

12. การป้องกันการขัดแย้งผลประโยชน์

12.1 รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ SRIPANWA และดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ SRIPANWA แม้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์จะมีนโยบายหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แต่ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจะยังมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่อาจก่อให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ กองทรัสต์ SRIPANWA มีรายการระหว่างกองทรัสต์ SRIPANWA และ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“CID”) รวมทั้งบริษัทย่อยของ CID ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ จากการที่ CID เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ รายการระหว่างกันระหว่างกองทรัสต์ SRIPANWA กับบริษัทฯ จากการที่บริษัทฯ เข้าทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ SRIPANWA รวมทั้งรายการระหว่างกันระหว่างกองทรัสต์ SRIPANWA กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ รายละเอียดโดยสรุปของการทำธุรกรรมดังกล่าว มีดังต่อไปนี้

บุคคล / นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“CID”)	<ul style="list-style-type: none">เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย CID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจควบคุมผู้จัดการกองทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CIR โดย CID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 85.04 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ CIR เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2
2. บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“CIRM”)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นบริษัทย่อยของ CID โดย CID ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ CIRM
3. บริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้เช่าหลักของทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรกและทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 เป็นบริษัทย่อยของ CIR โดย CIR ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SPM
4. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“SCBAM”)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ SRIPANWA เป็นบริษัทย่อยของ SCB โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SCBAM
5. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (“SCB”)	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของทรัสต์ โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SCBAM

รายการระหว่างกองทรัสต์ SRIPANWA กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็น ด้านราคาและเงื่อนไข
SPM	SPM เป็นผู้เช่าหลักของทรัพย์สินที่ ลงทุนครั้งแรก ทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 1 และทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2	— 316.01 ล้านบาท	กองทรัสต์ SRIPANWA ได้ ประโยชน์จากการได้รับค่าเช่า จากการให้เช่าทรัพย์สินที่ ลงทุนครั้งแรก ทรัพย์สินที่จะ ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และ ทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้ง ที่ 2	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่า การนำทรัพย์สินหลักของ กองทรัสต์ SRIPANWA ออกให้เช่าแก่ผู้เช่า คือ SPM มี ความสมเหตุสมผลเนื่องจาก SPM มีประสบการณ์ใน การบริหารทรัพย์สินประเภทโรงแรม และมีความเข้าใจ ในตัวทรัพย์สินหลักเป็นอย่างดี โดยบุคลากรของ SPM ดำเนินการบริหารทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก ตั้งแต่เริ่ม เปิดดำเนินการ อีกทั้งบุคลากรบางส่วน ของ SPM ยังมี ส่วนร่วมในการบริหารทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 จึงทำให้ SPM เป็นผู้เชี่ยวชาญและรู้จักทรัพย์สินหลัก เป็นอย่างดี ค่าเช่าที่กองทรัสต์ SRIPANWA ได้รับจากการให้เช่า ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก ทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 อยู่ในรูปแบบ ของค่าเช่าคงที่ และค่าเช่าแปรผัน ทั้งนี้ โครงสร้างค่าเช่า ที่กองทรัสต์ SRIPANWA จะได้รับอ้างอิงจากอัตราการใช้ ห้องพักเฉลี่ย อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย และผลประกอบการ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากทรัพย์สิน ซึ่งสามารถเทียบเคียง กับผลประกอบการในอดีตของทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก

นิติบุคคล/บริษัทที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็น ด้านราคาและเงื่อนไข
CIRM	กองทรัสต์ SRIPANWA ว่าจ้าง CIRM เป็นผู้จัดการกองทรัสต์	— 11.67 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้บริหาร ของ CIRM เป็นผู้มี ประสบการณ์ในการ บริหารจัดการลงทุน และ จัดหาผลประโยชน์จาก อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมี ความรู้ความเข้าใจใน ทรัพย์สินประเภทโรงแรม เป็นอย่างดี ดังนั้น CIRM จึงมีความเหมาะสมเป็น ผู้จัดการกองทรัสต์ CIRM เป็นบริษัทย่อย ของ CID ซึ่ง CID มี ประสบการณ์และความ เชี่ยวชาญในพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ อาทิ ประกอบกิจการโรงแรม รับบริหารอาคาร สำนักงาน คอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และบริหาร โครงการ เป็นต้น ซึ่งจะ 	<ul style="list-style-type: none"> CIRM จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่ง ประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมพื้นฐาน และค่าธรรมเนียม การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ SRIPANWA ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน - คิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (TAV) และ ● ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ SRIPANWA <ul style="list-style-type: none"> — กรณีทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการ กองทรัสต์ - คิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของ มูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ — กรณีทรัพย์สินของบุคคลอื่น - คิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ และ ● อัตราค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของ กองทรัสต์ - คิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ของมูลค่า ทรัพย์สินที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์ <p>โดยโครงสร้างของค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์นั้นเป็นไป ตามธุรกิจโดยปกติ ซึ่งค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้ง อัตราพื้นฐานและอัตราค่าธรรมเนียมการได้มาและจำหน่าย</p>

นิติบุคคล/บริษัทที่ อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็น ด้านราคาและเงื่อนไข
			สามารถช่วยสนับสนุน การดำเนินธุรกิจของ CIRM ได้เป็นอย่างดี	ไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ SRIPANWA เทียบเคียงได้กับ ค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของผู้จัดการกองทรัสต์อื่น

รายการระหว่างกองทรัสต์ SRIPANWA กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่อาจมี ความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ ด้านราคาและเงื่อนไข
SCBAM	กองทรัสต์ SRIPANWA แต่งตั้ง SCBAM เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ SRIPANWA	- 11.67 ล้านบาท	SCBAM มีเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ใน การเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหาร จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทุก ประเภทธุรกิจหลัก จึงมีความรู้ ความ เข้าใจในธุรกิจการจัดการกองทุนรวม และ ทรัสต์ เพื่ อ ก ร ล ง ทู น ใน อสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกฎเกณฑ์ที่ เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี SCBAM จึงมี ความเหมาะสมเป็นทรัสต์	SCBAM จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมทรัสต์และ ค่าธรรมเนียมผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน โดยคิดเป็นอัตรา ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ กองทรัสต์ SRIPANWA (NAV) โดยโครงสร้างของค่าธรรมเนียมทรัสต์นั้นเป็นไปตาม ธุรกิจโดยปกติ ซึ่งเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียม ประเภทเดียวกันของทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์อื่น

รายการระหว่างกันข้างต้น ถือว่าเป็นข้อมูลที่เปิดเผยไว้อย่างชัดเจนแล้ว รายการดังกล่าวจึงจะเป็นรายการที่ไม่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์อีก

12.2 การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในอนาคต แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต และแนวทางการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์

คณะกรรมการบริษัทฯ จะดำเนินการจัดให้มีมาตรการและแนวทางดำเนินการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม ซึ่งจะมีการดำเนินการในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. บริษัทฯ โดยฝ่ายกำกับกับการปฏิบัติงานจะดำเนินการรวบรวมและจัดทำรายชื่อบุคคลหรือกิจการที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ตั้งแต่การจัดตั้งกองทรัสต์ และปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบันทุกไตรมาส หรือเมื่อมีการขึ้นเครื่องหมายเพื่อจ่ายสิทธิประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือก่อนการทำธุรกรรมต่าง ๆ ของกองทรัสต์โดยรวบรวมจากการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งการตรวจสอบกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง หรือแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยต่อประชาชนเป็นการทั่วไป และนำส่งข้อมูลดังกล่าวให้กับทางทรัสต์เพื่อทราบ และเพื่อใช้ในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์อย่างน้อยปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง

2. ฝ่ายกำกับกับการปฏิบัติงานทำการตรวจสอบว่าธุรกรรมต่าง ๆ ของกองทรัสต์ว่าเป็นการทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียหรือไม่ และดำเนินการขอความเห็นชอบจากทรัสต์ รวมทั้งขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ก่อนที่จะเข้าทำธุรกรรมนั้น โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การได้มา / จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และอุปกรณ์ของกองทรัสต์ และในส่วนที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ฝ่ายกำกับกับการปฏิบัติงานจะดำเนินการตรวจสอบการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ว่าแต่ละฝ่ายงานมีการดำเนินการก่อนการเข้าทำธุรกรรม ดังต่อไปนี้

- 1) แสดงความเห็นพร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบต่อผู้พิจารณาอนุมัติว่าธุรกรรมนั้นเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
- 2) แสดงราคาของธุรกรรมและราคาตลาดเพื่อเปรียบเทียบว่าธุรกรรมนั้นเป็นธุรกรรมที่สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม

- 3) แสดงค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียมของรายการและค่าใช้จ่ายตามอัตราของผู้บริการรายอื่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ราย (เว้นแต่ที่ปรึกษาที่ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน) เพื่อเปรียบเทียบว่าค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำธุรกรรม ซึ่งนำมาเรียกเก็บจากกองทรัสต์นั้น (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- 4) เสนอความเห็นและข้อมูลประกอบต่อทรัสต์เพื่อขอความเห็นชอบต่อธุรกรรมว่าธุรกรรมเป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ดำเนินการให้ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรม ไม่ว่าจะเป็นในฐานะกรรมการ บุคลากรของบริษัท ผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น

3. ก่อนที่จะให้กองทรัสต์เข้าทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัทฯ ต้องเปิดเผยส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ในธุรกรรมที่จะให้กองทรัสต์เข้าทำ รายละเอียดของธุรกรรม เหตุผลในการทำธุรกรรม และความสมเหตุสมผลของการคิดค่าตอบแทนหรือการกำหนดเงื่อนไขของธุรกรรม ดังกล่าว ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยหน่วยทรัสต์ที่เป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน และในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ จะต้องดำเนินการให้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้น พร้อมทั้งความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

เพื่อเป็นการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับผู้สนับสนุน หรือผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัทฯ จะวางแผนล่วงหน้าเกี่ยวกับมาตรการที่จะช่วยป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้งเปิดเผยผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และมาตรการป้องกัน เพื่อให้ผู้ลงทุนได้ทราบก่อนที่จะเข้าทำธุรกรรม

ในด้านระบบในการอนุมัติต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- (1) กรณีเจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่ามิได้เป็นบริษัท หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
 - ก. ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่า เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
 - ข. ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ขึ้นไปของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ด้วย

- ค. ในกรณีที่เป็นกรณีการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ขึ้นไป ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- ง. ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องที่ได้แก้ไขดังกล่าว หรือหลักเกณฑ์ตามข้อ ก.-ค. เบื้องต้น หลักเกณฑ์ใดหลักเกณฑ์หนึ่งที่สูงกว่า
- (2) กรณีเจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าเป็นบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
- ก. ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
- ข. ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1 (หนึ่ง) ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 (ศูนย์จุดศูนย์สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วย
- ค. ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 (ยี่สิบ) ล้านบาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง นอกจากนี้ บริษัทฯ จะต้องจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง
- ง. ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องที่ได้แก้ไขดังกล่าว หรือหลักเกณฑ์ตามข้อ ก.-ค. เบื้องต้น หลักเกณฑ์ใดหลักเกณฑ์หนึ่งที่สูงกว่า

ทั้งนี้ ในกรณีที่ต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วย โดยจะนำส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าตามส่วนที่ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศ บจ.ร 29-00 เรื่องการรับ การเปิดเผยสารสนเทศ และการเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน พ.ศ. 2558 และประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สร. 26/2555 เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติม

รายการระหว่างกองทรัสต์ SRIPANWA กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

ในการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ ทรัสต์จะไม่กระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

1. เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์
2. ทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้รับประโยชน์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้รับประโยชน์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าว มิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เห็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - 2.1 เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง
 - 2.2 มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่วัน (14 วัน)
 - 2.3 มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่าสิบสี่วัน (14 วัน) เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวให้การคัดค้านกระทำการในการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้น
 - 2.4 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตาม 2.3 ในจำนวนเกินกว่าหนึ่งในสี่ (1 ใน 4) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้ ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษกับทรัสต์