

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

#### 7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

##### 7.1. หน่วยทรัสต์

##### 7.1.1. ข้อมูลหน่วยทรัสต์

จำนวนเงินทุนของโครงการ	1,755,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยทรัสต์	10.00 บาท
จำนวนหน่วยทรัสต์	175,500,000 หน่วย
ประเภทหน่วยทรัสต์	หน่วยทรัสต์ประเภทระบุชื่อ ชำระเต็มมูลค่า และ ไม่รับได้ถอนหน่วยทรัสต์
ราคาของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายครั้งแรก	10.00 บาท

##### 7.1.2. ข้อมูลราคาหน่วยทรัสต์

ราคาปิด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563	7.85 บาท
ราคาสูงสุดของปี 2563	9.75 บาท
ราคาต่ำสุดของปี 2563	6.85 บาท
มูลค่าตลาด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563	1,377.68 ล้านบาท
มูลค่าการซื้อขายของปี 2563	30.92 ล้านบาท
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10.6115 บาท
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10.6200 บาท

##### 7.1.3. การลดทุนชำระแล้ว

- ไม่มี -

## 7.2. โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์

### 7.2.1. กลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์	จำนวนหน่วยทรัสต์	% หน่วยทรัสต์
1	สำนักงานประกันสังคม	37,876,100	21.58%
2	บริษัท แกรนด์ เอสเตท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	17,550,000	10.00%
3	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	12,173,000	6.94%
4	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	9,766,800	5.57%
5	CIMB-PRINCIPAL PROPERTY INCOME FUND	4,944,500	2.82%
6	บริษัท เอฟดับบลิวดี ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	3,000,000	1.71%
7	บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	1,778,800	1.01%
8	บริษัท ทิพยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	1,463,500	0.83%
9	คุณเทพฤทธิ์ ศรีชวาลา	1,215,900	0.69%
10	คุณดาราวรรณ ศิริวิทย์ปรีชา	1,114,000	0.63%

## 7.3. การจ่ายผลตอบแทนของกองทรัสต์

### 7.3.1. นโยบายการจ่ายผลตอบแทน

- ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น แบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 (สี่) ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)
- กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น ให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้
  - การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์

- การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี
- ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
- ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมีขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- ในกรณีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดบัญชีแรก หากกองทรัสต์มีระยะเวลาดำเนินการตามรอบปีบัญชีน้อยกว่า 3 เดือน ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิในการพิจารณานำประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวไปสะสมรวมกับประโยชน์ตอบแทนสำหรับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในงวดแรกของรอบปีบัญชีถัดไปได้

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีบัญชีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

#### **ขั้นตอนและวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทน**

ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนดบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทน

### 7.3.2. ข้อจำกัดและวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละราย ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ถือหุ้นทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ทจ. 49/2555 เฉพาะในส่วนที่เกินหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวและให้ประโยชน์ตอบแทนในส่วนที่ไม่อาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวตกเป็นของผู้ถือหุ้นทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหุ้นทรัสต์

### 7.3.3. ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลังในรอบระยะเวลาดำเนินงานระหว่าง 10 ตุลาคม 2560 (วันที่กองทรัสต์จัดตั้ง) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังนี้

รอบผลประกอบการ	เงินประโยชน์ตอบแทน (ต่อหน่วยทรัสต์)	หน่วย	วันที่จ่ายประโยชน์ตอบแทน
1 ก.ค. 2563 – 31 ธ.ค. 2563	0.3000	บาท	19 มี.ค. 2564
1 ม.ค. 2563 – 30 มิ.ย. 2563	0.3000	บาท	28 ก.ย. 2563
1 ก.ค. 2562 – 31 ธ.ค. 2562	0.3000	บาท	18 มี.ค. 2563
1 ม.ค. 2562 – 30 มิ.ย. 2562	0.3000	บาท	16 ก.ย. 2562
1 ก.ค. 2561 – 31 ธ.ค. 2561	0.3000	บาท	19 มี.ค. 2562
1 ม.ค. 2561 – 30 มิ.ย. 2561	0.3000	บาท	12 ก.ย. 2561
10 ต.ค. 2560 – 31 ธ.ค. 2560	0.1370	บาท	20 มี.ค. 2561

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1. ผู้จัดการกองทรัสต์

#### 8.1.1. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด
ที่ตั้งบริษัท	เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรณ์ทาวเวอร์ ชั้น 9,24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	19 มีนาคม 2535
เลขทะเบียนบริษัท	0105535050244
ทุนจดทะเบียน	105,000,000 บาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท)
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจ	ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)
โทรศัพท์	02-659-8888
โทรสาร	02-659-8860
เว็บไซต์	www.one-asset.com
อีเมลล์	reitmanager@one-asset.com

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด (“บริษัท”) ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2535 โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 105,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทกิจการจัดการลงทุน รวมถึงการประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์

#### 8.1.2. ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)*	10,415,211	99.19
2	นายวong ไช อัง	25,000	0.24
3	นางสาวจันทร์เพ็ญ ชูวงศ์	11,381	0.11

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
4	นางสาวอุมมาพร แผ้วรคุณ	9,574	0.09
5	นางสาวพรอุมมา เทวาทดี	9,041	0.09
6	นางสาวอรุณช อัครปรีชา	6,919	0.07
7	นางสาวเบญจมาศ สุริยาเดช	6,028	0.06
8	นางสาวสະการະ ชาติสุทธิพันธุ์	3,254	0.03
9	นายสุนทร ธรรมเสตุ	3,165	0.03
10	นางสาวเปรวฟ้า กิจรุ่งเรืองศรี	3,108	0.03
	รวม	10,492,681	99.93

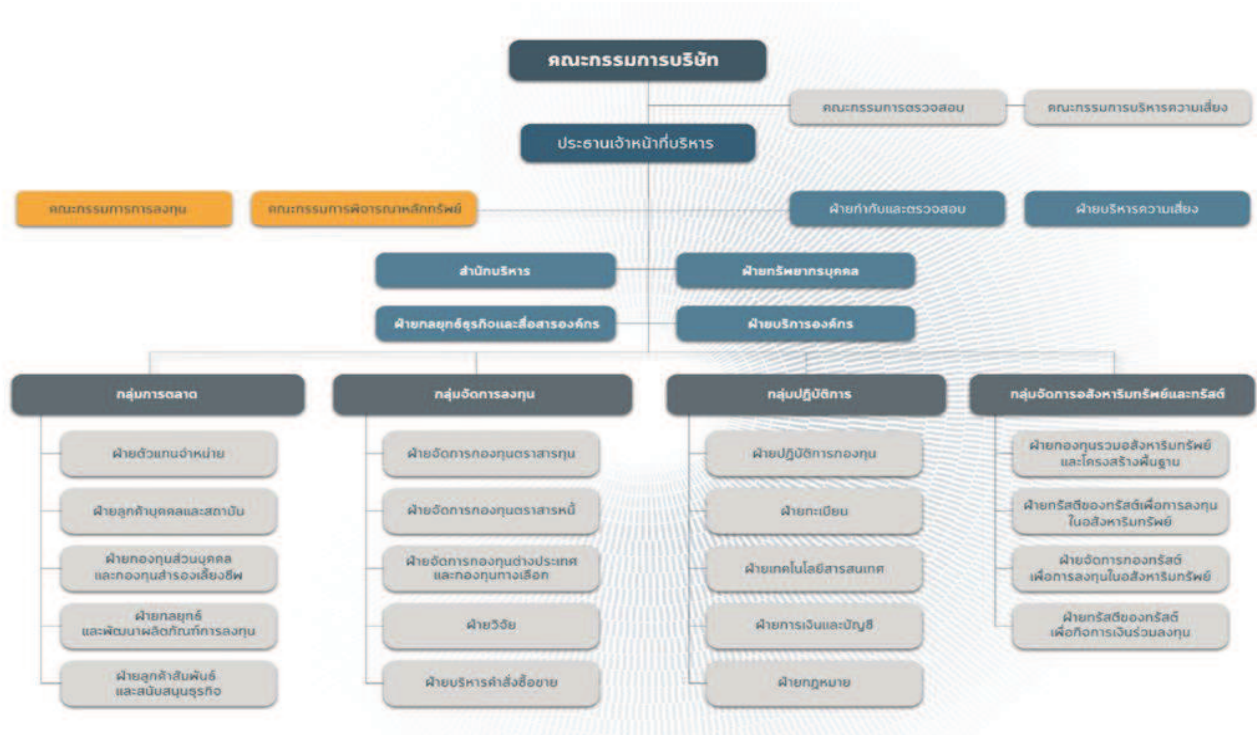
**หมายเหตุ:** \*KGI Asia (Holdings) Pte. Ltd. เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยตรงของบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 34.97 โดยผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลทั่วไปของบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

**กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีสิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ**

บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีผู้แทนเข้ามาเป็นกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.1.3. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและเจ้าหน้าที่บริหารตามโครงสร้างดังนี้



### 8.1.4. คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ชื่อและตำแหน่ง	ประวัติการศึกษา	การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน
นายจิ๋ว-หง หลิน กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doctor of Philosophy in Engineering, Economics Systems and Operations Research, Leland Stanford Junior University, U.S.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Chief Operating Officer of KGI Securities (Thailand) PCL.</li> </ul>
นางนันท์รัตน์ สุรักษกะ กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Laws in Corporate law and Finance from the School of Law, Widener University, U.S.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Executive Vice President of KGI Securities (Thailand) PCL.</li> </ul>

ชื่อและตำแหน่ง	ประวัติการศึกษา	การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน
<b>นางชิง ชิง ลี</b> กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Business Administration, Ohio State University, U.S.A.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Chairman of the Executive Board of Directors of KGI Securities Investment Trust Co., Ltd.</li> </ul>
<b>นายวong ไช อัง</b> กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Higher Diploma in Business Studies from Hong Kong Polytechnic University, Hong Kong</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Chairman of the Executive Board of Directors of China-Bio-Med Regeneration Technology Ltd.</li> <li>Director of Hong Kong Exchange &amp; Clearing Ltd.</li> </ul>
<b>นายจิน หลง เจ็ง</b> กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bachelor's degree Major : International Trade from Tamkang University, Taiwan, R.O.C</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> <li>Authorized Director of KGI Securities (Thailand) PCL.</li> </ul>
<b>นายพจน์ หาริณสุต</b> ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ สถาบัน บัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาโท สาขาการ จัดการระหว่างประเทศ King's College,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด</li> </ul>



ชื่อและตำแหน่ง	ประวัติการศึกษา	การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน
	University of London • Director Certification Program (DCP 206/2015)	
นายกฤษ ปัทมวิชัยพร* ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติการ/กรรมการ	• ปริญญาโท บัณฑิตเพื่อการ ควบคุมและวางแผน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ • ปริญญาตรี บัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	• ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติการ และกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม บริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน วรณ จำกัด
นายมณฑล จุนษยะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการ ลงทุน	• ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย หอการค้าไทย • Director Certification Program (DCP 200/2015)	• ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด
นายอลงกรณ์ ประธานราษฎรนิกร รองกรรมการผู้จัดการ	• ปริญญาโท สาขากฎหมาย ธุรกิจ McGeorge School of Law, University of the Pacific, U.S.A. • Director Certification Program (DCP 114/2009)	• รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มจัดการ อสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด

หมายเหตุ \* นายกฤษ ปัทมวิชัยพร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารปฏิบัติการ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 และได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2563

#### 8.1.5. หน้าที ความรับผิดชอบของฝ่ายงานต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์

ในการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ จะมอบหมายฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

1. ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ขึ้นตรงกับกลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์ มีหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

- (1) พิจารณาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย รวมถึงการตรวจสอบว่ากองทรัสต์มีกรรมสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมายและมีผลผูกพันหรือสามารถใช้บังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (2) ดำเนินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์เป็นไปอย่างเหมาะสม ดังต่อไปนี้
  - (ก) การประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ก่อนรับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือก่อนลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อกองทรัสต์ แล้วแต่กรณี
  - (ข) การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ และการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ due diligence) อสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ พร้อมทั้งจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงด้วย ทั้งนี้ ความเสี่ยงดังกล่าว ให้ความหมายรวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) เช่น ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อสร้างล่าช้า และการไม่สามารถจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้ เป็นต้น
- (3) บริหารจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศ ก.ล.ต.
- (4) ดำเนินการติดตาม ควบคุม ในกรณีที่มีการมอบหมายผู้รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สิน ดำเนินงานให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (5) ดำเนินการในด้านการเงินและมูลค่าเชิงเศรษฐกิจของทรัพย์สินของกองทรัสต์ ให้สอดคล้องกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เช่น กำหนดกลยุทธ์และนโยบายการลงทุนตามกรอบที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กำหนดวงเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ บริหารกระแสเงินสดของกองทรัสต์ พิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทน จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหาย เป็นต้น
- (6) การเก็บรักษา ตรวจสอบ ดูแล เบิกจ่าย รวมทั้งการดูแลและติดตามสิทธิประโยชน์ที่เกิดจากทรัพย์สินในกองทรัสต์
- (7) จัดทำรายงาน งบการเงินของกองทรัสต์
- (8) จัดและเตรียมการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

2. ฝ่ายปฏิบัติการกองทุน ขึ้นตรงกับกลุ่มปฏิบัติการ มีหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้
  - (1) คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ให้สอดคล้องกับมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และประกาศของสมาคมบริษัทจัดการลงทุนที่เกี่ยวข้องต่างๆ สำหรับธุรกิจกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
  - (2) ดำเนินการต่างๆ ตลอดจนประสานงานกับนายทะเบียน ผู้รับฝากทรัพย์สิน และ/หรือ ทรัสต์ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการบริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
3. ฝ่ายจัดการกองทุนตราสารหนี้ ขึ้นตรงกับกลุ่มการจัดการลงทุน มีหน้าที่จัดการบริหารสภาพคล่องของกองทรัสต์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
4. ฝ่ายทะเบียน ขึ้นตรงกับกลุ่มปฏิบัติการ มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้
  - (1) ดูแลประสานงานกับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ (ได้แก่ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด) ในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับข้อมูลทางทะเบียนของกองทรัสต์ เช่น นำฝากหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ เป็นต้น
  - (2) ดำเนินการแจ้ง ส่ง หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลทางทะเบียนของกองทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทั้งในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และกรณีที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การขอจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการขอออกหรือเปลี่ยนใบทรัสต์
5. ฝ่ายกลยุทธ์และพัฒนาผลิตภัณฑ์การลงทุน ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้
  - (1) ดำเนินการจัดทำหนังสือชี้ชวนโครงการของกองทรัสต์ และยื่นโครงการดังกล่าวให้กับสำนักงาน ก.ล.ต. พิจารณาและอนุญาตการออกและขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ร่วมกับฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
  - (2) จัดหาผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์ร่วม ได้แก่ ธนาคารพาณิชย์ และบริษัทหลักทรัพย์ (ถ้ามี)
  - (3) ดำเนินการนำหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ฝ่ายกลยุทธ์ธุรกิจและสื่อสารองค์กร ขึ้นตรงกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้
  - (1) ดำเนินการจัดให้มีเอกสารสิ่งพิมพ์ เช่น หนังสือชี้ชวนโครงการ เอกสารการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ใบจองซื้อ เป็นต้น
  - (2) จัดสัมมนา เพื่อเสนอโครงการให้กับนักลงทุน ตามสื่อโฆษณาต่างๆ (ถ้ามี)

- (3) ประชาสัมพันธ์โครงการผ่าน website ของบริษัท
- (4) จัด Open House เปิดโอกาสให้นักลงทุนเข้าชมอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด (ถ้ามี)
- 7. **ฝ่ายกฎหมาย** ขึ้นตรงกับกลุ่มปฏิบัติการ มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้
  - (1) ดำเนินการจัดทำและสอบทานสัญญา บันทึกข้อตกลงที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ เพื่อกองทรัสต์เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย
  - (2) ทำการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ due diligence) อสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อให้กองทรัสต์มีกรรมสิทธิ์ โดยถูกต้องตามกฎหมายและมีผลผูกพันหรือสามารถใช้บังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ และไม่ขัดต่อกฎหมาย
- 8. **ฝ่ายตัวแทนจำหน่าย** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้กับบุคคลทั่วไปที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์
- 9. **ฝ่ายลูกค้าบุคคลและสถาบัน** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้กับกลุ่มบุคคล องค์กร สถาบันที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์
- 10. **ฝ่ายกองทุนส่วนบุคคลและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้กับบุคคล องค์กร สถาบันที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์
- 11. **ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และสนับสนุนธุรกิจ** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ให้การสนับสนุนข้อมูลกองทรัสต์ให้กับลูกค้าที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์ และตอบข้อซักถามข้อมูลเบื้องต้นของกองทรัสต์ รวมทั้งรับคำร้องเรียน และข้อซักถาม เพื่อแจ้งให้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการต่อไป
- 12. **ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ** มีหน้าที่รับผิดชอบดังนี้
  - (1) ระบุความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ในการพัฒนาหรือทำธุรกรรมใหม่
  - (2) ระบุและประเมินปัจจัยที่อาจมีผลทำให้ไม่สามารถปฏิบัติงานตามกฎเกณฑ์ได้ พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไข
  - (3) ตรวจสอบหรือสอบทานการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติงานและรายงานผลการตรวจสอบหรือสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)
  - (4) เป็นผู้ประสานงานและรายงานให้สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยไม่ชักช้า ในกรณีที่พบการปฏิบัติที่เข้าข่ายหรืออาจเข้าข่ายฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์อย่างมีนัยสำคัญ

**รายละเอียดของผู้ปฏิบัติงานในฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริหาร  
ของฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง**

ชื่อฝ่ายและจำนวนบุคลากร	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่งประสบการณ์ทำงาน
ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ผู้จัดการกองทรัสต์) จำนวนบุคลากร : 3	นายอลงกรณ์ ประธานราษฎรนิกร  นายสุทธิน เทพอารักษ์  นางสาวนฤมล สุวรรณพิณิศ	รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและอสังหาริมทรัพย์รวม 24 ปี  ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและอสังหาริมทรัพย์รวม 11 ปี  ผู้จัดการ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงิน 8 ปี และสายอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 3 ปี
ฝ่ายปฏิบัติการกองทุน จำนวนบุคลากร : 16	นางสาวรวงคณา ศิริโชติวณิชย์	หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการกองทุน มีประสบการณ์ทำงานในสายกองทุนรวมและการเงิน 27 ปี
ฝ่ายจัดการกองทุนตราสารหนี้ จำนวนบุคลากร : 6	นางสาวพรอุมมา เทวหาดี	หัวหน้าฝ่ายจัดการกองทุนตราสารหนี้มีประสบการณ์การทำงานในสายจัดการกองทุนตราสารหนี้และการเงิน 34 ปี
ฝ่ายทะเบียน จำนวนบุคลากร : 10	นางสาวรุ่งรัตน์ นิยะถิรกุล	หัวหน้าฝ่ายทะเบียน มีประสบการณ์ทำงาน 30 ปี
ฝ่ายกลยุทธ์และพัฒนาผลิตภัณฑ์การลงทุน จำนวนบุคลากร : 9	นายสุรศักดิ์ ธรรมโม	หัวหน้าฝ่ายกลยุทธ์และพัฒนาผลิตภัณฑ์การลงทุน มีประสบการณ์ทำงานในสายการเงินรวม 21 ปี
ฝ่ายกลยุทธ์ธุรกิจและสื่อสารองค์กร จำนวนบุคลากร : 6	นายอรรถนพ บุญคณานุกัษ	หัวหน้าฝ่ายกลยุทธ์ธุรกิจและสื่อสารองค์กร มีประสบการณ์ทำงานรวม 13 ปี
ฝ่ายกฎหมาย	นางสาวปณณวีร์	หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย

ชื่อฝ่ายและจำนวนบุคลากร	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่งประสบการณ์ทำงาน
จำนวนบุคลากร : 2	พรพิพัฒน์มงคล	มีประสบการณ์ทำงานในสายงานกฎหมาย 13 ปี
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และสนับสนุนธุรกิจ จำนวนบุคลากร : 7	นางสาวฐิติพร ศิริพันธ์	หัวหน้าฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และสนับสนุนธุรกิจ มีประสบการณ์ทำงานรวม 29 ปี
ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ จำนวนบุคลากร : 5	นางนวรรตน์ พวงไพโรจน์	หัวหน้าฝ่ายกำกับและตรวจสอบมี ประสบการณ์การทำงานในสายกำกับและ ตรวจสอบ 26 ปี

#### 8.1.6. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์และดูแลการปฏิบัติงานของผู้เช่า โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบระบบการจัดการดังนี้

##### 1. หน้าที่โดยทั่วไปของผู้จัดการกองทรัสต์ มีดังนี้

- (ก) ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ข) ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สิ่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (ค) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง

- (ง) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงาน ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- (จ) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ฉ) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
- (ช) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- (ซ) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง
- (ฌ) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## 2. หน้าที่ในการจัดทำรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล

- (ก) จัดทำงบการเงินของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาวชิพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- (ข) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน
- (ค) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
- (ง) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอื่นใด ตามที่ทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ

- (จ) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ ก่อนการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม
- (ฉ) จัดทำและส่งข้อมูลรายงาน และ/หรือ เอกสารต่างๆ ให้แก่ ทรัสต์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด

### 3. หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์

- (ก) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของผู้จัดการกองทรัสต์ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (ข) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย
- (ค) จัดให้มีการดำเนินการตรวจสอบและสอบสวน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- (ง) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม
- (จ) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี
- (ฉ) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร
- (ช) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์

### 4. หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

- (ก) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก



- (ข) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
- (ค) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม
- (ง) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์
- (จ) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนด ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (ฉ) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- (ช) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

#### 5. หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสต์ไม่เห็นชอบ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากจะได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว หากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหุ้นทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### 6. หน้าที่ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษา

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษา (ที่มีหน้าที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษากฎหมาย) เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- (1) ให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้ส่วนเสียกับธุรกรรม เพื่อประกอบการพิจารณา
- (2) หากที่ปรึกษามีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องไม่ให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้นๆ

#### 7. การให้ความร่วมมือแก่ทรัสต์

- (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่จัดทำและจัดเก็บข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่างๆ ในการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ โดยเมื่อทรัสต์ประสงค์จะตรวจสอบการจัดการในเรื่องใด ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้ความร่วมมือในการนำส่งข้อมูลและเอกสารหลักฐาน รวมทั้งให้เข้าไปตรวจสอบในสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ทรัสต์ร้องขอ เพื่อให้ทรัสต์สามารถตรวจสอบให้เป็นที่มั่นใจได้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีการปฏิบัติฝ่าฝืน กฎหมายหรือข้อกำหนดของกองทรัสต์หรือไม่รักษาประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (ข) ในช่วงระยะเวลาก่อนจัดตั้งกองทรัสต์ ทรัสต์จำเป็นต้องรู้และเข้าใจในรายละเอียดของกองทรัสต์ ที่จะจัดตั้งขึ้น (เช่น การจัดโครงสร้างของกองทรัสต์ วิธีการปล่อยเช่า การจัดหาและจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัสต์ สัญญาว่าจ้างระหว่างกองทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลต่างๆ เป็นต้น) เพื่อนำมาวางแผนการปฏิบัติงานในการกำกับดูแลและ ตรวจสอบการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่ต้องจัดส่งข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทรัสต์สามารถวางแผนการปฏิบัติงานข้างต้นได้ นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ต้องประสานงานและ ทำข้อตกลงเกี่ยวกับลักษณะของข้อมูล เอกสารหลักฐานประกอบการทำธุรกรรม อาทิ การเข้าลงทุนเพิ่มเติม การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ การก่อภาระหนี้ และรายงานต่างๆ (เช่น ลูกหนี้ค้างชำระ รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นต้น) รวมทั้ง ความถี่และระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องนำส่งข้อมูลและเอกสารดังกล่าวให้แก่ทรัสต์ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์

#### 8. ระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงงานระบบ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในการควบคุม ดูแลและซ่อมบำรุงทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยความสนับสนุนจากผู้เช่า จะเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาตัดสินใจและดำเนินการต่างๆ ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

- (ก) จัดให้มีทะเบียนทรัพย์สินซึ่งระบุข้อมูล เช่น ลักษณะโดยสังเขปของทรัพย์สิน (เช่น ยี่ห้อ ขนาด เป็นต้น) หรือการบันทึกและควบคุมจำนวนทรัพย์สินนั้นให้ครบถ้วน สถานที่จัดตั้ง หรือจัดเก็บทรัพย์สินนั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารโรงแรม และทรัสต์จะเป็นผู้เก็บรักษาทะเบียนทรัพย์สินไว้ (โดยเอกสารแสดงสิทธิในทรัพย์สินที่สำคัญ อาทิเช่น โฉนดที่ดิน ใบหุ้น ฯลฯ ให้เป็นหน้าที่ของทรัสต์ในการเก็บรักษา) ในการตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สิน ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยอาศัยความสนับสนุนจากผู้บริหารโรงแรม จะตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สินอย่างน้อยปีละครั้ง และในกรณีที่ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ระบุไว้ในทะเบียนทรัพย์สินไม่ครบถ้วน และ/หรือ ไม่ถูกต้อง ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผู้บริหารโรงแรมจะร่วมกันในการตรวจสอบและแก้ไขข้อมูลดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้องโดยเร็ว
- (ข) จัดทำบันทึกการตรวจนับทรัพย์สิน โดยระบุวันที่ตรวจนับ สถานที่ที่ทำการตรวจนับรายการสินทรัพย์ที่ตั้ง อยู่ในสถานที่นั้น ระบุชื่อผู้รับผิดชอบในการตรวจนับ และผู้อนุมัติและมีการลงลายมือชื่อของบุคคลดังกล่าว
- (ค) จัดทำและเห็นชอบแผนการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Maintenance Plan) โดยแผนประจำปีดังกล่าวจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยทรัสต์ด้วย และจะถูกเก็บไว้ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผู้บริหารโรงแรม ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะดูแลและติดตามให้ผู้บริหารโรงแรมดำเนินการตามแผนประจำปีในการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ภายใต้งบประมาณในการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของด้วยความสนับสนุนจากผู้บริหารโรงแรม และได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยทรัสต์
- (ง) กำกับดูแลอย่างใกล้ชิดให้ผู้บริหารโรงแรมดำเนินการให้ความสนับสนุนแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามคู่มือ นโยบายต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์กำหนด สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโรงแรม สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ดังกล่าวแล้ว ทางฝ่ายกำกับและตรวจสอบซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระได้เข้าทำการตรวจสอบและประเมินระบบการทำงานโดยมีความเห็นว่าการดำเนินการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวให้แก่ผู้สอบบัญชีและทรัสต์เพื่อทราบแล้ว

#### 8.1.7. วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์

##### 8.1.7.1. เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุดังต่อไปนี้
  - ก. เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์ หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ เช่น ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่จัดให้มีการประกันภัยทรัพย์สินหลัก จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์ไม่สามารถทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิมได้เมื่อเกิดความเสียหายอย่างมีนัยสำคัญกับทรัพย์สินหลัก เป็นต้น และ/หรือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
  - ข. ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
  - ค. ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 วัน
- (2) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศ สช. 29/2555
- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม

#### 8.1.7.2. วิธีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

- (1) กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.7.3 ข้อ 8.1.7.1 (1) (ข) หรือ (ค) หรือ 8.1.7.1 (2) หรือ 8.1.7.1 (3) ให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยไม่ต้องมีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยในการดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.7.3 ข้อ 8.1.7.1 (1) (ข) หรือ (ค) หรือ 8.1.7.1 (2) หรือ 8.1.7.1 (3) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อ 8.1.7.1 (1) (ก) ให้ทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ และในการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามข้อ 8.1.7.1 (1) (ก) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติเพื่อถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

การถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีผลเมื่อทรัสต์บอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ โดยอาศัยเหตุตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ ตาพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- (2) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย

### 8.1.7.3. การลาออกจากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะแจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยการเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์ และทรัสต์ที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120 วัน ก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ และในระหว่างที่การลาออกยังไม่มีผลใช้บังคับนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้ความช่วยเหลือตามสมควรแก่ทรัสต์ในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม โดยในระหว่างที่ทรัสต์ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมจะทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่จะสามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

## 8.2. ทรัสต์

### 8.2.1. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (BBL Asset Management Company Limited)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26 ถนน สารคดี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
ประเภทธุรกิจ	การจัดการกองทุนรวม การจัดการกองทุนส่วนบุคคล (ที่มีใช้กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและที่เป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และการเป็นทรัสต์ภายใต้พระราชบัญญัติ ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550
วันที่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจเป็น ทรัสต์	16 กรกฎาคม 2557
วันที่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ เป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	21 กรกฎาคม 2557
โทรศัพท์	0-2674-6488
โทรสาร	0-2679-6882
เว็บไซต์	www.bblam.co.th
อีเมลล์	thawatchai.lu@bblam.co.th, phatthanana.ph@bblam.co.th

## 8.2.2. โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 16 ตุลาคม 2563

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	749,996	74.9996
2	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	100,000	10.0000
3	Asia Financial Holdings Ltd.	100,000	10.0000
4	บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)	50,000	5.0000
5	นางวรวรรณ ธาราภูมิ	1	0.0001
6	นายชิน ไสยมณี	1	0.0001
7	นางสาวชลลดา ไสยมณี	2	0.0002
	รวม	1,000,000	100.00

ที่มา: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

## 8.2.3. หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

ทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ โดยใช้ความรู้ความสามารถ และความชำนาญ ด้วยความเอาใจใส่ ปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม มีการบริหารจัดการและควบคุมดูแล การปฏิบัติงานอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ภายใต้ระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ ตามมาตรฐานของผู้มีวิชาชีพในลักษณะเดียวกันนั้นพึงกระทำ เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อผูกพันดังต่อไปนี้

- ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้ทรัสต์ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - ในกรณีที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาไม่เป็นไปตามข้อ 1(ก) ข้างต้น ให้ทรัสต์ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ เพื่อดูแลรักษาสหสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
  - ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์ที่ออกตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลังและสัญญาก่อตั้งทรัสต์มีข้อกำหนดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการเพื่อแก้ไข

เปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์

2. ทรัสต์ตกลงมอบหมายการจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีทรัพย์สินหลักให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
  3. ทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากบัญชีอื่นๆ ของทรัสต์ ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ต้องแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่ และในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องแยกกองทรัสต์แต่ละกองออกจากกันด้วย
  4. ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 3 ข้างต้น จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์ปะปนอยู่กับทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์จนมีอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์และทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เอง ให้สันนิษฐานว่า
    - (ก) ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
    - (ข) ความเสียหายและหนี้ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นความเสียหายและหนี้ที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์
    - (ค) ผลประโยชน์ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
- ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่ตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นด้วย
5. ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 3 ข้างต้น จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์แต่ละกองปะปนกันจนมีอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์ใด ให้สันนิษฐานว่าทรัพย์สินนั้น รวมทั้งทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินนั้นและประโยชน์ใดๆ หรือหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการจัดการทรัสต์ดังกล่าว เป็นของกองทรัสต์แต่ละกองตามสัดส่วนของทรัพย์สินที่นำมาเป็นต้นทุนที่ปะปนกัน
  6. การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่



- (ก) การทำธุรกรรมที่มีใช้เรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้วิชาชีพเยี่ยงทรัสต์
- (ข) การทำธุรกรรมที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีทรัพย์สินและวัตถุประสงค์ของการจัดการในลักษณะทำนองเดียวกันกับกองทรัสต์จะพึงกระทำในการมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทน
- (ค) การเก็บรักษาทรัพย์สิน การจัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ การติดตามการจ่ายประโยชน์ตอบแทนหรือการปฏิบัติงานด้านการสนับสนุน รวมถึงการติดต่อประสานงาน การให้ข้อมูล การยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีโรงเรือนและที่ดินอันเกิดจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีหน้าที่ต้องชำระภาษีหัก ณ ที่จ่ายอันเนื่องจากการบริหารจัดการดังกล่าว และ/หรือ ภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ นายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ หรือบุคคลอื่นใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามงานที่มอบหมาย ดำเนินการได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ นายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ หรือบุคคลอื่นใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามงานที่มอบหมายดังกล่าวอาจมอบอำนาจช่วงให้บุคคลอื่นรับดำเนินการดังกล่าวได้โดยเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (ง) เรื่องอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- (จ) เมื่อทรัสต์มอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์แล้ว นอกเหนือจากเรื่องที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ดำเนินการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์เลือกผู้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง และต้องกำกับดูแลและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอ โดยต้องกำหนดมาตรการในการดำเนินงานเกี่ยวกับการมอบหมายงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ กข. 1/2553

ในการมอบหมายงานการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะกำหนดมาตรการในการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้

- การคัดเลือกผู้ที่สมควรได้รับมอบหมาย โดยพิจารณาถึงความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากรของผู้ที่ได้รับมอบหมาย ตลอดจนการขัดกันทางผลประโยชน์ของผู้รับมอบหมายงานและกองทรัสต์
- การควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติของผู้ได้รับมอบหมายงาน

- การดำเนินการของทรัสต์เมื่อปรากฏว่าผู้ที่ได้รับมอบหมายไม่เหมาะสมที่จะได้รับมอบหมายงานอีกต่อไป
  - 7. ทรัสต์มีหน้าที่ในการตรวจสอบการจัดการกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - 8. ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหุ้นรายทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้
    - (ก) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
    - (ข) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์
- 9. ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
  - 10. ห้ามมิให้ทรัสต์นำหน้าที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์ อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
  - 11. ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์ และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดเจนว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
  - 12. ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนผู้ถือหุ้นรายทรัสต์โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนรายทรัสต์ ทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ใน

สัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบ และระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์  
ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์

13. ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือ ใบหน่วยทรัสต์มอบ  
ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
14. ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปี  
ของกองทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์  
จะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็น  
อย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายประกาศ และข้อกำหนดอื่นๆ  
ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ  
กฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้น ให้ระบุเรื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการ  
ของทรัสต์ในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง
15. ทรัสต์มีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการ  
สุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์  
จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส  
นั้น
16. ทรัสต์มีหน้าที่แยกงบการเงินของกองทรัสต์ออกจากงบการเงินของกองทรัสต์อื่น หรือของทรัสต์  
โดยคำนึงถึงมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำขึ้นต้องมีการ  
ตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีก่อนที่ยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และเปิดเผยต่อสาธารณชน  
ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นผู้ได้รับความ  
เห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีใช้กรรมกร พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์
17. ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่  
ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
  - (ก) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน  
ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
  - (ข) ติดตาม ดูแล และดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตาม  
หลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอน  
ผู้รับมอบหมายรายเดิมและการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่

- (ค) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ง) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (จ) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (ฉ) ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม ทรัสต์อาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสมควร และไม่เป็นการก่อภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เกินกว่าหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เรื่องที่ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และหากการดังกล่าวก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์มากเกินไป ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป
- (ช) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือละเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์มีหน้าที่ ดังนี้
- (1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
  - (2) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร
- (ซ) ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์ ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์

นอกจากนี้ เมื่อทรัสต์เห็นว่ากรณีผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทรัสต์สามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตามที่ทรัสต์เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวมก็ได้

### 8.3. คณะกรรมการลงทุน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์โดยประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	หน้าที่
นายอลงกรณ์ ประธานราษฎร์นิกร	ผู้บริหารสูงสุดของกลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์	ประธานที่ประชุม
นายพจน์ หาริณสุต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการ
นายกฤษ บัณฑิตชัยพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารปฏิบัติการ	กรรมการ
นางนวรรตน์ พวงไพโรจน์	หัวหน้าฝ่ายกำกับและตรวจสอบ	กรรมการ
นางสาวปณณวีร์ พรพิพัฒน์มงคล	หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย	กรรมการ
นายสุธนิน เทพอารักษ์	หัวหน้าฝ่ายจัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	กรรมการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ มีหน้าที่พิจารณารับทราบในเรื่องต่าง ๆ และอนุมัติการดำเนินการที่จำเป็นในการดำเนินงานของกองทรัสต์ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.4. ข้อมูลติดต่ออื่นๆ

#### 8.4.1. ผู้สอบบัญชี

ชื่อ	บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด
ที่อยู่	เลขที่ 503/31 อาคาร เค. เอส.แอล ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	0-2642-6172-4

#### 8.4.2. นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ชื่อ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่	เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	0-2009-9999

#### 8.4.3. บริษัทประเมิน

ชื่อ	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่	เลขที่ 65/192 ชั้น 23 อาคารชานาญ เพ็ญชาติ บิสิเนส เซ็นเตอร์ ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320
โทรศัพท์	0-2643-8223

### 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

#### 9.1. นโยบายการกำกับดูแลกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีนโยบายในการกำกับดูแลกองทรัสต์ โดยจะดำเนินการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพและบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ให้แก่กองทรัสต์และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมถึงการบริหารกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์พระราชบัญญัติทรัสต์ รวมทั้งประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

#### 9.2. คณะกรรมการชุดย่อย

##### 9.2.1. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยของผู้จัดการกองทรัสต์

สำหรับการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ รายละเอียดของคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องมีดังต่อไปนี้

- คณะผู้บริหาร

- (1) กำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์การดำเนินงาน ของบริษัท
- (2) พิจารณาบททวนและประเมินมาตรการควบคุมภายในของบริษัทเพื่อปรับปรุงให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพของบริษัท
- (3) พิจารณาประเมินการปรับเปลี่ยนระบบงานและขอบเขตในแต่ละฝ่ายงาน เพื่อให้สอดคล้องตามโครงสร้างบริษัท
- (4) พิจารณาแนวแก้ไขปัญหาที่เป็นอุปสรรคของแต่ละฝ่ายงาน
- (5) พิจารณาจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทในกรณีที่งบประมาณการจัดซื้อจัดจ้างสูงกว่า 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
- (6) ดำเนินการอื่นๆตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- **คณะกรรมการลงทุน**
  - (1) กำหนดกรอบและกลยุทธ์การลงทุนของกองทุนที่เป็นสินทรัพย์ในประเทศ
  - (2) ติดตามประเมินผลความเสี่ยงและกำหนดแนวทางในการดำเนินการแก้ไข(ถ้ามี) ของกองทุนตามที่ฝ่ายบริหารความเสี่ยงเสนอ
  - (3) ทบทวนหลักทรัพย์ในประเทศที่กองทุนสามารถลงทุนได้ตามที่อนุมัติจากคณะกรรมการพิจารณาตราสาร(ICC) ไม่ต่ำกว่าไตรมาสละ 1 ครั้ง
  - (4) พิจารณาให้ความเห็นชอบการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น (Proxy voting) สำหรับหลักทรัพย์ในประเทศที่ลงทุน
  - (5) พิจารณาการจ่ายเงินปันผลและการซื้อขายหน่วยอัตโนมัติ(AR) ภายใต้การบริหารของกองทุน
- **คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์**
  - (1) กำหนดนโยบาย พิจารณา และอนุมัติการออกกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
  - (2) กำหนดหลักเกณฑ์ การคัดเลือก ผู้ให้บริการด้านอื่นๆ และผู้ให้บริการทางกฎหมาย เช่น ผู้รับฝากทรัพย์สิน บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน บริษัทประกันภัย ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น
  - (3) ติดตาม ดูแล การบริหารและการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการควบคุมดูแลผลประโยชน์การ รายได้ และค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามรายละเอียดของโครงการ และตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้
  - (4) พิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทน การเพิ่มทุน หรือ การลดทุนของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

#### 9.2.2. กรรมการอิสระและหน้าที่ของกรรมการอิสระ

-ไม่มี-

### 9.3. การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

#### 9.3.1. ข้อกำหนดและกระบวนการประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อพิจารณารับทราบในเรื่องต่างๆ และอนุมัติการดำเนินการที่จำเป็นในการดำเนินงานของกองทรัสต์เป็นอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### (1) เรื่องที่กำหนดให้มีการนำเข้าประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

โดยที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์จะพิจารณาในเรื่งดังต่อไปนี้

- เรื่องที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณารับทราบ
  - (ก) ผลประกอบการของกองทรัสต์
  - (ข) ความคืบหน้าในการดำเนินการตามแผนธุรกิจและแผนการตลาดที่กำหนดขึ้น
  - (ค) แนวทางในการบริหารความเสี่ยง หรือเหตุอื่นใดที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทรัสต์
  - (ง) ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ที่เกี่ยวข้อง
- เรื่องที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณาอนุมัติ
  - (ก) งบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ แผนธุรกิจประจำปี รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของกองทรัสต์ประจำปีที่ได้จัดทำขึ้น
  - (ข) แนวทางในการดำเนินการต่อข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์
  - (ค) รายการระหว่างกันและรายการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการดำเนินงานของกองทรัสต์
  - (ง) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (จ) เรื่องอื่นใดที่ต้องมีการพิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (ฉ) เรื่องอื่นใดที่สำคัญและมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทรัสต์



## (2) องค์ประชุมและการออกเสียงลงมติ

ในการประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ทุกครั้ง องค์ประชุมจะต้องประกอบด้วยกรรมการเข้าประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมติทั้งปวงของคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์จะชี้ขาดตามเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการลงทุนนั้น กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการซึ่งเป็นตัวแทนจากฝ่ายกำกับและตรวจสอบ จะร่วมพิจารณาในเรื่องของหลักเกณฑ์ในการลงทุนเป็นหลัก โดยจะไม่ออกเสียงลงคะแนนในประเด็นของด้านธุรกิจ (Commercial Issue) ของกองทรัสต์

นอกจากนี้ ในกรณีที่ปรากฏว่าคะแนนเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เท่ากัน ให้ผู้ที่เป็นประธานในที่ประชุมมีคะแนนอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดในการประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม โดยผู้จัดการกองทรัสต์ จะจัดทำบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมและจัดเก็บสำเนาในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อความสะดวกสำหรับกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องในการตรวจสอบ

## (3) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ตระหนักถึงความสำคัญเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์จะมีการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยยึดหลักการว่า การตัดสินใจดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจใดๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์และการดำเนินงานของบุคลากรทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ จะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์เท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ ยังมีหน้าที่ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของกองทรัสต์หรือบริษัท ด้วย เพื่อให้ทราบถึงความสัมพันธ์และการมีส่วนได้เสียของผู้ที่เกี่ยวข้องในรายการดังกล่าว

### 9.3.2. การทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

สำหรับการทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ในรอบปีบัญชี 2563 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ครั้งที่ประชุม	วันที่ประชุม	วาระการประชุม	มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ
1/2563	27 ม.ค. 63	- พิจารณานุมัติการใช้สิทธิต่อ อ ยู่ สั ญ ญ า เช่ า อ สั ง ห า ร ิ ม ท ร ั พ ์ แล อ สั ง ห า ร ิ ม ท ร ั พ ์ ค ิ ร ง ก ร ร ิ ง แร ม เช อ ร า ตั น หั ว หิ น ร ี ส อ ร ์ แอ น ด์ ส ป า ข อ ง ทรั ส ต์ เพื่ อ ก ำ ร ล ง ทู น ใน อ สั ง ห า ร ิ ม ท ร ั พ ์ แกรนด์ ไฮส ปี ทาลิตี้ ครั้งที่ 1	- ที่ประชุมมีมติอนุมัติการใช้สิทธิต่อ อายุสัญญาเช่าโครงการโรงแรม เชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้ ครั้งที่ 1 ให้แก่บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด
2/2563	18 ก.พ. 63	- พิจารณานุมัติการจ่าย ประโยชน์ตอบแทน (งวดผล ประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ถึง 30 มิถุนายน 2563) และกำหนด วันปิดสมุดทะเบียน  - พิจารณาเห็นชอบ กำหนดการและวาระการ ประชุมสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ประจำปี 2563	- ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายประโยชน์ ตอบแทนของทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้ สำหรับรอบระยะเวลา ผล ก ำ ร ด ำ เนิ น ดั ง ก ล ำ ว  - ที่ประชุมเห็นชอบกำหนดการและ วาระการประชุมสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ประจำปี 2563 ของทรัสต์เพื่ อ ก ำ ร ล ง ทู น ใน อ สั ง ห า ร ิ ม ท ร ั พ ์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้
6/2563	19 พ.ค. 63	- รับทราบการเผยแพร่คำถาม และคำตอบในแบบเสนอ ค ำ ถ ำ ม ส ำ ห ร ั บ ผู้ ถื อ ห น่วยทรั ส ต์ ใน ข้อมูลแทน การประชุมสามัญผู้ถือ หน่วยทรัสต์ประจำปี 2563 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์  - รับทราบหนังสือขอขยาย	- ที่ประชุมรับทราบการเผยแพร่ คำถามและคำตอบในแบบเสนอ คำถามสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ใน ข้อมูลแทนการประชุมสามัญผู้ถือ ห น่วยทรั ส ต์ ป ร ะ จ ำ ปี 2563 ข อ ง ทรั ส ต์ เพื่ อ ก ำ ร ล ง ทู น ใน อ สั ง ห า ร ิ ม ท ร ั พ ์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้  - ที่ประชุมรับทราบหนังสือขอขยาย

ครั้งที่ประชุม	วันที่ประชุม	วาระการประชุม	มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ
		ระยะเวลาการชำระค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์งวดเดือนกุมภาพันธ์ 2563 และงวดเดือนมีนาคม 2563 จากบริษัท สอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด ในฐานะผู้เช่าโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	ระยะเวลาการชำระค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์งวดเดือนกุมภาพันธ์ 2563 และงวดเดือนมีนาคม 2563 จากบริษัท สอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด ในฐานะผู้เช่าโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
11/2563	25 ส.ค. 63	- พิจารณาให้ความเห็นชอบเรื่องข้อเสนอของผู้เช่าในการนำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าค้างจ่าย และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบโดยปราศการคิดดอกเบี้ย ของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้	- ที่ประชุมอนุมัติเห็นชอบข้อเสนอของผู้เช่าในการนำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าค้างจ่าย และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบโดยปราศการคิดดอกเบี้ย ของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ ตามที่เสนอและขอให้ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการส่งหนังสือแจ้งการเห็นชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ในกรณีดังกล่าวข้างต้นให้แก่บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“บลจ.บัวหลวง”) ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ เพื่อให้ความเห็นชอบร่วมกัน ก่อนดำเนินการตามที่ผู้เช่าร้องขอ

ครั้งที่ประชุม	วันที่ประชุม	วาระการประชุม	มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ
12/2563	1 ก.ย. 63	<ul style="list-style-type: none"> <li>รับทราบกรณีทรัสต์ให้ความเห็นชอบข้อเสนอของผู้เข้าในการนำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าค้ำจ่าย และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบโดยปราศจากการคิดดอกเบี้ยของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปาของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้</li> <li>พิจารณาอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (งวดผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึง 30 มิถุนายน 2563) และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ประชุมรับทราบทรัสต์ให้ความเห็นชอบข้อเสนอของผู้เข้าในการนำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าค้ำจ่าย และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบโดยปราศจากการคิดดอกเบี้ยของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปาของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ดังกล่าว</li> <li>ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ สำหรับรอบระยะเวลาผลการดำเนินงานดังกล่าวตามที่เสนอข้างต้น</li> </ul>

#### 9.4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อให้การปฏิบัติของบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์ จึงได้จัดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลภายในระหว่างหน่วยงานและบุคลากรไว้ดังนี้

- ในการประชุมของคณะกรรมการลงทุน ในกรณีที่มีวาระหรือประเด็นการพิจารณาใดๆ ที่อาจส่งผลในการก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการล่วงรู้ของข้อมูล ระหว่างกองทรัสต์ด้วยกัน หรือระหว่างกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่มีทรัพย์สินประเภทเดียวกัน จะกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่อนั้นๆ ออกจากที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในประเด็นนั้นๆ

- ผู้จัดการกองทรัสต์ มีนโยบายที่จะไม่แต่งตั้งให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายเดียวกันเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริหารทรัพย์สินประเภทเดียวกันเกินกว่า 1 (หนึ่ง) กองภายใต้การจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์
- ผู้จัดการกองทรัสต์ มีนโยบายที่จะไม่ให้บุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติหน้าที่ในฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ ฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เป็นผู้บริหารจัดการทรัพย์สินประเภทเดียวกันระหว่างกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์
- ในการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงาน มีการแบ่งแยกเป็นสัดส่วนของแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลระหว่างหน่วยงาน
- จัดให้มีระบบ ป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลของแต่ละประเภทธุรกิจ ระหว่างฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ฝ่ายทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยข้อมูลกองทรัสต์ที่อยู่ในคอมพิวเตอร์มีระบบป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ใช่พนักงานที่ทำงานฝ่ายผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เข้าถึงข้อมูล โดยมีการกำหนดสิทธิ Username ระบบบันทึก (log file) การเรียกดู แก้ไข หรือทำสำเนาข้อมูล
- ฝ่ายกำกับและตรวจสอบมีหน้าที่ทบทวนและประเมินประสิทธิภาพของ ระบบป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลของแต่ละประเภทธุรกิจเป็นระยะ และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

ผู้จัดการกองทรัสต์ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการที่จะไม่ให้ ผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือพนักงาน นำข้อมูลหรือความลับของลูกค้าไปใช้ในการทำธุรกิจแข่งขันกับลูกค้าของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการหาประโยชน์จากอำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดระเบียบปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน ประกอบด้วย ประกาศของผู้จัดการกองทรัสต์ ในเรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีแนวทางกำกับการซื้อ/ขายหลักทรัพย์ในบัญชี Watch List / Restricted List โดยห้ามพนักงานซื้อหรือขายหลักทรัพย์ดังกล่าว รวมถึงห้ามพนักงานเปิดเผยรายชื่อหลักทรัพย์ดังกล่าวต่อบุคคลภายนอก โดยระบียบดังกล่าวกำหนดโดยครบถ้วนเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ และเปิดเผยข้อมูลการถือหลักทรัพย์ รวมถึงรับทราบถึงข้อห้าม และบทลงโทษ

## 9.5. การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทรัสต์

### 9.5.1. กระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุน นโยบายการลงทุนของกองทรัสต์

ในอนาคต กองทรัสต์อาจทำการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นเพิ่มเติมนอกจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะ  
เข้าลงทุน โดยการลงทุนของกองทรัสต์จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ ตามที่  
ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

#### กระบวนการในการลงทุน

ในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและ  
อุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้
  - สภาพของอสังหาริมทรัพย์ เช่น สภาพที่ตั้ง ทางเข้าออก โอกาสในการจัดหารายได้ และภาระผูกพัน  
ต่างๆ ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
  - ข้อมูลกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรม  
ตลอดจนความครบถ้วน ถูกต้อง และบังคับได้ตามกฎหมายของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่  
เกี่ยวข้อง
  - ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบทานความสามารถของ  
กองทรัสต์ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มี  
ความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบ  
และสอบทานด้วย
  - ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่นๆ ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น

โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ  
ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์  
ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจ  
ลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง

- (2) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

- (3) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า
- (4) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (ก) ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้
- เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
  - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
  - ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
  - ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
- (ข) ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
- ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
  - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
  - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย
- (5) ในการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- หน้าทีของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีการเอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุมแล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
- หน้าทีของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

#### 9.5.2. การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดนโยบายที่เหมาะสมในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น
- (2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประกอบการนั้น จะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า
- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าวจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุน



เปลี่ยนแทน (Full Replacement Cost) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม

- (5) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดกระบวนการในการสรรหาผู้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) พิจารณาจากคุณสมบัติที่เหมาะสมและมีผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา เช่น ทุนจดทะเบียน มีระบบงานหรือบุคลากรมีความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่
- (2) พิจารณาความเหมาะสมของอัตราและโครงสร้างของค่าเช่า เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้เช่า และเพื่อผลประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย ทั้งนี้ โดยมีการนำข้อมูลของผู้ประกอบการในตลาดมาพิจารณาประกอบ
- (3) ในกรณีที่เป็นการเช่าของผู้เช่ารายเดียว
  - (ก) คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณาและอนุมัติให้มาเป็นผู้เช่าของกองทรัสต์
  - (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ทรัสต์ทราบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ หลังจากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์
  - (ค) ดำเนินการจัดทำสัญญาที่เกี่ยวข้องต่อไป ภายหลังได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์แล้ว
- (4) ในกรณีที่เป็นการเช่าของผู้เช่าหลายราย
  - (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมในการหาผู้เช่าและกำหนดเงื่อนไขของสัญญาเช่า
  - (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณานำเสนอการเช่าของผู้เช่าบางรายแก่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อพิจารณาและอนุมัติให้มาเป็นผู้เช่าของกองทรัสต์
  - (ค) ดำเนินการจัดทำสัญญาที่เกี่ยวข้องต่อไป ภายหลังที่มีการตกลงเงื่อนไข

## 9.6. การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ มีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนดังต่อไปนี้

- (1) บริหารจัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต.
- (2) จัดให้มีการจัดทำงบประมาณ (Budget Plan) โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ครอบคลุมหน้าที่ต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และจัดส่งให้กับทรัสต์เพื่ออนุมัติรวมทั้งดำเนินการติดตามข้อมูลของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละรอบปีบัญชี เพื่อนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานกับงบประมาณ (Budget Plan) ที่ได้รับอนุมัติ และเพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการจัดทำงบประมาณ (Budget Plan) สำหรับปีถัดไป
- (3) กำหนดกลยุทธ์และนโยบายการลงทุนโดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้เช่าเหมา
- (4) จัดให้มีการทำรายการตรวจสอบ (Checklist) เพื่อควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (5) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (6) ควบคุมสัดส่วนของการกู้ยืมและ/หรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (7) ควบคุมให้มีการตรวจสอบรายรับรายจ่ายของกองทรัสต์เพื่อการพิจารณาอนุมัติรายรับรายจ่ายของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ผลตอบแทนของกองทรัสต์เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- (8) จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ และประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม (เช่น ครอบคลุมอาคารสิ่งปลูกสร้างรวมถึงโครงสร้างอาคารระบบน้ำ ระบบไฟฟ้า เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน อุปกรณ์ตกแต่งภายในเฟอร์นิเจอร์) ที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิม ทั้งนี้ โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

## 9.7. ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 9.7.1. ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน (Base Fee)

กำหนดไว้ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (Total Asset Value "TAV") โดยทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียมพื้นฐานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน

ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 6,101,084 บาท

### 9.7.2. ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

#### (1) ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Acquisition fee)

- กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ : อัตราไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์
- กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น อัตราไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์

#### (2) ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Disposal fee)

- อัตราไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของมูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์

## 9.8. การเปิดเผยข้อมูล/สารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส โดยการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์จะต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาที่ต้องเปิดเผย
การรายงานข้อมูลตามรอบระยะเวลาบัญชี	<ul style="list-style-type: none"><li>• มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยทรัสต์</li></ul>	ภายใน 45 วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส
	<ul style="list-style-type: none"><li>• งบการเงิน<ul style="list-style-type: none"><li>- รายไตรมาส (สอบทาน)</li><li>- ประจำปี (ตรวจสอบ)</li></ul></li><li>• รายงานวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่าง</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 45 วัน นับแต่สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี</li><li>- 60 วันนับแต่วันสิ้นรอบปี</li></ul>

	ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาที่ต้องเปิดเผย
	กาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายงานความคืบหน้าโครงการลงทุน <ul style="list-style-type: none"> <li>กรณีลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่แล้วเสร็จ</li> <li>กรณีแก้ไขการลงทุนในทรัพย์สินหลัก</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ภายใน 30 วัน นับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 เดือน</li> <li>นำส่งพร้อมงบการเงินรายไตรมาส</li> </ul>
	• แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี	3 เดือน นับแต่สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
	• รายงานประจำปี	120 วัน นับแต่สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
การรายงานข้อมูลตามเหตุการณ์	• ข้อมูลที่ส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์	เปิดเผยทันที
	• ข้อมูลที่ควรเปิดเผย	เปิดเผยภายใน 3 วันทำการ
	• ข้อมูลที่เป็นหลักฐานอ้างอิง	นำส่งภายใน 14 วัน นับแต่เกิดเหตุการณ์

### ช่องทางการเปิดเผยข้อมูล

ผู้จัดการกองทรัสต์มีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลที่หลากหลาย ดังนี้

1. การรายงานผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นช่องทางหลักในการเปิดเผยข้อมูลอย่างเป็นทางการของกองทรัสต์เว็บไซต์ ([www.set.or.th](http://www.set.or.th))
2. การรายงานสื่อสารผ่านสื่อ เว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ ([www.one-asset.com](http://www.one-asset.com))

### 9.9. การจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ก. การประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 (สี่) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์
- ข. การประชุมวิสามัญคือ การประชุมคราวอื่นที่มีใช้การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมีรายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้
  - (1) เมื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุม

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

- (2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณา และมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว
- (3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

#### **การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์**

การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ขั้นต่าดังนี้

- ก. จัดทำหนังสือนัดประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการออกเสียงลงมติ ตลอดจนระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น ๆ ด้วย
- ข. จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้
  - (1) 14 (สิบสี่) วันในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
  - (2) 7 (เจ็ด) วันในกรณีอื่นนอกจาก (1)
- ค. ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุม

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และ/หรือ จากทรัสต์ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของหัวข้อนี้โดยอนุโลม และทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

ทั้งนี้ ในกรณีที่มิได้ประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ไว้เป็นการเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องนั้น

#### **องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์**

การประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหุ้นทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) คนหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นทรัสต์ร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่า จะต้องครบองค์ประชุม

การดำเนินการประชุม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- (ก) การดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 (สองในสาม) ของจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมาประชุม
- (ข) เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จตาม (ก) แล้ว ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้
- (ค) ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (ก) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์เสนอไม่เสร็จตาม (ข) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมด้วย

ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการ

ประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใด บุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

อนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์)

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้อำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
- (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควรหรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่างๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- (3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องใดๆ ได้
- (4) ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ ให้เป็นที่สุด

### วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสต์ ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องส่งมอบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ให้แก่ประธานในที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

### วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 (หนึ่ง) เสียงต่อ 1 (หนึ่ง) หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

### มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

1. ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
2. ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาร่วมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
  - (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่ได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
  - (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
  - (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
  - (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
  - (8) การเลิกกองทรัสต์
  - (9) การเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการวางเงินมัดจำตามสัญญาเช่าที่กองทรัสต์เข้าทำกับผู้เช่าเป็นหลักประกันประเภทอื่นนอกเหนือจากการวางเงินมัดจำดังกล่าวในรูปแบบของเงินสด

อนึ่ง มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ



## 9.10. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### 9.10.1. การสรรหากรรมการ

#### กระบวนการ ปัจจัย และหลักเกณฑ์ ในการสรรหากรรมการ

- (1) ในการพิจารณาสรรหากรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (2) การพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินงานของบริษัท
- (3) ทั้งนี้ เนื่องจากผู้จัดการกองทรัสต์เป็นบริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้น ตำแหน่งกรรมการ จะต้องได้รับความเห็นชอบของสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย

#### หลักเกณฑ์การเสนอแต่งตั้งกรรมการ

- (1) มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (2) เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมในการวางแผนนโยบายและติดตามผลการประกอบธุรกิจของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ
- (3) ไม่มีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม

### 9.10.2. การสรรหาผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์

#### กระบวนการในการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์

- (1) ในการพิจารณาสรรหาผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (2) การพิจารณาและแต่งตั้งบุคคลที่เหมาะสมเป็นผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินงานของบริษัท
- (3) ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทเป็นบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้น ตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ จะต้องมีความรู้คุณสมบัติตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ด้วย

#### หลักเกณฑ์การเสนอแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์

- (1) มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (2) มีความรู้ความสามารถและสามารถปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์
- (3) มีความรู้ที่เกี่ยวข้อง กับการบริหารกองทรัสต์ เช่น การบริหารอสังหาริมทรัพย์ การเงิน บัญชี หรือ กฎหมาย เป็นต้น

#### 9.11. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

กองทรัสต์ได้แต่งตั้ง บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ดังนี้

รายการ	จำนวนบาท
ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)	250,000
ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)	0

### 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

#### 10.1. นโยบายและการดำเนินงานที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บลจ.วรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดนโยบายที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาชุมชนและสังคมให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยการสนับสนุนให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ การจัดการ ผ่านกิจกรรมต่างๆ ก่อให้เกิดชุมชนเข้มแข็ง โดยให้การสนับสนุนโอกาสทางการศึกษาแก่เด็ก พัฒนาโรงเรียนและชุมชนในการทำกิจกรรมเพื่อสังคมนั้น ไม่ใช่เพียงแค่บริจาคเงินหรือสิ่งของ แต่ยังประกอบไปด้วยการทุ่มเท แรงกายแรงใจของพนักงานในการลงมือทำเพื่อสาธารณะประโยชน์ด้วย

#### 10.2. แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน (ถ้ามี)

##### นโยบาย

บลจ.วรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ บริหารจัดการกองทรัสต์โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส ยึดมั่นในคุณธรรมจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย มาโดยตลอดรวมทั้ง ไม่สนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่ง บลจ.วรรณ ถือว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการทำลาย

ความน่าเชื่อถือในการดำเนินธุรกิจ บลจ.ววรรณฯ จึงเข้าร่วม “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition)” เพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บลจ.ววรรณฯ ได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อเป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น และเป็นแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาองค์กรแห่งความยั่งยืน และให้ความสำคัญในการสร้างและถ่ายทอดวัฒนธรรมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งในระดับบริษัท กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน บุคคลที่เกี่ยวข้อง ลูกจ้างรวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ ให้มีความเข้าใจและแสดงความมุ่งมั่นร่วมกันในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อร่วมสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่ใสสะอาดและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งสร้างมาตรฐานที่ดีในการปฏิบัติงานให้เกิดแก่พนักงานทุกระดับของบริษัท และส่งเสริมการปฏิบัติงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้ เกิดความซื่อสัตย์ มีคุณธรรม ความโปร่งใส และความรับผิดชอบในการประกอบธุรกิจจัดการลงทุน (อ่านรายละเอียดนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ได้ที่ [www.one-asset.com](http://www.one-asset.com))

#### การดำเนินการ

เพื่อให้ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีการนำไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นประโยชน์ต่อองค์กรโดยรวม และผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ดังนั้น บุคลากรของ บลจ.ววรรณฯ จึงจำเป็นต้องรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญของนโยบายดังกล่าวและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดย บลจ.ววรรณฯ จะดำเนินการสื่อสารและเปิดเผยนโยบาย ดังนี้

- (1) บลจ.ววรรณฯ จะติดประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในสถานที่ทำงานที่เด่นชัด และสื่อสารผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้สื่อสารกันภายในบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเห็นได้ชัดและอ่านได้รวมถึงเข้าถึงได้ง่าย
- (2) บลจ.ววรรณฯ จะอบรมพนักงานเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง
- (3) บลจ.ววรรณฯ จะอบรมนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงานใหม่ทุกคน ตั้งแต่วันแรกที่เริ่มปฏิบัติงาน
- (4) บลจ.ววรรณฯ จะประกาศให้บุคคลภายนอก และผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจรับทราบนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันผ่านทางเว็บไซต์ของบลจ.ววรรณฯ

นอกจากนี้ บลจ.ววรรณฯ กำหนดให้ฝ่ายกำกับและตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ มาตรฐานการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยง ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดทางกฎหมายที่สำคัญ เพื่อพิจารณาว่าจะต้องมีการปรับปรุงนโยบายฯ ที่มีอยู่หรือไม่ อย่างไร

ทั้งนี้ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายฯ บลจ.วรรณ จะสื่อสารให้บุคลากรของ บลจ.วรรณ และบุคคลภายนอก ได้ทราบผ่านช่องทางตามที่ บลจ.วรรณ กำหนด ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ จะเป็นผู้กำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสอบทานนโยบายและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินธุรกิจ อย่างถูกต้องเหมาะสม และพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และสามารถรายงานผลโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

#### 11. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บลจ. วรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้กำหนดให้ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ ประกาศ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยมีการกำหนดแผนงานการกำกับดูแลการปฏิบัติงานประจำปี การให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับข้อกฎหมายต่างๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ตลอดจนมุ่งเสริมสร้างให้มีวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดี (Compliance Culture) รวมทั้งมีหลักเกณฑ์และวิธีการในการป้องกันข้อผิดพลาดจากการดำเนินงานที่ไม่เป็นไปตามที่ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ เป็นหน่วยงานที่มีความอิสระในการดำเนินงานและมีความเป็นอิสระจากหน่วยงานอื่น โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท โดยบุคลากรในหน่วยงานจะถูกกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน (Segregation of Duties) โดยมีคุณสมบัติตามสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

ทั้งนี้ ในส่วนของงานกำกับดูแลและตรวจสอบ ฝ่ายกำกับและตรวจสอบจะให้ความสำคัญในเรื่องของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น (Risk Factors) ทั้งจากการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องจากการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ (Risk-Based Approach : RBA) โดยฝ่ายกำกับและตรวจสอบจะมีการติดตามประเมินระบบควบคุมภายใน ระบุประเภทความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจ การประเมินถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น (Impact Factors) เพื่อใช้กำหนดรอบระยะเวลาหรือความถี่ในการตรวจสอบแต่ละเรื่อง และการจัดทำแผนการกำกับดูแลและตรวจสอบครอบคลุมการปฏิบัติงานครบทุกด้านของการทำหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ มีการกำกับดูแลและการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบ การประเมินความเสี่ยงพอและการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการจัดทำรายงานเพื่อเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท และการติดตามแก้ไขของฝ่ายงาน

## 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 12.1. รายการระหว่างกันในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา (ถ้ามี)

-ไม่มี-

### 12.2. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์

**การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์**

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ก. ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- ข. ด้านระบบในการอนุมัติ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้
  - (1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
  - (2) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 (หนึ่งล้าน) บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 (ศูนย์จุดศูนย์สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
  - (3) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้นๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับโครงการนั้นด้วย

- ค. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์

โดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

#### การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

- ก. ทรัสต์จะกระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ หรืออาจทำให้ทรัสต์ขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (1) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว
  - (2) ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยบุคคลดังกล่าวไม่คัดค้านหรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศ สร. 27/2557
- ข. ในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ทรัสต์ต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม โดยการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ให้รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้
- (1) ทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการกองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม
  - (2) กองทรัสต์จะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสต์ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ซึ่งอาจทำให้ทรัสต์ไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างเป็นอิสระ เป็นต้น