# ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

## 7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

### 7.1. หน่วยทรัสต์

#### 7.1.1. ข้อมูลหน่วยทรัสต์

| | |
|---|---|
| **จำนวนเงินทุนของโครงการ** | 1,755,000,000 บาท |
| **มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยทรัสต์** | 10.00 บาท |
| **จำนวนหน่วยทรัตส์** | 175,500,000 หน่วย |
| **ประเภทหน่วยทรัสต์** | หน่วยทรัสต์ประเภทระบุชื่อ ชำระเต็มมูลค่า และ ไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ |
| **ราคาของหน่วยทรัสต์ที่เสนอขายครั้งแรก** | 10.00 บาท |

#### 7.1.2. ข้อมูลราคาหน่วยทรัสต์

| | |
|---|---|
| **ราคาปิด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564** | 8.70 บาท |
| **ราคาสูงสุดของปี 2564** | 8.75 บาท |
| **ราคาต่ำสุดของปี 2564** | 7.50 บาท |
| **มูลค่าตลาด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564** | 1,526.85 ล้านบาท |
| **มูลค่าการซื้อขายของปี 2564** | 22.96 ล้านบาท |
| **มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563** | 10.6200 บาท |
| **มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564** | 10.6384 บาท |

#### 7.1.3. การลดทุนชำระแล้ว

- ไม่มี –

## 7.2. โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์

### 7.2.1. กลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

| ลำดับ | ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ | จำนวนหน่วยทรัสต์ | % หน่วยทรัสต์ |
|---|---|---|---|
| 1 | สำนักงานประกันสังคม | 37,876,100 | 21.58% |
| 2 | บริษัท แกรนด์ เอสเสท 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 ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
- ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- ในกรณีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก หากกองทรัสต์มีระยะเวลาดำเนินการตามรอบปีบัญชีน้อยกว่า 3 เดือน ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิในการพิจารณานำประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวไปสะสมรวมกับประโยชน์ตอบแทนสำหรับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในงวดแรกของรอบปีบัญชีถัดไปได้

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีบัญชีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

**ขั้นตอนและวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทน**

ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

(2) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทน

### 7.3.2. ข้อจำกัดและวิธีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ ทจ. 49/2555 เฉพาะในส่วนที่เกินหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวและให้ประโยชน์ตอบแทนในส่วนที่ไม่อาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์

### 7.3.3. ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลังในรอบระยะเวลาดำเนินงานระหว่าง 10 ตุลาคม 2560 (วันที่กองทรัสต์จัดตั้ง) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังนี้

| รอบผลประกอบการ | เงินประโยชน์ตอบแทน (ต่อหน่วยทรัสต์) | หน่วย | วันที่จ่ายประโยชน์ตอบแทน |
|---|---|---|---|
| 1 ก.ค. 2564 – 31 ธ.ค. 2564 | 0.3000 | บาท | 18 มี.ค. 2565 |
| 1 ม.ค. 2564 – 30 มิ.ย. 2564 | 0.3000 | บาท | 16 ก.ย. 2564 |
| 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 วรรณ จำกัด |
| **ที่ตั้งบริษัท** | เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ทาวเวอร์ ชั้น 9,24<br>ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน<br>กรุงเทพมหานคร 10330 |
| **วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท** | 19 มีนาคม 2535 |
| **เลขทะเบียนบริษัท** | 0105535050244 |
| **ทุนจดทะเบียน** | 105,000,000 บาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) |
| **ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจ** | ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager) |
| **โทรศัพท์** | 02-659-8888 |
| **โทรสาร** | 02-659-8860 |
| **เว็บไซต์** | www.one-asset.com |
| **อีเมลล์** | reitmanager@one-asset.com |

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด (“บริษัท”) ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ 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 21 มีนาคม 2565

**กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก**

| ลำดับ | รายชื่อ | จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) | สัดส่วน (ร้อยละ) |
|---|---|---|---|
| 1 | บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)* | 10,426,905 | 99.30 |
| 2 | นายวอง ไซ ฮัง | 25,000 | 0.24 |
| 3 | นางสาวจันทร์เพ็ญ ชูวงษ์ | 11,381 | 0.11 |
| 4 | นางสาวพรอุมา เทวาหุดี | 9,041 | 0.09 |
| 5 | นางสาวอรนุช อัศวปรีชา | 6,919 | 0.07 |
| 6 | นางสาวเบญจมาศ สุริยาเดช | 6,028 | 0.06 |
| 7 | นางสาวสะการะ ชาติสุทธิพันธุ์ | 3,254 | 0.03 |
| 8 | นายสุนทร ธรรมเสตุ | 3,165 | 0.03 |
| 9 | นางสาวเปรวฟ้า กิจรุ่งเรืองศรี | 3,108 | 0.03 |
| 10 | นายธวัชชัย อรุณรัตนากร | 1,830 | 0.02 |
| | **รวม** | **10,496,631** | **99.97** |

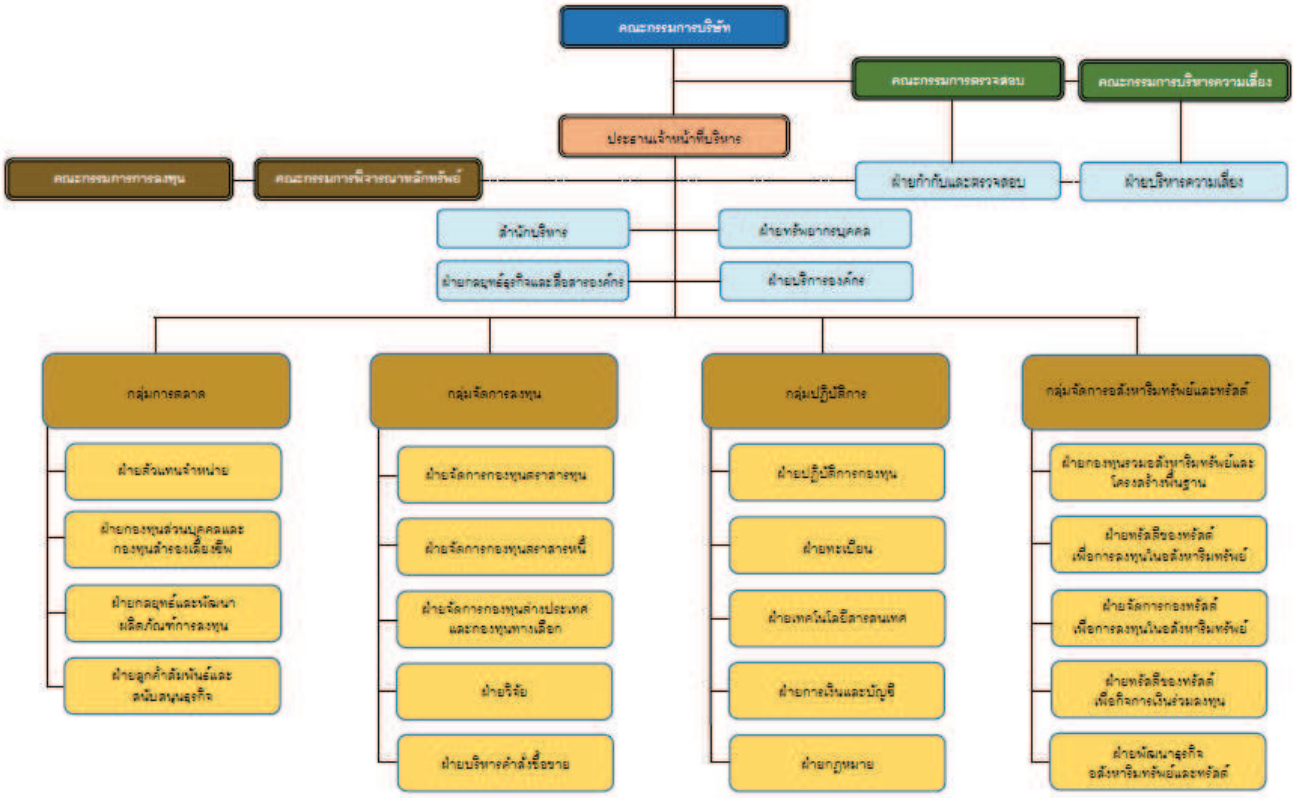
**หมายเหตุ**: *KGI Asia (Holdings) Pte. Ltd. เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยตรงของบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 34.97 โดยผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลทั่วไปของบริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่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

**กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ**

บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นถือหุ้นรายใหญ่และมีผู้แทนเข้ามาเป็นกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.1.3. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและเจ้าหน้าที่บริหารตามโครงสร้างดังนี้




### 8.1.4. คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

| ชื่อและตำแหน่ง | ประวัติการศึกษา | การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน |
|---|---|---|
| **นายจื้อ-หง หลิน**<br>*กรรมการ* | • Doctor of Philosophy in Engineering, Economics Systems and Operations Research, Leland Stanford Junior University, U.S.A. | • กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด<br>• Chief Operating Officer of KGI Securities (Thailand) PCL. |
| **นางนันทรัตน์ สุรักขกะ**<br>*กรรมการ* | • Master of Laws in Corporate law and Finance from the School of Law, Widener University, U.S.A. | • กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด<br>• Executive Vice President of KGI Securities (Thailand) PCL. |

| ชื่อและตำแหน่ง | ประวัติการศึกษา | การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน |
|---|---|---|
| **นางชิง ชิง ลี**<br>*กรรมการ* | • Master of Business Administration, Ohio State University, U.S.A. | • กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด<br>• Chairman of the Executive Board of Directors of KGI Securities Investment Trust Co., Ltd. |
| **นายวอง ไซ ฮัง**<br>*กรรมการ* | • Higher Diploma in Business Studies from Hong Kong Polytechnic University, Hong Kong | • กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด<br>• Chairman of the Executive Board of Directors of China-Bio-Med Regeneration Technology Ltd.<br>• Director of Hong Kong Exchange & Clearing Ltd. |
| **นายจิน หลง เจิ้ง**<br>*กรรมการ* | • Bachelor's degree Major : International Trade from Tamkang University, Taiwan, R.O.C | • กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด<br>• Authorized Director of KGI Securities (Thailand) PCL. |
| **นายพจน์ หะริณสุต**<br>*ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการ* | • ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>• ปริญญาโท สาขาการจัดการระหว่างประเทศ | • ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด |

| ชื่อและตำแหน่ง | ประวัติการศึกษา | การดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน |
|---|---|---|
| | King's College, University of London<br>• Director Certification Program (DCP 206/2015) | |
| **นายกฤช ปัทมวิชัยพร**<br>*ประธานเจ้าหน้าที่บริหารปฏิบัติการ/กรรมการ* | • ปริญญาโท บัญชีเพื่อการควบคุมและวางแผน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์<br>• ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ | • ประธานเจ้าหน้าที่บริหารปฏิบัติการ และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด |
| **นายมณฑล จุนชยะ**<br>*ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน* | • ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย<br>• Director Certification Program (DCP 200/2015) | • ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการลงทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด |
| **นายอลงกรณ์ ประธานราษฎร์นิกร**<br>*รองกรรมการผู้จัดการ* | • ปริญญาโท สาขากฎหมายธุรกิจ McGeorge School of Law, University of the Pacific, U.S.A.<br>• Director Certification Program (DCP 114/2009) | • รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด |

### 8.1.5. หน้าที่ ความรับผิดชอบของฝ่ายงานต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์

ในการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะมอบหมายฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

1. **ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์** ขึ้นตรงกับกลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ มีหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

(1) พิจารณาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย รวมถึงการตรวจสอบว่ากองทรัสต์มีกรรมสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมายและมีผลผูกพันธ์หรือสามารถใช้บังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(2) ดำเนินการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์เป็นไปอย่างเหมาะสม ดังต่อไปนี้

(ก) การประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ก่อนรับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือก่อนลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อกองทรัสต์ แล้วแต่กรณี

(ข) การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ และการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ due diligence) อสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนการประเมินความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ พร้อมทั้งจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงด้วย ทั้งนี้ ความเสี่ยงดังกล่าว ให้หมายความรวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) เช่น ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อสร้างล่าช้า และการไม่สามารถจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ได้ เป็นต้น

(3) บริหารจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศ ก.ล.ต.

(4) ดำเนินการติดตาม ควบคุม ในกรณีมีการมอบหมายผู้รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สิน 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 ทรัสตีให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการบริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

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 และกรณีที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ 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 เพื่อให้กองทรัสต์มีกรรมสิทธิ์โดยถูกต้องตามกฎหมายและมีผลผูกพันหรือสามารถใช้บังคับได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และไม่ขัดต่อกฎหมาย

8. **ฝ่ายตัวแทนจำหน่าย** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้กับบุคคลทั่วไปที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์

9. **ฝ่ายกองทุนส่วนบุคคลและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ดำเนินการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ให้กับบุคคล องค์กร สถาบันที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์

10. **ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และสนับสนุนธุรกิจ** ขึ้นตรงกับกลุ่มการตลาด มีหน้าที่ให้การสนับสนุนข้อมูลกองทรัสต์ให้กับลูกค้าที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์ และตอบข้อสักถามข้อมูลเบื้องต้นของกองทรัสต์ รวมทั้งรับคำร้องเรียน และข้อสักถาม เพื่อแจ้งให้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบดำเนินการต่อไป

11. **ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ** มีหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

(1) ระบุความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ในการพัฒนาหรือทำธุรกรรมใหม่

(2) ระบุและประเมินปัจจัยที่อาจมีผลทำให้ไม่สามารถปฏิบัติงานตามกฎเกณฑ์ได้ พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไข

(3) ตรวจสอบหรือสอบทานการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติงานและรายงานผลการตรวจสอบหรือสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

(4) เป็นผู้ประสานงานและรายงานให้สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยไม่ชักช้าในกรณีที่พบการปฏิบัติที่เข้าข่ายหรืออาจเข้าข่ายฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์อย่างมีนัยสำคัญ

12. **ฝ่ายพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์** ขึ้นตรงกับกลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ มีหน้าที่ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์และดูแลลูกค้าบุคคล องค์กร สถาบันที่สนใจซื้อหน่วยทรัสต์

**<u>รายละเอียดของผู้ปฏิบัติงานในฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริหารของฝ่ายต่าง ๆ ที่ เกี่ยวข้อง</u>**

| ชื่อฝ่ายและจำนวนบุคลากร | ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่งประสบการณ์ทำงาน |
|---|---|---|
| ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ผู้จัดการกองทรัสต์)<br>จำนวนบุคลากร : 3 | นายอลงกรณ์ ประธานราษฎร์นิกร | รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและอสังหาริมทรัพย์รวม 28 ปี |
| | นายสุธนิน เทพอารักษ์ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงินและอสังหาริมทรัพย์รวม 12 ปี |
| | นางสาวนฤมล สุวรรณพินิศ | ผู้จัดการ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีประสบการณ์การทำงานในสายการเงิน 8 ปี และสายอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 4 ปี |
| ฝ่ายปฏิบัติการกองทุน<br>จำนวนบุคลากร : 16 | นางสาววรางคณา ศิริโชติวณิชย์ | หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการกองทุน มีประสบการณ์ทำงานในสายกองทุนรวมและการเงิน 29 ปี |
| ฝ่ายจัดการกองทุนตราสารหนี้<br>จำนวนบุคลากร : 6 | นางสาวพรอุมา เทวาหุดี | หัวหน้าฝ่ายจัดการกองทุนตราสารหนี้มีประสบการณ์การทำงานในสายจัดการกองทุนตราสารหนี้และการเงิน 35 ปี |
| ฝ่ายทะเบียน<br>จำนวนบุคลากร : 10 | นางสาวรุ่งรัตน์ นิยะถิรกุล | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน มีประสบการณ์ทำงาน 29 ปี |
| ฝ่ายกลยุทธ์และพัฒนาผลิตภัณฑ์การลงทุน<br>จำนวนบุคลากร : 9 | นายพีรพันธุ์ ไชยคุณ (รักษาการ) | ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์และพัฒนาผลิตภัณฑ์การลงทุน มีประสบการณ์ทำงานในสายการเงินรวม 20 ปี |

| ชื่อฝ่ายและจำนวนบุคลากร | ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่งประสบการณ์ทำงาน |
|---|---|---|
| ฝ่ายกลยุทธ์ธุรกิจและสื่อสารองค์กร<br>จำนวนบุคลากร : 5 | นายอรรณพ บุญคณานุรักษ์ | หัวหน้าฝ่ายกลยุทธ์ธุรกิจและสื่อสารองค์กร<br>มีประสบการณ์ทำงานรวม 14 ปี |
| ฝ่ายกฎหมาย<br>จำนวนบุคลากร : 2 | นางสาวปุณยวีร์ พรพิพัฒนมงคล | หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย<br>มีประสบการณ์ทำงานในสายงานกฎหมาย 14 ปี |
| ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และสนับสนุนธุรกิจ<br>จำนวนบุคลากร : 4 | นางสาวฐิติพร ศิริพันธ์ | หัวหน้าฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และสนับสนุนธุรกิจ<br>มีประสบการณ์ทำงานรวม 30 ปี |
| ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ<br>จำนวนบุคลากร : 4 | นางนวรัตน์ พวงไพโรจน์ | หัวหน้าฝ่ายกำกับและตรวจสอบมีประสบการณ์การทำงานในสายกำกับและตรวจสอบ 31 ปี |

### 8.1.6. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์และดูแลการปฏิบัติงานของผู้เช่า โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสตีโดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบระบบการจัดการดังนี้

1. **หน้าที่โดยทั่วไปของผู้จัดการกองทรัสต์ มีดังนี้**

(ก) ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(ข) ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สั่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว

(ค) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง

(ง) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงาน ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

(จ) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(ฉ) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์

(ช) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม

(ซ) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง

(ฌ) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. **หน้าที่ในการจัดทำรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล**

(ก) จัดทำงบการเงินของผู้จัดการกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนด

(ข) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน

(ค) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม เช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นต้น

(ง) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตี หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอื่นใด ตามที่ทรัสตี หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ

(จ) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ ก่อนการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม

(ฉ) จัดทำและส่งข้อมูลรายงาน และ/หรือ เอกสารต่างๆ ให้แก่ ทรัสตี และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด

3. **หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์**

(ก) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่างเหมาะสม โดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของผู้จัดการกองทรัสต์ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(ข) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย

(ค) จัดให้มีการดำเนินการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง

(ง) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม

(จ) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี

(ฉ) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

(ช) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์

4. **หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์**

(ก) ประสานงานกับทรัสตี หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสตี เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก

(ข) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์

(ค) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติม

(ง) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสตี ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสตี

(จ) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

(ฉ) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ

(ช) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

5. **หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะขอความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสตีไม่เห็นชอบ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากจะได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว หากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตีนั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสตีเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสตี หรือทรัสตีแสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

6. **หน้าที่ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษา**

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษา (ที่มิใช่ที่ปรึกษาทางการเงิน และที่ปรึกษากฎหมาย) เพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(1) ให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้ส่วนเสียกับธุรกรรม เพื่อประกอบการพิจารณา

(2) หากที่ปรึกษามีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องไม่ให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้นๆ

7. **การให้ความร่วมมือแก่ทรัสตี**

(ก) ผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่จัดทำและจัดเก็บข้อมูลและเอกสารหลักฐานต่างๆ ในการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ โดยเมื่อทรัสตีประสงค์จะตรวจสอบการจัดการในเรื่องใด ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้ความร่วมมือในการนำส่งข้อมูลและเอกสารหลักฐาน รวมทั้งให้เข้าไปตรวจสอบในสถานที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ทรัสตีร้องขอ เพื่อให้ทรัสตีสามารถตรวจสอบให้เป็นที่มั่นใจได้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์ ไม่มีการปฏิบัติฝ่าฝืน กฎหมายหรือข้อกำหนดของกองทรัสต์หรือไม่รักษาประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์

(ข) ในช่วงระยะเวลาก่อนจัดตั้งกองทรัสต์ ทรัสตีจำเป็นต้องรู้และเข้าใจในรายละเอียดของกองทรัสต์ที่จะจัดตั้งขึ้น (เช่น การจัดโครงสร้างของกองทรัสต์ วิธีการปล่อยเช่า การจัดหาและจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัสต์ สัญญาว่าจ้างระหว่างกองทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลต่างๆ เป็นต้น) เพื่อนำมาวางแผนการปฏิบัติงานในการกำกับดูแลและ ตรวจสอบการบริหารจัดการ การควบคุมภายใน และการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่ต้องจัดส่งข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทรัสตีสามารถวางแผนการปฏิบัติงานข้างต้นได้ นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสตีต้องประสานงานและทำข้อตกลงเกี่ยวกับลักษณะของข้อมูล เอกสารหลักฐานประกอบการทำธุรกรรม อาทิ การเข้าลงทุนเพิ่มเติม การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ การก่อภาระหนี้ และรายงานต่างๆ (เช่น ลูกหนี้ค้างชำระ รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นต้น) รวมทั้ง ความถี่และระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องนำส่งข้อมูลและเอกสารดังกล่าวให้แก่ทรัสตี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์

8. **ระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์**

ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน รวมถึงงานระบบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ในการควบคุม ดูแลและซ่อมบำรุงทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยความสนับสนุนจากผู้เช่า จะเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาตัดสินใจและดำเนินการต่างๆ ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

(ก) จัดให้มีทะเบียนทรัพย์สินซึ่งระบุข้อมูล เช่น ลักษณะโดยสังเขปของทรัพย์สิน (เช่น ยี่ห้อ ขนาด เป็นต้น) หรือการบันทึกและควบคุมจำนวนทรัพย์สินนั้นให้ครบถ้วน สถานที่จัดตั้ง หรือจัดเก็บทรัพย์สินนั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารโรงแรม และทรัสตีจะเป็นผู้เก็บรักษาทะเบียนทรัพย์สินไว้ (โดยเอกสารแสดงสิทธิในทรัพย์สินที่สำคัญ อาทิเช่น โฉนดที่ดิน ใบหุ้น ฯลฯ ให้เป็นหน้าที่ของทรัสตีในการเก็บรักษา) ในการตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สิน ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยอาศัยความสนับสนุนจากผู้บริหารโรงแรม จะตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในทะเบียนทรัพย์สินอย่างน้อยปีละครั้ง และในกรณีที่ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ระบุไว้ในทะเบียนทรัพย์สินไม่ครบถ้วน และ/หรือ ไม่ถูกต้อง ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผู้บริหารโรงแรมจะร่วมกันในการตรวจสอบและแก้ไขข้อมูลดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้องโดยเร็ว

(ข) จัดทำบันทึกการตรวจนับทรัพย์สิน โดยระบุวันที่ตรวจนับ สถานที่ที่ทำการตรวจนับรายการสินทรัพย์ที่ตั้ง อยู่ในสถานที่นั้น ระบุชื่อผู้รับผิดชอบในการตรวจนับ และผู้อนุมัติและมีการลงลายมือชื่อของบุคคลดังกล่าว

(ค) จัดทำและเห็นชอบแผนการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Maintenance Plan) โดยแผนประจำปีดังกล่าวจะต้องได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยทรัสตีด้วย และจะถูกเก็บไว้ที่ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผู้บริหารโรงแรม ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จะดูแลและติดตามให้ผู้บริหารโรงแรมดำเนินการตามแผนประจำปีในการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ภายใต้งบประมาณในการตรวจรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของด้วยความสนับสนุนจากผู้บริหารโรงแรม และได้รับการพิจารณาและเห็นชอบโดยทรัสตี

(ง) กำกับดูแลอย่างใกล้ชิดให้ผู้บริหารโรงแรมดำเนินการให้ความสนับสนุนแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามคู่มือ นโยบายต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์กำหนด สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโรงแรม สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ดังกล่าวแล้ว ทางฝ่ายกำกับและตรวจสอบซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระได้เข้าทำการตรวจสอบและประเมินระบบการทำงานโดยมีความเห็นว่ามีการดำเนินการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวให้แก่ผู้สอบบัญชีและทรัสตีเพื่อทราบแล้ว

### 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 หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม

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) ให้ทรัสตีเป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยไม่ต้องมีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยในการดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ให้ทรัสตีขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 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) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสตีดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อ 8.1.7.1 (1) (ก) ให้ทรัสตีเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ และในการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามข้อ 8.1.7.1 (1) (ก) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติเพื่อถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสตีดำเนินการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

การถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีผลเมื่อทรัสตีบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีไม่ต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ โดยอาศัยเหตุตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ ตาพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(2) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย

8.1.7.3. **การลาออกจากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์**

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะแจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยการเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์และทรัสตีทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120 วัน ก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ และในระหว่างที่การลาออกยังไม่มีผลใช้บังคับนั้น ผู้จัดการกองทรัสตจะให้ความช่วยเหลือตามสมควรแก่ทรัสตีในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม โดยในระหว่างที่ทรัสตียังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมจะทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่จะสามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

## 8.2. ทรัสตี

### 8.2.1. ข้อมูลทั่วไป

| | |
|---|---|
| **ชื่อ** | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด<br>(BBL Asset Management Company Limited) |
| **สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่** | เลขที่ 175 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 |
| **ประเภทธุรกิจ** | การจัดการกองทุนรวม การจัดการกองทุนส่วนบุคคล<br>(ที่มิใช่กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและที่เป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)<br>และการเป็นทรัสตีภายใต้พระราชบัญญัติ<br>ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 |
| **วันที่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจเป็นทรัสตี** | 16 กรกฎาคม 2557 |
| **วันที่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจเป็นทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์** | 21 กรกฎาคม 2557 |

| | |
|---|---|
| **โทรศัพท์** | 0-2674-6488 |
| **โทรสาร** | 0-2679-6882 |
| **เว็บไซต์** | www.bblam.co.th |
| **อีเมลล์** | thawatchai.lu@bblam.co.th, phatthanan.ph@bblam.co.th |

### 8.2.2. โครงสร้างการถือหุ้น ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

| 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 | นายโชน โสภณพนิช | 1 | 0.0001 |
| 7 | นางสาวชลลดา โสภณพนิช | 2 | 0.0002 |
| | **รวม** | **1,000,000** | **100.00** |

ที่มา: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

### 8.2.3. หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสตี

ทรัสตีต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ โดยใช้ความรู้ ความสามารถและความชำนาญ ด้วยความเอาใจใส่ ปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม มีการบริหารจัดการและควบคุมดูแล การปฏิบัติงานอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ภายใต้ระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ ตามมาตรฐานของผู้มีวิชาชีพในลักษณะเดียวกันนั้นพึงกระทำ เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อผูกพันดังต่อไปนี้

1. ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้ทรัสตีดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

   (ก) ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(ข) ในกรณีที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาไม่เป็นไปตามข้อ 1(ก) ข้างต้น ให้ทรัสตีดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ เพื่อดูแลรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

(ค) ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์ที่ออกตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลังและสัญญาก่อตั้งทรัสต์มีข้อกำหนดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ทรัสตีดำเนินการเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์

2. ทรัสตีตกลงมอบหมายการจัดการทรัพย์สินอื่นที่มิใช่ทรัพย์สินหลักให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่

3. ทรัสตีมีหน้าที่ในการจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากบัญชีอื่นๆ ของทรัสตี ในกรณีทรัสตีจัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสตีต้องแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสตี และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสตีครอบครองอยู่ และในกรณีที่ทรัสตีจัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องแยกกองทรัสต์แต่ละกองออกจากกันด้วย

4. ในกรณีที่ทรัสตีมิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 3 ข้างต้น จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์ปะปนอยู่กับทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสตีจนมิอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์และทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสตีเอง ให้สันนิษฐานว่า

(ก) ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์

(ข) ความเสียหายและหนี้ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นความเสียหายและหนี้ที่เป็นส่วนตัวของทรัสตี

(ค) ผลประโยชน์ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์

ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่ตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นด้วย

5. ในกรณีที่ทรัสตีมิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ 3 ข้างต้น จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์แต่ละกองปะปนกันจนมิอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์ใด ให้สันนิษฐานว่าทรัพย์สินนั้น รวมทั้งทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินนั้นและประโยชน์ใดๆ หรือหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการจัดการทรัพย์สินดังกล่าว เป็นของกองทรัสต์แต่ละกองตามสัดส่วนของทรัพย์สินที่นำมาเป็นต้นทุนที่ปะปนกัน

6. การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตีในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสตี ทรัสตีจะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่

   (ก) การทำธุรกรรมที่มิใช่เรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้วิชาชีพเยี่ยงทรัสตี

   (ข) การทำธุรกรรมที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีทรัพย์สินและวัตถุประสงค์ของการจัดการในลักษณะทำนองเดียวกันกับกองทรัสต์จะพึงกระทำในการมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทน

   (ค) การเก็บรักษาทรัพย์สิน การจัดทำทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ การติดตามการจ่ายประโยชน์ตอบแทน หรือการปฏิบัติงานด้านการสนับสนุน รวมถึงการติดต่อประสานงาน การให้ข้อมูล การยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีโรงเรือนและที่ดินอันเกิดจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีหน้าที่ต้องชำระภาษีหัก ณ ที่จ่ายอันเนื่องจากการบริหารจัดการดังกล่าว และ/หรือ ภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ นายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ หรือบุคคลอื่นใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามงานที่มอบหมาย ดำเนินการได้ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ นายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ หรือบุคคลอื่นใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามงานที่มอบหมายดังกล่าวอาจมอบอำนาจช่วงให้บุคคลอื่นรับดำเนินการดังกล่าวได้ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

   (ง) เรื่องอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

   (จ) เมื่อทรัสตีมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์แล้ว นอกเหนือจากเรื่องที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ดำเนินการตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสตีเลือกผู้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง และ

ต้องกำกับดูแลและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอ โดยต้องกำหนดมาตรการในการดำเนินงานเกี่ยวกับการมอบหมายงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ กข. 1/2553

ในการมอบหมายงานการจัดการกองทรัสต์ ทรัสตีจะกำหนดมาตรการในการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้

- การคัดเลือกผู้ที่สมควรได้รับมอบหมาย โดยพิจารณาถึงความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากรของผู้ที่ได้รับมอบหมาย ตลอดจนการขัดกันทางผลประโยชน์ของผู้รับมอบหมายงานและกองทรัสต์
- การควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติของผู้ได้รับมอบหมายงาน
- การดำเนินการของทรัสตีเมื่อปรากฏว่าผู้ที่ได้รับมอบหมายไม่เหมาะสมที่จะได้รับมอบหมายงานอีกต่อไป

7. ทรัสตีมีหน้าที่ในการตรวจสอบการจัดการกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

8. ทรัสตีมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสตีต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้
   (ก) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
   (ข) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

   ในกรณีที่ทรัสตีเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสตีคำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสตีของกองทรัสต์

9. ทรัสตีมีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น

10. ห้ามมิให้ทรัสตีนำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสตีไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสตี อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ

11. ในกรณีที่ทรัสตีเข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสตีแจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสตี และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดแจ้งว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสตี

12. ทรัสตีมีหน้าที่จัดทำทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยทรัสตีอาจมอบหมายให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทรัสตีมีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบ และระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์

13. ทรัสตีหรือนายทะเบียนหลักทรัพย์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

14. ทรัสตีมีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสตีเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสตีจะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายประกาศ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้น ให้ระบุเรื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการของทรัสตีในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง

15. ทรัสตีมีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น

16. ทรัสตีมีหน้าที่แยกงบการเงินของกองทรัสต์ออกจากงบการเงินของกองทรัสต์อื่น หรือของทรัสตีโดยคำนึงถึงมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำขึ้นต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีก่อนที่จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และเปิดเผยต่อสาธารณชนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นผู้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมิใช่กรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสตี

17. ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(ก) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่

(ข) ติดตาม ดูแล และดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายรายเดิมและการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่

(ค) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(ง) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(จ) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ

(ฉ) ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม ทรัสตีอาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสมควร และไม่เป็นการก่อภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เกินกว่าหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เรื่องที่ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง และหากการดังกล่าวก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์มากเกินสมควร ทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป

(ช) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรืองดเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสตีมีหน้าที่ ดังนี้

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

(2) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร

(ซ) ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสตีเข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสตีมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์ ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสตีอาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์

นอกจากนี้ เมื่อทรัสตีเห็นว่ากรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทรัสตีสามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตามที่ทรัสตีเห็นสมควร ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมก็ได้

### 8.3. คณะกรรมการลงทุน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ โดยประกอบด้วย

| ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่ง | หน้าที่ |
|---|---|---|
| นายอลงกรณ์ ประธานราษฎร์นิกร | ผู้บริหารสูงสุดของกลุ่มจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ | ประธานที่ประชุม |
| นายพจน์ หะริณสุต | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | กรรมการ |
| นายกฤช ปัทมวิชัยพร | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารปฏิบัติการ | กรรมการ |
| นางนวรัตน์ พวงไพโรจน์ | หัวหน้าฝ่ายกำกับและตรวจสอบ | กรรมการ |
| นางสาวปุณยวีร์ พรพิพัฒนมงคล | หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย | กรรมการ |
| นายสุธนิน เทพอารักษ์ | หัวหน้าฝ่ายจัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | กรรมการ |

ทั้งนี้ คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ มีหน้าที่พิจารณารับทราบในเรื่องต่าง ๆ และอนุมัติการดำเนินการที่จำเป็นในการดำเนินงานของกองทรัสต์ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.4. ข้อมูลติดต่ออื่น ๆ

#### 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 เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด |
| **ที่อยู่** | เลขที่ 719 อาคารเคพีเอ็น ทาวเวอร์ ชั้น 12 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320 |
| **โทรศัพท์** | 02-7170801-8 |

## 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) พิจารณาทบทวนและประเมินมาตรการควบคุมภายในของบริษัทเพื่อปรับปรุงให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพของบริษัท
  - (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 รวมถึงการควบคุมดูแลผลประกอบการ 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**

โดยที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์จะพิจารณาในเรื่องดังต่อไปนี้

- เรื่องที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณารับทราบ
  (ก) ผลประกอบการของกองทรัสต์
  (ข) ความคืบหน้าในการดำเนินการตามแผนธุรกิจและแผนการตลาดที่กำหนดขึ้น
  (ค) แนวทางในการบริหารความเสี่ยง หรือเหตุอื่นใดที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทรัสต์
  (ง) ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ที่เกี่ยวข้อง
- เรื่องที่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณาอนุมัติ
  (ก) งบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ แผนธุรกิจประจำปี รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของกองทรัสต์ประจำปีที่ได้จัดทำขึ้น
  (ข) แนวทางในการดำเนินการต่อข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์

(ค) รายการระหว่างกันและรายการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการดำเนินงานของกองทรัสต์

(ง) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

(จ) เรื่องอื่นใดที่ต้องมีการพิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

(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 กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ดังนั้น คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์จะมีการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยยึดหลักการว่า การตัดสินใจดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจใดๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์และการดำเนินงานของบุคลากรทุกคนของผู้จัดการกองทรัสต์ จะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์เท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหาร

ของผู้จัดการกองทรัสต์ ยังมีหน้าที่ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของกองทรัสต์หรือบริษัทฯ ด้วย เพื่อให้ทราบถึงความสัมพันธ์และการมีส่วนได้เสียของผู้ที่เกี่ยวข้องในรายการดังกล่าว

### 9.3.2. การทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

สำหรับการทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ในรอบปีบัญชี 2564 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| ครั้งที่ประชุม | วันที่ประชุม | วาระการประชุม | มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ |
|---|---|---|---|
| 1/2564 | 5 ม.ค. 64 | - พิจารณาให้ความเห็นชอบเรื่องข้อเสนอของผู้เช่าในการชำระค่าเช่าของเดือนพฤศจิกายน 2563 ธันวาคม 2563 และมกราคม 2564 โดยการหักจากเงินมัดจำตามกำหนดวันชำระค่าเช่าของแต่ละ เดือน และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่กองทรัสต์หักเงินมัดจำเพื่อชำระค่าเช่าดังกล่าวโดยยกเว้นการคิดดอกเบี้ยของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ | - ที่ประชุมมีมติอนุมัติเห็นชอบข้อเสนอของผู้เช่าในการนำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าของเดือนพฤศจิกายน 2563 ธันวาคม 2563 และมกราคม 2564 โดยการหักจากเงินมัดจำตามกำหนดวันชำระค่าเช่าของแต่ละเดือน และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่กองทรัสต์หักเงินมัดจำเพื่อชำระค่าเช่าดังกล่าวโดยยกเว้นการคิดดอกเบี้ย ของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ตามที่เสนอ และขอให้ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการส่งหนังสือแจ้งการเห็นชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ในกรณีดังกล่าวข้างต้นให้แก่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“บลจ.บัวหลวง”) ในฐานะทรัสตีของกองทรัสต์ เพื่อให้ |

| ครั้งที่ประชุม | วันที่ประชุม | วาระการประชุม | มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ |
|---|---|---|---|
| | | | ความเห็นชอบร่วมกัน ก่อนดำเนินการตามที่ผู้เช่าร้องขอ |
| 2/2564 | 13 ม.ค. 64 | - รับทราบกรณีทรัสตีให้ความเห็นชอบข้อเสนอของผู้เช่าในการนำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าของเดือนพฤศจิกายน 2563 ธันวาคม 2563 และมกราคม 2564 โดยการหักจากเงินมัดจำตามกำหนดวันชำระค่าเช่าของแต่ละเดือน และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่กองทรัสต์หักเงินมัดจำเพื่อชำระค่าเช่าดังกล่าวโดยยกเว้นการคิดดอกเบี้ยของโครงการโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ | - ที่ประชุมรับทราบทรัสตีให้ความเห็นชอบข้อเสนอของผู้เช่าในการนำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าของเดือนพฤศจิกายน 2563 ธันวาคม 2563 และมกราคม 2564 โดยการหักจากเงินมัดจำตามกำหนดวันชำระค่าเช่าของแต่ละเดือน และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่กองทรัสต์หักเงินมัดจำเพื่อชำระค่าเช่าดังกล่าวโดยยกเว้นการคิดดอกเบี้ย ของโครงการโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ดังกล่าว และขอให้ฝ่ายฯ ดำเนินการตามข้อเสนอของผู้เช่า และกำกับดูแลให้ผู้เช่าเติมเงินมัดจำให้แก่กองทรัสต์ตามจำนวนและกำหนดเวลาตามที่ผู้เช่าเสนอ |
| 5/2564 | 18 ก.พ. 64 | - พิจารณาอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (งวดผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563) และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน | - ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (งวดผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563) และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนดังกล่าว ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ตามที่เสนอข้างต้น |

| ครั้งที่ประชุม | วันที่ประชุม | วาระการประชุม | มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ |
|---|---|---|---|
| 8/2564 | 30 มี.ค. 64 | - พิจารณาอนุมัติการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าถึงข้อมูลในการรายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564 และวาระการนำส่งและเผยแพร่ข้อมูลแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ | - ที่ประชุมอนุมัติการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิเข้าถึงข้อมูลในการรายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2564 และวาระการนำส่งและเผยแพร่ข้อมูลแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ตามที่เสนอ |
| 13/2564 | 2 มิ.ย. 64 | - รับทราบการเผยแพร่คำถามและคำตอบในแบบเสนอคำถามสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการนำส่งข้อมูลแทนการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ | - ที่ประชุมรับทราบการเผยแพร่คำถามและคำตอบในแบบเสนอคำถามสำหรับผู้ถือหน่วยทรัสต์ ในการนำส่งข้อมูลแทนการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ |
| 16/2564 | 11 ส.ค. 64 | - พิจารณาให้ความเห็นชอบเรื่องข้อเสนอของผู้เช่าในการชำระค่าเช่าของเดือนมิถุนายนถึงเดือน ตุลาคม 2564 โดยการหักจากเงินมัดจำตามกำหนดวันชำระค่าเช่าของแต่ละเดือน และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่กองทรัสต์หักเงินมัดจำเพื่อชำระค่าเช่าดังกล่าวโดยยกเว้นการคิดดอกเบี้ยของโครงการโรงแรมเชอราตัน | - ที่ประชุมอนุมัติเห็นชอบข้อเสนอของผู้เช่าในการนำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าของเดือนมิถุนายนถึงเดือนตุลาคม 2564 โดยการหักจากเงินมัดจำตามกำหนดวันชำระค่าเช่าของแต่ละเดือน และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่กองทรัสต์หักเงินมัดจำเพื่อชำระค่าเช่าดังกล่าวโดยยกเว้นการคิดดอกเบี้ย ของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนใน |

| ครั้งที่ประชุม | วันที่ประชุม | วาระการประชุม | มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ |
|---|---|---|---|
| | | หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ | อสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ตามที่เสนอ และขอให้ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการส่งหนังสือแจ้งการเห็นชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ในกรณีดังกล่าวข้างต้นให้แก่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสตีของกองทรัสต์ เพื่อให้ความเห็นชอบร่วมกัน ก่อนดำเนินการตามที่ผู้เช่าร้องขอ |
| 18/2564 | 13 ส.ค. 64 | - รับทราบกรณีทรัสตีให้ความเห็นชอบข้อเสนอของผู้เช่าขอให้นำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าของเดือนมิถุนายนถึงเดือนตุลาคม 2564 โดยการหักจากเงินมัดจำตามกำหนดวันชำระค่าเช่าของแต่ละเดือน และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่กองทรัสต์หักเงินมัดจำเพื่อชำระค่าเช่าดังกล่าว โดยยกเว้นการคิดดอกเบี้ยของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ | - ที่ประชุมรับทราบทรัสตีให้ความเห็นชอบข้อเสนอของผู้เช่าขอให้นำเงินมัดจำการเช่ามาหักชำระค่าเช่าของเดือนมิถุนายถึงเดือนตุลาคม 2564 โดยการหักจากเงินมัดจำตามกำหนดวันชำระค่าเช่าของแต่ละเดือน และขอขยายระยะเวลาเติมเงินมัดจำให้ครบภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่กองทรัสต์หักเงินมัดจำเพื่อชำระค่าเช่าดังกล่าว โดยยกเว้นการคิดดอกเบี้ยของโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ดังกล่าว และขอให้ฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการตามข้อเสนอของผู้เช่า และกำกับดูแลให้ผู้เช่าเติมเงินมัดจำให้แก่กองทรัสต์ตามจำนวนและกำหนดเวลาตามที่ผู้เช่าเสนอ |

| ครั้งที่ประชุม | วันที่ประชุม | วาระการประชุม | มติที่ประชุมและเหตุผลของการตัดสินใจ |
|---|---|---|---|
| 20/2564 | 18 ส.ค. 64 | - พิจารณาอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (งวดผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 30 มิถุนายน 2564) และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน | - ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ สำหรับรอบระยะเวลาผลการดำเนินงานดังกล่าวตามที่เสนอข้างต้น |

### 9.4. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อให้การปฏิบัติของบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์ จึงได้จัดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลภายในระหว่างหน่วยงานและบุคลากรไว้ดังนี้

- ในการประชุมของคณะกรรมการลงทุน ในกรณีที่มีวาระหรือประเด็นการพิจารณาใดๆ ที่อาจส่งผลในการก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการล่วงรู้ของข้อมูล ระหว่างกองทรัสต์ด้วยกัน หรือระหว่างกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่มีทรัพย์สินประเภทเดียวกัน จะกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ ออกจากที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในประเด็นนั้นๆ
- ผู้จัดการกองทรัสต์ มีนโยบายที่จะไม่แต่งตั้งให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายเดียวกันเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริหารทรัพย์สินประเภทเดียวกันเกินกว่า 1 (หนึ่ง) กองภายใต้การจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์
- ผู้จัดการกองทรัสต์ มีนโยบายที่จะไม่ให้บุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติหน้าที่ในฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ ฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เป็นผู้บริหารจัดการทรัพย์สินประเภทเดียวกันระหว่างกองทรัสต์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์
- ในการปฏิบัติงานของแต่ละหน่วยงาน มีการแบ่งแยกเป็นสัดส่วนของแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลระหว่างหน่วยงาน
- จัดให้มีระบบ ป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลของแต่ละประเภทธุรกิจ ระหว่างฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน ฝ่ายทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และฝ่ายจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน

อสังหาริมทรัพย์ โดยข้อมูลกองทรัสต์ที่อยู่ในคอมพิวเตอร์มีระบบป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ใช่พนักงานที่ทำงานฝ่ายผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เข้าถึงข้อมูล โดยมีการกำหนดสิทธิ Username ระบบบันทึก (log file) การเรียกดู แก้ไข หรือทำสำเนาข้อมูล

- ฝ่ายกำกับและตรวจสอบมีหน้าที่ทบทวนและประเมินประสิทธิผลของ ระบบป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลของแต่ละประเภทธุรกิจเป็นระยะ และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

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

## 9.5. การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทรัสต์

### 9.5.1. กระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุน

**นโยบายการลงทุนของกองทรัสต์**

ในอนาคต กองทรัสต์อาจทำการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นเพิ่มเติมนอกจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน โดยการลงทุนของกองทรัสต์จะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือ ตามที่ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

**กระบวนการในการลงทุน**

ในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้

- สภาพของอสังหาริมทรัพย์ เช่น สภาพที่ตั้ง ทางเข้าออก โอกาสในการจัดหารายได้ และภาระผูกพันต่างๆ ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น

- ข้อมูลกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรมตลอดจนความครบถ้วน ถูกต้อง และบังคับได้ตามกฎหมายของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบทานความสามารถของกองทรัสต์ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มีความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบทานด้วย
- ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่นๆ ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น

โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง

(2) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(3) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า

(4) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้

- เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
- สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
- ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น

(ข) ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้

- ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
- ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
- ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการนั้นด้วย

(5) ในการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดมีให้เอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
- หน้าที่ของทรัสตีในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

### 9.5.2. การจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ ได้กำหนดนโยบายที่เหมาะสมในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ 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 ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (Full Replacement Cost) และการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม

(5) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดกระบวนการในการสรรหาผู้เช่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) พิจารณาจากคุณสมบัติที่เหมาะสมและมีผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา เช่น ทุนจดทะเบียน มีระบบงานหรือบุคลากรมีความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่

(2) พิจารณาความเหมาะสมของอัตราและโครงสร้างของค่าเช่า เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้เช่า และเพื่อผลประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย ทั้งนี้ โดยมีการนำข้อมูลของผู้ประกอบการในตลาดมาพิจารณาประกอบ

(3) ในกรณีที่เป็นการเช่าของผู้เช่ารายเดียว

(ก) คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์พิจารณาและอนุมัติให้มาเป็นผู้เช่าของกองทรัสต์

(ข) ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ทรัสตีทราบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ หลังจากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์

(ค) ดำเนินการจัดทำสัญญาที่เกี่ยวข้องต่อไป ภายหลังได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีแล้ว

(4) ในกรณีที่เป็นการเช่าของผู้เช่าหลายราย

(ก) ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมในการหาผู้เช่าและกำหนดเงื่อนไขของสัญญาเช่า

(ข) ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณานำเสนอการเช่าของผู้เช่าบางรายแก่คณะกรรมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อพิจารณาและอนุมัติให้มาเป็นผู้เช่าของกองทรัสต์

(ค) ดำเนินการจัดทำสัญญาที่เกี่ยวข้องต่อไป ภายหลังที่มีการตกลงเงื่อนไข

### 9.6. การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ มีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ดังต่อไปนี้

(1) บริหารจัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต.

(2) จัดให้มีการจัดทำงบประมาณ (Budget Plan) โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ครอบคลุมหน้าที่ต่างๆ ของผู้จัดการกองทรัสต์ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และจัดส่งให้กับทรัสตีเพื่ออนุมัติรวมทั้งดำเนินการติดตามข้อมูลของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละรอบปีบัญชี เพื่อนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานกับงบประมาณ (Budget Plan) ที่ได้รับอนุมัติ และเพื่อใช้เป็นแนวทางประกอบการจัดทำงบประมาณ(Budget Plan) สำหรับปีถัดไป

(3) กำหนดกลยุทธ์และนโยบายการลงทุนโดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้เช่าเหมา

(4) จัดให้มีทำรายการตรวจสอบ (Checklist) เพื่อควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(5) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(6) ควบคุมสัดส่วนของการกู้ยืมและ/หรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ให้เป็นไปที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(7) ควบคุมให้มีการตรวจสอบรายรับรายจ่ายของกองทรัสต์เพื่อการพิจารณาอนุมัติรายรับรายจ่ายของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ผลตอบแทนของกองทรัสต์เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์

(8) จัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ และประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม (เช่น ครอบคลุมอาคารสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงโครงสร้างอาคารระบบน้ำ 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”) โดยทรัสตีตกลงชำระค่าธรรมเนียมพื้นฐานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน

ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 6,339,099.09 บาท

### 9.7.2. ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

(1) **ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์** (Acquisition fee)

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

(2) **ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์** (Disposal fee)

- อัตราไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของมูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์

## 9.8. การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส โดยการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์จะต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังนี้

| | ประเภทข้อมูล | ระยะเวลาที่ต้องเปิดเผย |
|---|---|---|
| **การรายงานข้อมูลตามรอบระยะเวลาบัญชี** | • มูลค่าทรัพย์สินรวม มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ | ภายใน 45 วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส |
| | • งบการเงิน<br>– รายไตรมาส (สอบทาน)<br>– ประจำปี (ตรวจสอบ)<br>• รายงานวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ (Interim Management Discussion and Analysis) | – 45 วัน นับแต่สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี<br>– 60 วันนับแต่วันสิ้นรอบปี |
| | • รายงานความคืบหน้าโครงการลงทุน<br>– กรณีลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่แล้วเสร็จ<br>– กรณีแก้ไขการลงทุนในทรัพย์สินหลัก | – ภายใน 30 วัน นับแต่วันสุดท้ายของรอบระยะเวลา 6 เดือน<br>– นำส่งพร้อมงบการเงินรายไตรมาส |
| | • 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)
2. การรายงานสื่อสารผ่านสื่อ เว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ (www.one-asset.com)

## 9.9. การจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

ก. การประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 (สี่) เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์

ข. การประชุมวิสามัญคือ การประชุมคราวอื่นที่มิใช่การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมีรายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(1) เมื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์

(2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสตีเห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสตี ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสตีในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

(3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสตีในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

**<u>การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์</u>**

การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ขั้นต่ำดังนี้

ก. จัดทำหนังสือนัดประชุมที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยอย่างน้อยต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการประชุมและการออกเสียงลงมติ ตลอดจนระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้รวมถึงความเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

ข. จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้

(1) 14 (สิบสี่) วันในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

(2) 7 (เจ็ด) วันในกรณีอื่นนอกจาก (1)

ค. ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ฉบับไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุม

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 1 (หนึ่ง) เดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ จากทรัสตี แล้วแต่กรณี ให้ทรัสตีดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของหัวข้อนี้โดยอนุโลม และทรัสตีมีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ไว้เป็นการเฉพาะให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องนั้น

**<u>องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์</u>**

การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 (ยี่สิบห้า) คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 (หนึ่ง) ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

การดำเนินการประชุม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(ก) การดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 (สองในสาม) ของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาประชุม

(ข) เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จตาม (ก) แล้ว ผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้

(ค) ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (ก) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เสนอไม่เสร็จตาม (ข) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันก่อนวันประชุมด้วย

ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ทรัสตีนำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีมีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

อนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์)

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย

(2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควรหรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่างๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

(3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในเรื่องใดๆ ได้

(4) ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ ให้เป็นที่สุด

**วิธีการมอบฉันทะ**

ในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสตี ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องส่งมอบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ให้แก่ประธานในที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

**วิธีการนับคะแนนเสียง**

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

**มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์**

1. ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
2. ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
   (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
   (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มิได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
   (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
   (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
   (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
   (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์
   (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
   (8) การเลิกกองทรัสต์

(9) การเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการวางเงินมัดจำตามสัญญาเช่าที่กองทรัสต์เข้าทำกับผู้เช่าเป็นหลักประกันประเภทอื่นนอกเหนือจากการวางเงินมัดจำดังกล่าวในรูปแบบของเงินสด

อนึ่ง มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

## 9.10. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### 9.10.1. การสรรหากรรมการ

**<u>กระบวนการ ปัจจัย และหลักเกณฑ์ ในการสรรหากรรมการ</u>**

(1) ในการพิจารณาสรรหากรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(2) การพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินงานของบริษัท

(3) ทั้งนี้ เนื่องจากผู้จัดการกองทรัสต์เป็นบริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้น ตำแหน่งกรรมการ จะต้องได้รับความเห็นชอบของสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย

**<u>หลักเกณฑ์การเสนอแต่งตั้งกรรมการ</u>**

(1) มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

(2) เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมในการวางนโยบายและติดตามผลการประกอบธุรกิจของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ

(3) ไม่มีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม

### 9.10.2. การสรรหาผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์

**<u>กระบวนการในการแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์</u>**

(1) ในการพิจารณาสรรหาผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(2) การพิจารณาและแต่งตั้งบุคคลที่เหมาะสมเป็นผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ จะคำนึงถึงความเหมาะสมและประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินงานของบริษัท

(3) ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทเป็นบริษัทหลักทรัพย์ ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้น ตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์ จะต้องมีคุณสมบัติตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนดด้วย

**<u>หลักเกณฑ์การเสนอแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์</u>**

(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 2564 โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ดังนี้

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

## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

### 10.1. นโยบายและการดำเนินงานที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บลจ.วรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ได้กำหนดนโยบายที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาชุมชนและสังคมให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยการสนับสนุนให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ การจัดการ ผ่านกิจกรรมต่างๆ โดยให้การสนับสนุนมอบเงินสมทบทุนแก่กรมป่าไม้เพื่อร่วมโครงการปลูกป่าและฟื้นฟูป่า ภายใต้โครงการวรรณคืนกำไร ปันน้ำใจสู่สังคม




## 10.2. แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น (ถ้ามี)

**นโยบาย**

บลจ.วรรณ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ บริหารจัดการกองทรัสต์โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส ยึดมั่นในคุณธรรมจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย มาโดยตลอดรวมทั้ง ไม่สนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชั่น ซึ่ง บลจ.วรรณ ถือว่าการทุจริตคอร์รัปชั่นเป็นการทำลายความน่าเชื่อถือในการดำเนินธุรกิจ บลจ.วรรณฯ จึงเข้าร่วม “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition)” เพื่อแสดงเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บลจ.วรรณ ได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นเพื่อเป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น และเป็นแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน และให้ความสำคัญในการสร้างและถ่ายทอดวัฒนธรรมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบทั้งในระดับบริษัท กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน บุคคลที่เกี่ยวข้อง ลูกค้ารวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มและผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจ ให้มีความเข้าใจและแสดงความมุ่งมั่นร่วมกันในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ เพื่อร่วมสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่ใสสะอาดและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งสร้างมาตรฐานที่ดีในการปฏิบัติงานให้เกิดแก่พนักงานทุกระดับของบริษัท และส่งเสริมการปฏิบัติงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้ เกิดความซื่อสัตย์ มีคุณธรรม ความโปร่งใส และความรับผิดชอบในการประกอบธุรกิจจัดการลงทุน (อ่านรายละเอียดนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่น ได้ที่ www.one-asset.com)

**การดำเนินการ**

เพื่อให้ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นมีการนำไปใช้อย่างมีประสิทธิผล เป็นประโยชน์ต่อองค์กรโดยรวมและผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ดังนั้น บุคลากรของ บลจ.วรรณ จึงจำเป็นที่จะต้องรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญของนโยบายดังกล่าวและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดย บลจ.วรรณ จะดำเนินการสื่อสารและเปิดเผยนโยบาย ดังนี้

(1) บลจ.วรรณ จะติดประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในสถานที่ทำงานที่เด่นชัด และสื่อสารผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ใช้สื่อสารกันภายในบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเห็นได้ชัดและอ่านได้ รวมถึงเข้าถึงได้ง่าย

(2) บลจ.วรรณ จะอบรมพนักงานเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง

(3) บลจ.วรรณ จะอบรมนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้กับพนักงานใหม่ทุกคน ตั้งแต่วันแรกที่เริ่มปฏิบัติงาน

(4) บลจ.วรรณ จะประกาศให้บุคคลภายนอก และผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจรับทราบนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นผ่านทางเว็บไซต์ของบลจ.วรรณ

นอกจากนี้ บลจ.วรรณ กำหนดให้ฝ่ายกำกับและตรวจสอบมีหน้าที่ติดตามและทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง หรือทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ มาตรฐานการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยง ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดทางกฎหมายที่สำคัญ เพื่อพิจารณาว่าจะต้องมีการปรับปรุงนโยบายฯ ที่มีอยู่หรือไม่ อย่างไร

ทั้งนี้ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายฯ บลจ.วรรณ จะสื่อสารให้บุคลากรของ บลจ.วรรณ และบุคคลภายนอกได้ทราบผ่านช่องทางตามที่ บลจ.วรรณ กำหนด ฝ่ายกำกับและตรวจสอบ จะเป็นผู้กำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยสอบทานนโยบายและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม เพื่อให้ มั่นใจว่ามีการดำเนินธุรกิจ อย่างถูกต้องเหมาะสม และพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น 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 ระบุประเภทความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจ การประเมินถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น (Impact Factors) เพื่อใช้กำหนดรอบระยะเวลาหรือความถี่ในการตรวจสอบแต่ละเรื่อง และการจัดทำแผนการกำกับดูแลและตรวจสอบครอบคลุมการปฏิบัติงานครบทุกด้านของการทำหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ มีการกำกับดูแลและการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบ การประเมินความเพียงพอและการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงาน เพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการจัดทำรายงานเพื่อเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท และการติดตามแก้ไขของฝ่ายงาน

## 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 12.1. รายการระหว่างกองทรัสต์กับนิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

| นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ลักษณะของรายการระหว่างกัน |
|---|---|
| บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด | ในฐานะเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ (“กองทรัสต์”) ได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ จำนวน 6,339,099.09 บาท (ตามที่ระบุในสัญญา) โดยเป็นตามปกติซึ่งเทียบเคียงกับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์รายอื่น |
| บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด | ในฐานะเป็นทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ได้รับค่าธรรมเนียมจำนวน 2,971,452.70 บาท (ตามที่ระบุในสัญญา) โดยเป็นตามปกติซึ่งเทียบเคียงกับค่าธรรมเนียมทรัสตีรายอื่น |

| นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ลักษณะของรายการระหว่างกัน |
|---|---|
| ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) | เป็นผู้รับฝากเงินสดให้กับกองทรัสต์ กองทรัสต์ได้รับดอบเบี้ยรับจำนวน 15,739.42 บาท (อัตราตลาด) |
| บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด | เป็นผู้เช่าทรัพย์สินจากกองทรัสต์ และเป็นบริษัทย่อยของแกรนด์ แอสเสท ได้ชำระค่าเช่าให้กับกองทรัสต์ในปี 2564 จำนวน 130,780,556.64 บาท (ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา) |

**12.2. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับกองทรัสต์**

**การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์**

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

ก. ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ข. ด้านระบบในการอนุมัติ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

(1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

(2) ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 (หนึ่งล้าน) บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 (ศูนย์จุดศูนย์สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย

(3) ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 (ยี่สิบล้าน) บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้นๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการนั้นด้วย

ค. การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้กระบวนการขอความเห็นชอบ

จากทรัสตีหรือการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8.1.4 (1) (ข) แห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วย

**การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตีหรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับทรัสตี**

ก. ทรัสตีจะกระทำการใดที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ หรืออาจทำให้ทรัสตีขาดความเป็นอิสระมิได้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว

(2) ในกรณีที่เป็นการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องมีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยบุคคลดังกล่าวไม่คัดค้านหรือคัดค้านในจำนวนที่น้อยกว่าหลักเกณฑ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศ สร. 27/2557

ข. ในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ทรัสตีต้องดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม โดยการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตีให้รวมถึงการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ทรัสตีต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และหากมีกรณีที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องสามารถแสดงได้ว่ามีกลไกที่จะทำให้เชื่อมั่นได้ว่า การบริหารจัดการกองทรัสต์จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

(2) กองทรัสต์จะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสตีไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ เช่น การซื้อสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับทรัสตีซึ่งอาจทำให้ทรัสตีไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างเป็นอิสระ เป็นต้น