รองผู้อำนวยการ	เม.ย. 2006 - เม.ย. 2007
กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ	ผู้จัดการ	พ.ค. 2005 - มี.ค. 2006
สำนักงานคณะกรรมการกำกับ	เจ้าหน้าที่บริหาร	ก.ค. 1992 – เม.ย. 2005
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์		

## 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 12.1 รายการระหว่างกองทุน/กองทรัสต์ กับบริษัทจัดการ/จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้อง/เกี่ยวโยง

#### 12.1.1 บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“LH”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย LH ถือหุ้นทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 21.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ LHP โดย LH ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 59.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ LHP</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ LHBANK โดย LH ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 21.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ LHBANK</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ LHH โดย LH ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 59.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ LHH</li> </ul>
2. บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“LHP”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และผู้ขายสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของ LH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย LH ถือหุ้นทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 59.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ LHP</li> </ul>
3. บริษัท แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) (เดิมชื่อ บริษัท แปซิฟิก รีเทลเอสเตท จำกัด)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และผู้ขายสังหาริมทรัพย์แก่กองทรัสต์</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของ LH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย LH ถือหุ้นทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ LHMH</li> </ul>
4. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“LHBANK”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ให้กู้เงิน</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของ LH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย LH ถือหุ้นทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 21.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ LHBANK</li> </ul>
5. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (“LHFUND”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของ LH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย LH ถือหุ้นทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 21.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ LHFUND</li> </ul>



นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
6. บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (“LHH”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้เช่าช่วงทรัพย์สิน 2 โครงการ</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของ LH โดย LH ถือหุ้นทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 59.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ LHH</li> </ul>
7. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“SCBAM”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของ SCB โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SCBAM</li> </ul>
8. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“SCB”)	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ SCBAM โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SCBAM</li> <li>เป็นผู้ให้กู้เงิน</li> </ul>

**12.1.2 รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ระหว่างวันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2562**

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็น
LHMH	กองทรัสต์เข้าลงทุนในโครงการโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55 โดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และซื้ออสังหาริมทรัพย์ใน จาก LHMH	โครงการโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55 ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ กล่าวคือ ซอยทองหล่อ ซึ่งตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ(CBD) ของกรุงเทพมหานคร ตลอดจน โครงการโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55 มีความหลากหลายของการให้บริการ และพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทันสมัย จึงถือว่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งนี้ มีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นรายทรัสต์	การลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งนี้เป็นประโยชน์แก่กองทรัสต์ในการจัดหารายได้และกระจายแหล่งรายได้ให้กับกองทรัสต์อย่างเหมาะสมและกระจายความเสี่ยงของการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้ดียิ่งขึ้น

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็น
LHH	กองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติม โดยการให้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และให้เช่าสังหาริมทรัพย์แก่ LHH เพื่อนำไปประกอบธุรกิจกิจการโรงแรม และ LHH จะดำเนินการแต่งตั้งให้ LHMH เป็นผู้บริหารโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55 ต่อไป	กองทรัสต์ได้ประโยชน์จากการได้รับค่าเช่าจากการให้เช่าช่วงและให้เช่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	ค่าเช่าที่กองทรัสต์ได้รับจากการให้เช่าช่วงและให้เช่าทรัพย์สินอยู่ในรูปแบบของค่าเช่าคงที่ และค่าเช่าแปรผัน (อิงจากผลประกอบการของทรัพย์สินที่ให้เช่า) อีกทั้งยังมีกระบวนการปรับค่าเช่าคงที่เพิ่มขึ้นที่ชัดเจนในกรณีที่สัดส่วนค่าเช่าแปรผันเกินกว่าครึ่งหนึ่งของค่าเช่าคงที่ ทำให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสที่จะได้รับประโยชน์ตอบแทนซึ่งอิงจากผลประกอบการของทรัพย์สินในกรณีที่ผลการดำเนินงานของทรัพย์สินมีการเติบโตเพิ่มขึ้น โดยมีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis)
LHBANK	กองทรัสต์กู้ยืมเงินจาก LH Bank เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินดังกล่าวไปลงทุนในโครงการโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55	การกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เนื่องจากจะช่วยให้กองทรัสต์มีโครงสร้างการบริหารเงินที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และต้นทุนในการลงทุนต่ำลง เมื่อเทียบกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเพียงอย่างเดียว ซึ่งส่งผลให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ดีขึ้น ทั้งนี้ กองทรัสต์ได้คำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกองทรัสต์ด้วย	อัตราดอกเบี้ยที่กองทรัสต์จะต้องชำระสำหรับการกู้ยืมเงินครั้งนี้ อยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยเงินของลูกค้านิติที่ธนาคารพาณิชย์ในประเทศส่วนใหญ่เสนอให้กับลูกค้าของตนในอุตสาหกรรมที่ใกล้เคียงกันและอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ใกล้เคียง ซึ่งต่ำกว่าต้นทุนเงินในส่วนทุนของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ กองทรัสต์จึงเห็นว่าธุรกรรมที่กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็น
			เนื่องจากเป็นไปตามทางการค้าปกติ (Arm's Length Basis) และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
LHFUND	ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่ระบุในสัญญาผู้จัดการกองทรัสต์	เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติ	เงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis)

อนึ่ง การเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ โดยตามประกาศที่ สร. 26/2555 กำหนดให้ต้องผ่านระบบการอนุมัติตามประกาศดังกล่าว และต้องผ่านกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ เว้นแต่จะได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้ว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการจ่ายค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ ไม่เกินอัตราที่ได้รับระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนสำหรับการเสนอขายหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ในกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ จะมีการดำเนินการตามกฎหมายหลักทรัพย์ดังนี้

1) บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้หมายความตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

2) เงื่อนไขและข้อกำหนดทั่วไปของกองทรัสต์ในการเข้าทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- ในการทำธุรกรรมของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
- ธุรกรรมที่กองทรัสต์ทำกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องเป็นธุรกรรมที่มีความสมเหตุสมผลและใช้ราคาเป็นธรรม
- บุคคลที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษกับการทำธุรกรรมไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องไม่เข้ามามีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรม

3) การอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องผ่านการดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่าหนึ่งล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์
  - ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน  
ทั้งนี้ ในกรณีที่ธุรกรรมที่กองทรัสต์ทำกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือนุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้นๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย
- 4) นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือนุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์
- การทำธุรกรรมประเภทต่างๆ ระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือนุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ จะต้องกระทำภายใต้เงื่อนไขที่มีความเป็นธรรม และมีความเหมาะสม และเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามกฎหมายหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. สำนักงาน ก.ล.ด. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนดบุคคลที่มีลักษณะเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมในอนาคต การเข้าทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์หรือนุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ จะถือปฏิบัติให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามกฎหมายหลักทรัพย์
  - นอกจากนี้กองทรัสต์จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับธุรกรรมที่ทำกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือนุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งในหมายเหตุประกอบงบการเงินของกองทรัสต์ที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีและในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ด้วย

#### 12.1.3 รายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ระหว่างวันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2562

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ และที่ปรึกษาทางการเงินด้านราคาและเงื่อนไข
SCB	กองทรัสต์กู้ยืมเงินบางส่วนจาก SCB เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินดังกล่าวไปลงทุนในโครงการโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 55	การกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ เนื่องจากจะช่วยให้กองทรัสต์มีโครงสร้างการบริหารเงินที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และต้นทุนในการลงทุนต่ำลง เมื่อเทียบกับการ	อัตราดอกเบี้ยที่กองทรัสต์จะต้องชำระสำหรับการกู้ยืมเงินครั้งนี้ อยู่ในเกณฑ์ที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยเงินของลูกค้านิติที่ธนาคารพาณิชย์ในประเทศส่วนใหญ่เสนอให้กับลูกค้าของตนในอุตสาหกรรมที่ใกล้เคียงกันและอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ใกล้เคียง ซึ่ง

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ และที่ปรึกษาทางการเงินด้านราคาและเงื่อนไข
		เสนอขายหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมเพียงอย่างเดียว ซึ่งส่งผลให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ดีขึ้น ทั้งนี้ กองทรัสต์ได้คำนึงถึงการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกองทรัสต์ด้วย	ต่ำกว่าต้นทุนเงินในส่วนทุนของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ กองทรัสต์จึงเห็นว่าธุรกรรมที่กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์เนื่องจากเป็นไปตามทางการค้าปกติ (Arm's Length Basis) และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์  ทั้งนี้ SCB และบริษัทในกลุ่ม (ทรัสต์) มีระบบงานและมาตรการในการป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลระหว่างหน่วยงานที่มีผลประโยชน์ทับซ้อน (Chinese Wall) เพื่อป้องกันปัญหาทางด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น
SCBAM	ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์	เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติ	เงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าตามปกติ (Arm's Length Basis)

## นโยบายการทำธุรกรรมในอนาคตและแนวโน้มการทำรายการในอนาคต

ในกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในอนาคต จะมีการดำเนินการดังนี้

- 1) มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง
- 2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน
- 3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาคัดค้านที่ชัดเจนโดยเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวให้การคัดค้านกระทำการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น

อนึ่ง ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ 3) ในจำนวนที่เกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำการหรือยินยอมให้มีธุรกรรมดังกล่าวข้างต้นไม่ได้

ตามข้อกำหนดเรื่องการบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งจัดทำขึ้นระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีข้อกำหนดในเรื่องการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ โดยทรัสต์จะกระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ หรืออาจทำให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (ก) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว
- (ข) ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยบุคคลดังกล่าวไม่คัดค้านหรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่า 1/4 (หนึ่งในสี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

## แนวโน้มการทำรายการในอนาคตของกองทรัสต์

ลำดับที่	บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 62)	ลักษณะรายการ
1	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด	ทรัสต์	ค่าธรรมเนียมดูแลผลประโยชน์ เงินฝากธนาคาร
2	บริษัท แอล เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้เช่าช่วง	-รายได้ค่าเช่าช่วง
3	บริษัท แอล เอช มอล แอนด์ โฮเทล จำกัด (หมายเหตุ: บริษัท แอล เอช มอล แอนด์ โฮเทล จำกัด ได้เปลี่ยนจดทะเบียนเปลี่ยนจากบริษัท แปซิฟิก รีเทล เอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558)	-ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทรัสต์ -ผู้บริหารโรงแรม	-เงินปันผลจ่าย

ลำดับที่	บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 62)	ลักษณะรายการ
4	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (LHBANK)	บริษัทย่อยของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	-เงินฝากธนาคาร -เงินลงทุนในเงินฝากประจำ -เงินลงทุนในบัตรเงินฝาก -ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม -เครื่องมือทางการเงินเพื่อใช้ สำหรับการบริหารความเสี่ยงของ อัตราดอกเบี้ย
5	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	-ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของทรัสต์	-ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม -เครื่องมือทางการเงินเพื่อใช้ สำหรับการบริหารความเสี่ยงของ อัตราดอกเบี้ย

12.2 ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากใช้บริการบุคคลอื่น (Soft commission)

จำนวน	บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	ผลประโยชน์ที่ได้รับ	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
1	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
2	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
3	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
4	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
5	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
6	ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
7	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
8	ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
9	ธนาคารอมสิน	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
10	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
11	บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
12	บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
13	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
14	ธนาคารธนาชาต จำกัด(มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
15	บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
16	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
17	บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด(มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
18	ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
19	Bank of China	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
20	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
21	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
22	ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
23	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
24	บริษัทหลักทรัพย์ เออีซี จำกัด (มหาชน)	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
25	บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบี จำกัด	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน