

เอกสารแนบ 2

สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

คู่สัญญา	<ol style="list-style-type: none"> บริษัท กสิกร รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (ในฐานะทรัสต์)
ลักษณะของกองทรัสต์และกลไกการบริหาร	<ol style="list-style-type: none"> ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กสิกรออฟฟิศ ใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า Bhiraj Office Leasehold Real Estate Investment Trust หรือ BOFFICE เป็นทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อการลงทุนในตราดทุน พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม “พระราชบัญญัติทรัสต์” ที่ก่อตั้งขึ้นด้วยผลของสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และสมบูรณ์เมื่อผู้ก่อตั้งทรัสต์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ด้วยความไว้วางใจให้ทรัสต์จัดการทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ กองทรัสต์นี้ไม่มีสถานะเป็นนิติบุคคล โดยเป็นกองทรัพย์สินที่อยู่ในชื่อและอำนาจจัดการของทรัสต์ การจัดการกองทรัสต์ จะกระทำโดยทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ต่างฝ่ายต่างจะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติตามต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมและเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์แก่ผู้ลงทุน และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์
ชื่อ อายุ ประเภทและวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์	<ol style="list-style-type: none"> ชื่อของทรัสต์ คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กสิกรออฟฟิศ และใช้ชื่อภาษาอังกฤษว่า Bhiraj Office Leasehold Real Estate Investment หรือ BOFFICE อนึ่ง ชื่อของกองทรัสต์อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะกำหนดเป็นครั้งคราว โดยได้รับอนุมัติจากทรัสต์และจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้กองทรัสต์จัดตั้งขึ้นโดยไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์ และเป็นกองทรัสต์ประเภทไม่รับไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ กองทรัสต์มีวัตถุประสงค์ในการออกหลักทรัพย์ประเภทหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) เพื่อเสนอขายต่อประชาชน และมีวัตถุประสงค์ในการจำหน่ายหน่วยทรัสต์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ในครั้งแรกมิได้เป็นการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อนักลงทุนรายย่อยหรือประชาชนเป็นการทั่วไป โดยในส่วนของนักลงทุนรายย่อยนั้นเป็นการเสนอขายให้เฉพาะลูกค้าหรือผู้ที่คาดว่าจะ是客户ของผู้จัดการการจำหน่ายและตัวแทนจำหน่ายหน่วยทรัสต์ เมื่อกองทรัสต์ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ซึ่งอาจรวมถึงเงินทุนจากการกู้ยืมเงิน ไปลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กองทรัสต์ โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ จะนำทรัพย์สินหลักดังกล่าวไปจัดหาผลประโยชน์โดยการนำทรัพย์สินหลักดังกล่าวออกให้เช่าซึ่งจะได้รับค่าเช่าตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ด.

	<p>หรือหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ประกาศกำหนด ในการจัดหาผลประโยชน์ดังกล่าว บริษัทฯ อาจมอบหมายหรือแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ให้ดำเนินการได้ โดยการมอบหมายหรือแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ กฎหมาย และประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต.</p> <p>4. รายได้ที่กองทรัสต์ จะได้รับจากการดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ค่าเช่า การดำเนินงานของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการกองทรัสต์จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลโดยทรัสต์ ทั้งนี้กองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเอง อีกทั้งกองทรัสต์จะไม่นำอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ออกให้เช่าแก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย</p> <p>5. กองทรัสต์มีรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี และรอบระยะเวลาบัญชีปีแรกให้สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</p>
ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์	<p>ในเบื้องต้นเมื่อมีการก่อตั้งทรัสต์ ทรัพย์สินเริ่มต้นที่จะเป็นของกองทรัสต์ได้แก่เงินที่ผู้ก่อตั้งทรัสต์ได้รับจากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรก โดยผู้ก่อตั้งทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการให้ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์โอนเงินที่ได้จากการจำหน่ายหน่วยทรัสต์ให้แก่ทรัสต์เพื่อให้ก่อตั้งทรัสต์แล้วเสร็จ</p> <p>ภายหลังจากที่กองทรัสต์โดยทรัสต์ได้รับทรัพย์สินเริ่มต้นดังกล่าว กองทรัสต์จะนำทรัพย์สินเริ่มต้น และ/หรือเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน บริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันวินาศภัย และ/หรือนิติบุคคลอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้มาใช้ในการลงทุนทรัพย์สินหลักดังกล่าวและการชำระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยจำนวนเงินกู้และข้อกำหนดเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์และตามสัญญาระหว่างทรัสต์กับผู้ให้กู้</p> <p>นอกจากนี้ ทรัพย์สินที่จะให้เป็นกองทรัสต์ยังรวมถึงทรัพย์สินอื่นใดที่กองทรัสต์จะได้มาเพิ่มเติมตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ตลอดจนหลักเกณฑ์และประกาศที่เกี่ยวข้อง</p>
หน่วยทรัสต์	<p>สิทธิในการได้รับประโยชน์จากกองทรัสต์แบ่งออกเป็นหน่วย หน่วยละเท่า ๆ กันเรียกว่าหน่วยทรัสต์ ซึ่งหน่วยทรัสต์จะให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่า ๆ กันในการเป็นผู้รับประโยชน์ของกองทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับประโยชน์ตอบแทนจากกองทรัสต์ตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์นี้มิได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในการขายคืนหรือไถ่ถอนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ มีคุณสมบัติเป็นหน่วยทรัสต์ประเภทระบุชื่อผู้ถือและชำระเต็มมูลค่าทั้งหมดรวมทั้งไม่มีข้อจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ เว้นแต่ ข้อจำกัดที่เป็นไปตามกฎหมายตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>ทั้งนี้ จำนวนและมูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ที่ออกครั้งแรก เป็นดังนี้</p> <p>จำนวนรวมของหน่วยทรัสต์ ไม่เกิน 515,310,000 หน่วย</p> <p>มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์ ไม่เกิน 5,153,100,000 บาท</p>

	<p>มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยทรัสต์ ณ วันที่จัดตั้งกองทรัสต์ 10 บาท</p> <p>กองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อ การเพิ่มทุนครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งจำนวนและมูลค่ารวมของ หน่วยทรัสต์ที่เพิ่มทุนครั้งที่ 1 เป็นดังนี้</p> <p>จำนวนรวมของหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 222,562,074 หน่วย</p> <p>มูลค่ารวมของหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 2,737,513,510.20 บาท</p> <p>มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยทรัสต์ของหน่วยทรัสต์สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ณ วันที่ลงนาม ในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ครั้งที่ 3 9.4573 บาท</p>
การเพิ่มทุนของกองทรัสต์	<p>กองทรัสต์อาจเพิ่มทุนได้โดยการออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขายตามข้อตกลงและ เงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการ กองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะแต่การจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติอนุมัติให้เพิ่มทุน และ ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อให้การเพิ่มทุนดังกล่าวเสร็จสมบูรณ์และ เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ พระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยจะต้องออกหน่วยทรัสต์เป็น หน่วยเต็ม (จะออกหน่วยที่เป็นเศษมิได้) หากการเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะก่อให้เกิด ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ ผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการ กองทรัสต์งดออกเสียงในวาระที่เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์และการออก หน่วยทรัสต์</p> <p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ดำเนินการตามที่สมควรเพื่อให้หน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่ในแต่ ละคราวสามารถเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ภายใน 45 วัน นับแต่ วันปิดเสนอขายหน่วยทรัสต์ในแต่ละคราวนั้น และในการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ ผู้จัดการ กองทรัสต์อาจดำเนินการให้กองทรัสต์เพิ่มทุนและออกหน่วยทรัสต์ใหม่เพื่อเสนอขาย เป็นการทั่วไปต่อผู้ลงทุน ต่อผู้ถือหน่วยเดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ หรือเสนอ ขายเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์บางรายก็ได้ โดยให้เป็นไปตาม ข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้และเป็นไปตามมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์</p>
เหตุในการเพิ่มทุน	<ol style="list-style-type: none"> 1. เพิ่มทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมจาก ทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนครั้งแรกหรือเพิ่มเติมจากทรัพย์สินที่มีอยู่แล้ว 2. เพิ่มทุนเพื่อปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินของกองทรัสต์ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ ของกองทรัสต์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและมี ความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการ ของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป 3. เพื่อทุนเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นของ กองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ ของกองทรัสต์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่ เปลี่ยนแปลงไป

	<p>4. เพิ่มทุนเพื่อชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์</p> <p>5. เหตุอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควร โดยได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์</p>
กระบวนการเพิ่มทุน	<p>1. การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะกระทำได้อต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งทรัสต์และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว</p> <p>2. การเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยมีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน เว้นแต่กรณีที่เป็นกรเพิ่มทุนโดยมีการระบุแผนการเพิ่มทุนไว้เป็นการล่วงหน้าอย่างชัดเจนแล้วในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกองทรัสต์ไม่มีวัตถุประสงค์ในการเพิ่มทุนนอกเหนือไปจากที่ได้ระบุไว้ในแผนการดังกล่าว โดยการเพิ่มทุนของกองทรัสต์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์เพิ่มเติมดังต่อไปนี้ด้วย</p> <p>(ก) การเพิ่มทุนโดยเสนอขายหน่วยทรัสต์เป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์บางราย ต้องไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคัดค้านการเพิ่มทุน</p> <p>(ข) ในกรณีที่เป็นกรขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อกรเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป ให้กระทำได้เฉพาะกรณีี่แสดงไว้อย่างชัดเจนว่าการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนจะเป็นไปตามอัตราและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงาน ก.ล.ด. ว่าด้วย หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเปิดเผยสารสนเทศ และปฏิบัติการใด ๆ เกี่ยวกับการเพิ่มทุนของบริษัทจดทะเบียนโดยอนุโลม และตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนดในรายละเอียดเพื่อเกิดความชัดเจนในทางปฏิบัติ (ถ้ามี) ทั้งนี้การเพิ่มทุนต้องกระทำให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน</p> <p>3. ในกรณีที่เป็นกรเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ได้ผ่านกระบวนการเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ตามที่กำหนด และหากเป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องผ่านการดำเนินการตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>4. ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ด. ให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่</p>
การลดทุนชำระแล้ว	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ พระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p>
เหตุในการลดทุนและกระบวนการลดทุน	<p><u>เหตุในการลดทุน</u></p> <p>1. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลืออยู่ภายหลังจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือการตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ต้องปรากฏข้อเท็จจริงด้วยว่ากองทรัสต์ไม่มีกำไรสะสมเหลืออยู่แล้ว</p> <p>2. กองทรัสต์มีการเพิ่มทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ปรากฏเหตุขัดข้องในภายหลังทำให้ไม่สามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว</p>

	<p>3. กองทรัสต์มีรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่เงินสดและไม่มีเหตุต้องนำไปใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ตามกำหนดไว้แห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ หรือเงินสดจากภาษีมูลค่าเพิ่มที่ได้รับ</p> <p>4. กรณีอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ได้</p> <p>5. กองทรัสต์มีสภาพคล่องส่วนเกินใด ๆ จากส่วนต่างระหว่างเกณฑ์การรับรู้ทางบัญชี กับเกณฑ์ของกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นจริง</p> <p><u>กระบวนการลดทุน</u></p> <p>1. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำต่อเมื่อไม่ขัดหรือแย้งกับเจตารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ กฏ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว</p> <p>2. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ หากเป็นไปตามเหตุที่กำหนดในข้อ 1 – 3 ของเหตุในการลดทุนข้างต้น แห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์โดยไม่ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ก็ได้</p> <p>3. การลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์จะกระทำได้โดยดำเนินการลดทุนชำระแล้วด้วยวิธีการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ให้ต่ำลงเท่านั้น</p> <p>4. ภายหลังจากการที่ดำเนินการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์เสร็จสิ้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ หรือวันอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะมีการประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติม โดยคำนวณมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ใช้ในการลดทุนชำระแล้วจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ หรือวันอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงาน ก.ล.ต. จะมีประกาศกำหนด หรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เงินที่เฉลี่ยคืนต้องไม่ได้มาจากเงินกำไรของกองทรัสต์</p>
ผู้ถือหน่วยทรัสต์	<p>1. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของตัวการตัวแทนระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์กับทรัสต์ และได้ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ในลักษณะของการเป็นหุ้นส่วนหรือลักษณะอื่นใด ระหว่างทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ และในระหว่างผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยกัน</p> <p>2. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้ทำให้บุคคลดังกล่าวมีความรับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ให้แก่ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์ โดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และเจ้าหน้าที่ของกองทรัสต์จะบังคับชำระหนี้ได้จากทรัพย์สินของกองทรัสต์เท่านั้น</p> <p>3. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องให้กองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ไม่เกินไปกว่าเงินกำไรภายหลังจากหักค่าใช้จ่าย การชำระคืนเงินต้นจากการกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระ และ/หรือภาระผูกพันอื่น ๆ ที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) โดยพิจารณาฐานะเงินสด และค่าสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายอนุญาตให้กองทรัสต์หักได้ และมีสิทธิเรียก</p>

	<p>ให้คืนเงินทุนได้ไม่เกินไปกว่าจำนวนทุนของกองทรัสต์ที่ปรับปรุงด้วยส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์</p> <p>4. ไม่ว่าในกรณีใด ๆ มิให้ตีความสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ไปในทางที่ก่อให้เกิดผลขัด หรือแย้งกับข้อกำหนดข้างต้น</p> <p>5. การเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ทำให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีกรรมสิทธิ์และสิทธิเรียกร้องเหนือทรัพย์สินของกองทรัสต์โดยเด็ดขาดแต่เพียงผู้เดียวไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้ออทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนจากบุคคลภายนอกในกรณีที่ทรัสต์ และ/หรือผู้จัดการกองทรัสต์ จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์อันเป็นผลให้ทรัพย์สินในกองทรัสต์ถูกจำหน่ายจ่ายโอนไปยังบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนด</p> <p>6. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ในการชำระเงินอื่นใดเพิ่มเติมให้แก่กองทรัสต์หลังจากที่ได้ชำระเงินค่าหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีความรับผิดชอบใดเพิ่มเติมอีกสำหรับหน่วยทรัสต์ที่ถือกัน</p> <p>7. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนซักถาม และแสดงความเห็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องและสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้กำหนดไว้หรือไม่ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่มีสิทธิเข้าแทรกแซงการดำเนินงานตามปกติของผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ ซึ่งเรื่องดังกล่าวให้ถือเป็นอำนาจและดุลพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ แล้วแต่กรณี</p> <p>8. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรผลตอบแทนจากกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>9. ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายมีสิทธิลงมติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ หรือแก้ไขวิธีการจัดการ เมื่อได้รับมติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>10. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อเลิกกองทรัสต์หรือลดทุน โดยกรณีของการเลิกกองทรัสต์นั้น ทรัสต์ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการชำระบัญชีกองทรัสต์อาจจัดให้มีผู้ชำระบัญชีทำหน้าที่เป็นผู้ชำระบัญชี โดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้และพระราชบัญญัติทรัสต์อื่น ๆ ผู้ถือหน่วยทรัสต์จะได้รับเงินคืนก็ต่อเมื่อกองทรัสต์มีทรัพย์สินคงเหลือภายหลังที่ได้หักค่าใช้จ่ายและชำระหนี้ของกองทรัสต์เมื่อเลิกกองทรัสต์แล้วเท่านั้น สำหรับการลดทุนชำระแล้วให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนให้แก่ผู้ถือหน่วยโดยดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>
--	---

	<p>นี้ และประกาศอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>11. ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีสิทธิที่จะโอนหน่วยทรัสต์ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>12. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์สามารถนำหน่วยทรัสต์ไปจำหน่ายได้ตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ทรัสต์และ/หรือนายทะเบียนทรัสต์กำหนด และมีสิทธิลงมติเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ และมีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนเมื่อมีการลดเงินทุนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p>
การโอนหน่วยทรัสต์	<p>หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ออกตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้สามารถโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่เข้าข่ายเป็นกรณีที่ถูกจำกัดการโอนหน่วยทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และวิธีการโอนหน่วยทรัสต์เป็นไปตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p>
การลงทุนของกองทรัสต์	<p>1. การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้องอื่นใด</p> <p>2. กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยมีหลักเกณฑ์ในการลงทุนเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ อีกทั้ง มีการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก นอกจากนี้ กองทรัสต์ยังอาจลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อม ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด</p> <p>3. การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด เช่น จะต้องตรวจสอบหรือสอบถาม (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และดำเนินการตามประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด</p> <p>4. การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการต่างๆ ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด เช่น จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลัก และกระทำโดยเปิดเผย มีสาระของรายการ มีระบบในการอนุมัติ และมีกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ เป็นต้น</p> <p>5. นอกเหนือจากการลงทุนในทรัพย์สินหลัก กองทรัสต์มีนโยบายจะลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินอื่นตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ เช่น พันธบัตรรัฐบาล ตั๋วเงินคลัง เงินฝากในธนาคาร หน่วยลงทุน เป็นต้น ทั้งนี้ รวมถึงทรัพย์สิน หลักทรัพย์ หรือตราสารอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p>
การจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์	<p>การจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ มีดังนี้</p> <p>1. กองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์โดยจากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง ให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน และการให้บริการที่เกี่ยวข้อง</p>

	<p>กับการให้เช่าพื้นที่หรือการให้เช่าเท่านั้น ทั้งนี้ กองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือ ธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น เว้นแต่ในกรณีที่กองทรัสต์มีความจำเป็นอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ หรืออยู่ระหว่างสรรหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายใหม่ กองทรัสต์อาจดำเนินการในลักษณะที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่นดังกล่าวเป็นการชั่วคราวได้</p> <p>ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทรัสต์มีความจำเป็นต้องประกอบธุรกิจอื่นเป็นการชั่วคราว ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องเปิดเผยรายงานเพื่อชี้แจงสาเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งแจ้งแนวทางการดำเนินการของกองทรัสต์ในระหว่างการสรรหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์รายใหม่ และรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>2. ในกรณีที่กองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือ ธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น ต้องมีข้อตกลงกำหนดค่าเช่าไว้ล่วงหน้าเป็นจำนวนที่แน่นอน และอาจกำหนดค่าเช่าที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่าเพิ่มเติมด้วยก็ได้ ทั้งนี้ ให้เปิดเผยข้อมูลข้อตกลงดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี</p> <p>3. ห้ามมิให้กองทรัสต์ให้ใช้พื้นที่หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง กองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว</p> <p>4. ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิม และได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก</p> <p>5. ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประกันภัยที่ครอบคลุมถึงวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทนเต็มจำนวน (Full Replacement Cost) ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้ทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ และ/หรือผู้ให้กู้ในกรณีที่กองทรัสต์กู้ยืมเงิน (ถ้ามี) เป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยร่วมในการประกันดังกล่าว (เว้นแต่ประกันความรับ</p>
--	--

	<p>ติดต่อบุคคลภายนอก) หรือ ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครองครองโดยเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าพื้นที่อาคาร หรือโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุน มีการประกันภัยในวงเงินที่เหมาะสม และหากทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ มิได้เป็นผู้รับประกันภัยและผู้เอาประกันภัยในการประกันภัยดังกล่าว เนื่องจากเหตุใดๆ เช่น การเข้าเป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยดังกล่าวขัดกับข้อกำหนดในสัญญาเช่าหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีมาตรการหรือกลไกที่เหมาะสมเพียงพอในการนำเงินค่าสินไหมทดแทนมาสร้างทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนขึ้นใหม่เพื่อให้หาประโยชน์ได้ต่อไป และ/หรือชดเชยให้แก่กองทรัสต์สำหรับการขาดประโยชน์ในการครอบครองทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p> <p>6. ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม กองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก</p>
การกู้ยืมเงินและก่อภาระผูกพันของกองทรัสต์	<p>1. กองทรัสต์จะกู้ยืมเงินได้แต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> (ก) กู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม (ข) กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ (ค) กู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการดูแล ซ่อมบำรุงรักษา หรือปรับปรุงทรัพย์สินของกองทรัสต์ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป (ง) กู้ยืมเงินเพื่อต่อเติมหรือก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมบนที่ดินที่มีอยู่แล้วซึ่งเป็นกองทรัสต์หรือที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่าเพื่อประโยชน์ในการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือสอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป (จ) กู้ยืมเงินเพื่อชำระเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทรัสต์ (ฉ) เหตุจำเป็นอื่นใดตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นสมควรเพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ช) การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ที่ได้รับผลกระทบเนื่องจากสถานการณ์โควิด 19 เพื่อวัตถุประสงค์ในเรื่องดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> (1) เป็นการกู้ยืมเงินระยะสั้นที่มีการทำสัญญากู้ยืมเงินภายในปี พ.ศ. 2564 โดยมีกำหนดเวลาชำระหนี้เงินกู้ไม่เกิน 1 ปีนับแต่วันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน

	<p>(2) เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อวัตถุประสงค์ในการเสริมสภาพคล่องของกองทรัสต์ และต้องมิใช่เพื่อการลดเงินทุนชำระแล้วของกองทรัสต์หรือการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>(3) จำนวนเงินที่กู้ยืมดังกล่าวต้องไม่เกินค่าใช้จ่ายหรือภาระผูกพันอื่นของกองทรัสต์ตามงบการเงินปีล่าสุด หรือภาระผูกพันที่กองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามสัญญาหรือตามข้อมูลที่ได้มีการเปิดเผยแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไว้แล้วก่อนวันทำสัญญากู้ยืมเงิน เช่น ข้อมูลที่เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนหรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี เป็นต้น</p> <p>(4) ต้องได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ของกองทรัสต์</p> <p>2. กองทรัสต์สามารถกู้ยืมเงินได้ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) การขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน บริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันวินาศภัย และ/หรือนิติบุคคลอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ ทั้งนี้โดยไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด</p> <p>(ข) การออกตราสารหรือหลักทรัพย์หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม โดยทั้งนี้ไม่ขัดกับกฎหมาย ประกาศ คำสั่งใด หรือหลักเกณฑ์ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง กับคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ ให้ความหมายรวมถึงการกู้ยืมเงินของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น การกู้ยืมเงินของผู้ลงทุนในทรัสต์อื่น หรือการกู้ยืมเงินของทรัสต์ที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อการลงทุนของกองทรัสต์โดยทางอ้อมด้วย</p> <p>3. สัดส่วนการกู้ยืมเงินต้องไม่เกินอัตราส่วนอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ และตามที่กฎหมายกำหนด เว้นแต่การเกินอัตราส่วนดังกล่าวมิได้เกิดจากการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม</p> <p>(ก) ร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p> <p>(ข) ร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ในกรณีที่กองทรัสต์มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ซึ่งเป็นอันดับความน่าเชื่อถือครั้งล่าสุดที่ได้รับการจัดอันดับโดยสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่เกิน 1 ปีก่อนวันกู้ยืมเงิน</p> <p>การกู้ยืมเงินตามข้อนี้ ให้ความหมายรวมถึงการออกตราสารหรือหลักทรัพย์หรือการเข้าทำสัญญาไม่ว่าในรูปแบบใดที่มีความมุ่งหมายหรือเนื้อหาสาระที่แท้จริง (Substance) เข้าลักษณะเป็นการกู้ยืมเงิน</p>
--	---

	<p>4. การก่อการระดมทุนแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ ให้กระทำได้เฉพาะกรณีที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามข้อกำหนดในกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ก) ในกรณีที่กองทรัสต์จะมีการกู้ยืมเงิน ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในเรื่องดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การเปิดเผยจำนวนเงินกู้ยืม และเงินกันสำรองเพื่อชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินหรือตามที่มีภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินในแต่ละปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์</p> <p>(2) การกำหนดวงเงินกันสำรองตาม (1) ที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงจำนวนเงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินและระยะเวลาการชำระหนี้ ผลกระทบต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และสถานะเงินสดที่เกิดจากการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น (unrealized loss) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์</p> <p>(3) การกำหนดให้กองทรัสต์อาจนำวงเงินกันสำรองของรอบระยะเวลาบัญชีใดที่มีสภาพคล่องไม่เพียงพอที่จะกันเงินสำรอง ไปรวมเพื่อการกันสำรองในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป</p> <p>5. การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ไม่ว่าด้วยวิธีการใด ต้องไม่มีลักษณะดังนี้</p> <p>(ก) มีข้อตกลงและเงื่อนไขทำนองเดียวกับข้อกำหนดของหุ้นกู้ที่ให้ไถ่ถอนหุ้นกู้เมื่อมีการเลิกบริษัท (perpetual bond)</p> <p>(ข) มีลักษณะของอนุพันธ์แฝง เว้นแต่เป็นกรณีที่เข้าลักษณะที่ครบถ้วนดังที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>(ค) มีลักษณะเป็นการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์</p> <p>6. การกู้ยืมเงินหรือการก่อการระดมทุนกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์ กองทรัสต์อาจกู้ยืมเงินโดยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน บริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันภัย และ/หรือนิติบุคคลอื่นใดที่สามารถให้สินเชื่อแก่กองทรัสต์ได้ หรือเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการกู้ยืม ก่อการระดมทุนแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ หรือทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์ได้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือสำนักงาน ก.ล.ด. ประกาศกำหนด และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือสำนักงาน ก.ล.ด. จะได้ประกาศกำหนดต่อไป</p> <p>7. กรณีการกู้ยืมเงินของบริษัทที่กองทรัสต์ถือหุ้น หรือผ่านการลงทุนในทรัสต์อื่น โดยมิวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ หากบริษัทหรือผู้ลงทุน</p>
--	--

	<p>ในทรัสต์อื่น รวมถึงทรัสต์อื่นที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อการลงทุน ของกองทรัสต์โดยทางอ้อม ดังกล่าวจะมีการกู้ยืมเงินไม่ว่าด้วยวิธีการใด เว้นแต่ในกรณีของสัดส่วนการกู้ยืมเงิน จะกำหนดให้พิจารณาเฉพาะในชั้นของกองทรัสต์ก็ได้ ทั้งนี้ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.ที่เกี่ยวข้อง กำหนด</p>
การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	<p>การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนโดยตรง ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยตรง <ol style="list-style-type: none"> (ก) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นบุคคลที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาว่ามีความเหมาะสมและสามารถประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้สะท้อนมูลค่าที่แท้จริง ได้อย่างน่าเชื่อถือเพียงพอ โดยเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก และกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจเป็นบุคคลที่อยู่ในบัญชีรายชื่อของบุคคลซึ่งทางการหรือหน่วยงานกำกับดูแลของประเทศอื่นเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์กำหนดให้สามารถทำหน้าที่ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ได้ ซึ่งกรณีที่ไม่ปรากฏบัญชีรายชื่อดังกล่าว ผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ (ข) การประเมินมูลค่าต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายเดียวกัน ติดต่อกันเกิน 2 ครั้ง (ค) ต้องประเมินมูลค่าตามรูปแบบที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนและผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ง) มีการสอบทานการประเมินมูลค่าทุก 1 ปีนับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด
การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์	<ol style="list-style-type: none"> 1. ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ 2. ด้านระบบในการอนุมัติ การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์อื่นนอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ และในกรณีที่ เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ และในกรณีที่ เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนน

	<p>เสี่ยงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสี่ยงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง</p> <p>3. ในกรณีที่ธุรกรรมเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้น ๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย</p>
<p>การทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์</p>	<p>ในการจัดการกองทรัสต์ ห้ามมิให้ทรัสต์กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ 2. เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมดังกล่าว อีกทั้ง ทรัสต์ต้องแสดงให้เห็นว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน <p>ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (ก) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง (ข) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน (ค) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำในการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น (ง) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตาม (ค) ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้
<p>การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ ทรัสต์ และผู้ถือหุ้นทรัสต์ ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ หากผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติหน้าที่บกพร่อง เปิดเผยข้อมูลอันเป็นเท็จ เปิดเผยข้อมูลที่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่เปิดเผยข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ จนเกิดความรับผิดตามกฎหมายต่อกองทรัสต์ ให้กองทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อรับชดเชยความเสียหายใด ๆ จากผู้จัดการกองทรัสต์จนเต็มจำนวนตามที่กองทรัสต์ต้องเสียหายจริง 2. นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ในกรณีที่มีประกาศหรือคำสั่งใดของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูล หรือ

	<p>นำส่งสารสนเทศได้อันเกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ และปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามประกาศ หรือคำสั่งดังกล่าว</p>
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี (กำไรสุทธิที่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า 2. การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า 3. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินลงทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)
การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์	<ol style="list-style-type: none"> 1. การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หากมีประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ไว้เป็นการเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เรื่องนั้น 2. การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใด ๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้และพระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวิธีการอื่นใดตามที่ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด 3. เหตุในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> (ก) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ข) การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้ หรือการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกันตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ (ค) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ (ง) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์ (จ) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า (ฉ) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินลงทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ช) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสต์ หรือการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ โดยให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ (ซ) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ

	<p>(ฉ) การเลิกกองทรัสต์</p> <p>(ญ) กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว</p> <p>อนึ่ง มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือ หลักเกณฑ์อื่นตาม พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์ หรือ พระราชบัญญัติทรัสต์ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลใช้บังคับ</p> <p>(ฎ) กรณีที่มีประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไว้เป็นการเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องนั้น ๆ</p>
การจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน การจัดการกับประโยชน์ตอบแทนและสิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	<p>1. ข้อจำกัดในการจัดสรรหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์</p> <p>(ก) การจัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใด ผู้จัดการกองทรัสต์อยู่ในบังคับต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การจัดสรรหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 โดยจะจัดสรรให้แก่บุคคลใด หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ หรือในสัดส่วนอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด</p> <p>(ข) เนื่องจากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุนครั้งแรกไม่รวมถึงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ดังนั้นกองทรัสต์จึงยังไม่ตกอยู่ภายใต้ข้อจำกัดเรื่องสัดส่วนการลงทุนของผู้ลงทุนต่างตัว อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตกองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งการถือครองที่ดินในประเทศไทยมีข้อกำหนดของกฎหมายเกี่ยวกับสัดส่วนการลงทุนของผู้ลงทุนต่างตัว ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จัดสรรหน่วยทรัสต์ให้แก่ผู้ลงทุนต่างตัวเกินร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์</p> <p>(ค) ในกรณีที่มีการถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าสัดส่วนการถือหน่วยที่กำหนดไว้ข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>(1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์รู้หรือควรรู้ถึงเหตุดังกล่าว</p> <p>(2) แจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบโดยไม่ชักช้าถึงข้อจำกัดสิทธิเกี่ยวกับการออกเสียงลงคะแนนและการรับประโยชน์ตอบแทนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>(3) แจ้งให้บุคคลดังกล่าวหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของบุคคลดังกล่าวตาม (ก) หรือ (ข) จำหน่ายหน่วยทรัสต์ในส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 50 หรือเกินกว่าร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด</p>

	<p>2. ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร.14/2555 และประกาศ สช.29/2555 แล้วแต่กรณี มีข้อจำกัดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวจะได้รับประโยชน์ตอบแทนเพียงเท่าที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ในส่วนที่อยู่ในอัตราที่ประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร.14/2555 และประกาศ สช.29/2555 แล้วแต่กรณี กำหนด โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการคำนวณหาจำนวนหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด สังการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ส่วนประโยชน์ตอบแทนที่ไม่อาจจ่ายแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวนั้นให้ตกเป็นของผู้ถือหน่วยทรัสต์รายอื่นตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับในคราวนั้น</p> <p>3. ข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 (หรือในสัดส่วนอื่นใดที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนด) ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว</p> <p>(ข) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ</p>
<p>สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของทรัสต์</p>	<p>ทรัสต์มีฐานะเป็นนิติบุคคล มีอำนาจและความสามารถทางกฎหมาย รวมทั้งมีสิทธิตามกฎหมายเหนือกองทรัสต์ในฐานะผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สิน และมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ หนึ่ง รายการเกี่ยวกับสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของทรัสต์มีดังต่อไปนี้</p> <p>สิทธิ</p> <p>1. นอกเหนือจากค่าตอบแทนของทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้แล้ว ให้ทรัสต์มีสิทธิถือหน่วยทรัสต์ได้โดยเป็นไปตามข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>2. ทรัสต์สามารถใช้ประโยชน์จากและดำเนินการใดๆ โดยอาศัย</p> <p>(ก) ความเห็นหรือคำแนะนำจากที่ปรึกษากฎหมายในการให้ความเห็นในข้อกฎหมาย การตีความสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ หรือเอกสารอื่นใด (ไม่ว่าจะเป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดแห่งกฎหมายหรือไม่ก็ตาม) รวมทั้งความเห็นหรือคำแนะนำโดยทั่วไปเกี่ยวกับกองทรัสต์</p>

	<p>(ข) คำแนะนำ ความเห็น คำชี้แจง หรือข้อมูลจากทนายความ นักการบัญชี ผู้ตรวจสอบบัญชี ผู้ประเมินราคา และบุคคลอื่นใดที่ทรัสต์ขอคำปรึกษา และผู้ที่ทรัสต์เชื่อโดยสุจริตว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องที่ทรัสต์ขอคำปรึกษานั้น</p> <p>(ค) เอกสารที่ทรัสต์เชื่อโดยสุจริตว่าเป็นเอกสารต้นฉบับอันถูกต้องแท้จริง หรือสำเนาเอกสารอันแสดงถึงการที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่งตั้งบุคคลให้เป็นตัวแทนในการดำเนินการใดๆ อันเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และ</p> <p>(ง) เอกสารอื่นใดที่ทรัสต์ได้รับและเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ซึ่งทรัสต์มีเหตุอันสมควรที่จะใช้เอกสารเหล่านั้น</p> <p>อนึ่ง ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบหากว่าทรัสต์ได้กระทำการ หรืองดเว้นกระทำการโดยสุจริตโดยอาศัยความเห็น คำแนะนำ คำชี้แจง ข้อมูลหรือเอกสารที่ทรัสต์ได้รับตามข้อนี้โดยได้ใช้ความระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพและความชำนาญในการพิจารณาแล้ว ทั้งนี้ ทรัสต์จะตรวจสอบการลงลายมือชื่อใดๆ ในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ที่ได้รับหากมีเหตุให้สงสัยถึงความถูกต้องแท้จริงของลายมือชื่อเช่นนั้น</p> <p>3. การตัดสินใจใดๆ ของทรัสต์ในการปฏิบัติในขอบเขตอำนาจหน้าที่ซึ่งได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฉบับนี้ และ/หรือ พระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศ กฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง หากทรัสต์ได้กระทำไปด้วยความสุจริตแล้ว ให้ถือเป็นที่สุด อนึ่ง ในการตีความว่าทรัสต์มีอำนาจดำเนินการใดที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์หรือไม่นั้น หากสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และ/หรือ พระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศ กฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอื่นใดไม่ได้กำหนดไว้อย่างแน่ชัด ให้ตีความในลักษณะที่เป็นการให้อำนาจแก่ทรัสต์ในการดำเนินการใดที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์เพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์ได้</p> <p>4. ทรัสต์มีสิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ ตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) การจัดการกองทรัสต์และการมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ หากมีค่าใช้จ่ายหรือทรัสต์ต้องชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นให้กับบุคลากรภายนอกด้วยเงินหรือทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เองโดยชอบตามความจำเป็นอันสมควร ให้ทรัสต์มีสิทธิได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ได้ เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น</p> <p>สิทธิในการได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ตามที่กล่าวมาข้างต้นนี้ให้หมายความรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียมศาล ค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างทนายความหรือที่ปรึกษากฎหมายซึ่งทรัสต์ได้ว่าจ้างตามที่สมควรแก่กรณีเมื่อพิจารณาถึงความจำเป็นเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์ และความรู้ความสามารถของทนายความ หรือที่ปรึกษากฎหมายดังกล่าว ทั้งนี้ เงินชุดนี้ให้รวมถึง ค่าใช้จ่ายในการทวงถาม การดำเนินคดี และการบังคับคดี ในจำนวนที่สมเหตุสมผลและเหมาะสม และในจำนวนที่ได้จ่ายไป</p>
--	--

	<p>ตามความเป็นจริง ตลอดจนการรับผิดชอบใช้ จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ สำหรับความรับผิดชอบใด ๆ อัน ทรัสต์ได้ก่อให้เกิดขึ้น อันเป็นผลมาจากการที่ ทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่และใช้อำนาจของทรัสต์อย่างถูกต้องเหมาะสม ตาม สัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในจำนวนที่ไม่เกินมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p> <p>(ข) สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ย่อมเป็น บุริมสิทธิที่ทรัสต์มีอยู่ก่อนผู้ถือหุ้นทรัสต์และบุคคลภายนอกที่มีทรัพย์สินหรือสิทธิใดๆ เหนือกองทรัสต์ และเป็นสิทธิที่อาจบังคับได้ในทันทีโดยไม่ต้องรอให้มีการยกเลิกกองทรัสต์ และในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูป หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินในกองทรัสต์เพื่อให้เงินหรือทรัพย์สินคืนแก่ ทรัสต์ ให้ทรัสต์มีอำนาจดำเนินการดังกล่าวได้แต่ต้องกระทำโดยสุจริตและ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการที่ คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด อย่างไรก็ตาม ห้ามมิให้ทรัสต์ใช้สิทธิตามข้อนี้ จนกว่าทรัสต์จะได้ชำระหนี้ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์จนครบถ้วนแล้ว เว้นแต่เป็น หนี้ที่อาจหักกลบลบหนี้กันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์</p> <p>(ค) สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์นี้ ให้มีผลใช้บังคับต่อไปภายหลังจากที่ทรัสต์พ้นจากตำแหน่งการ เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์</p> <p>หน้าที่</p> <p>ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มี วิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อ ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้ เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ถ้ามี) โดยในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทรัสต์อาจขอ ความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพที่มีความเป็นอิสระตามแต่ที่ทรัสต์จะพิจารณาเห็นสมควร อนึ่ง การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ให้ทรัสต์งดเว้นการกระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับ ประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือ ประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือ ทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าจัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรม และได้เปิดเผยข้อมูล ที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ได้ทราบ ข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้ เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของ คณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต.</p>
--	--

<p>การจำกัดความรับผิดของทรัสต์และการชดเชยความเสียหายให้แก่ทรัสต์</p>	<p>1. การจำกัดความรับผิดของทรัสต์</p> <p>(ก) ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้และพระราชบัญญัติทรัสต์ ความรับผิดต่อบุคคลใดตามสัญญาซึ่งทรัสต์ได้กระทำในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมถึงความรับผิดต่อบุคคลใดอันเกิดจาก หรือที่เกี่ยวกับทรัพย์สินใดๆ ของกองทรัสต์ให้มีจำนวนจำกัด โดยทรัสต์จะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกดังกล่าวไม่เกินจำนวนเงินชดเชยความเสียหายที่ทรัสต์จะได้รับตามข้อ 2. ทั้งนี้ ในกรณีที่ทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่พระราชบัญญัติทรัสต์กำหนดไว้ โดยเจตนา โดยไม่สุจริตหรือโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ในกรณีเช่นว่านี้ ทรัสต์จะมีข้อยกเว้นความรับผิดมิได้</p> <p>(ข) ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หากการกระทำหรือเจตนาของการกระทำของทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือ คำสั่งศาล คำพิพากษาของศาล หรือคำสั่งอื่นใดของหน่วยงานราชการ ไม่ว่าจะส่งผลบังคับเป็นกฎหมายหรือไม่ นอกจากนี้ ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบในกรณีที่ทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อสัญญาข้อใดข้อหนึ่งตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ได้เนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือเหตุที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของทรัสต์ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเหตุที่ระบุไว้ใน (ง)</p> <p>(ค) ในการโอนหน่วยทรัสต์ระหว่างผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์กันเอง ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบในการตรวจสอบความถูกต้องแท้จริงของลายมือชื่อ หรือ ตราประทับ ที่ปรากฏในใบทรัสต์ หรือในการสลักหลังใบทรัสต์ หรือในตราสารการโอนหน่วยทรัสต์ หรือตราสารใดๆ ซึ่งแสดงกรรมสิทธิ์ในหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบ หากมีการปลอมแปลงลายมือชื่อ หรือ ตราประทับ รวมถึงในกรณีที่ผู้ลงลายมือชื่อไม่มีอำนาจลงนาม อย่างไรก็ตาม ทรัสต์มีสิทธิ (แต่ไม่ได้มีหน้าที่) เรียกให้มีการพิสูจน์ความแท้จริงของลายมือชื่อของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเอกสารหรือตราสารตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ซึ่งผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องลงลายมือชื่อ</p> <p>(ง) ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ในความสูญเสียหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากสาเหตุที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของทรัสต์ หรือพนักงานของทรัสต์ซึ่งรวมถึง แต่ไม่จำกัดเพียง การที่ทรัพย์สินถูกโอนเป็นของรัฐ การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กฎเกณฑ์เกี่ยวกับการปรวรรตเงินตรา สงคราม การก่อการร้าย การจลาจล การปฏิวัติ การก่อความไม่สงบ การประท้วง เหตุสุดวิสัย การขัดข้องของเครื่องมือ หรือ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ซึ่งอยู่นอกเหนือการควบคุมของทรัสต์ หรือ เหตุอื่นใดที่ทรัสต์ไม่สามารถควบคุมได้</p>
--	--

	<p>(จ) ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องกระทำการใดๆ ที่จะเป็นเหตุให้ทรัสต์ต้องใช้เงิน หรือทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ (ทรัพย์สินที่ไม่ใช่ทรัพย์สินในกองทรัสต์) หรือก่อให้เกิดความรับผิดชอบทางการเงินอื่นๆ ในการปฏิบัติหน้าที่หรือใช้สิทธิตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ของทรัสต์</p> <p>2. การชดเชยความเสียหายแก่ทรัสต์</p> <p>(ก) ให้ทรัสต์มีสิทธิได้รับเงินชดเชยความเสียหาย รวมทั้งค่าธรรมเนียมศาล ค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างทนายความ หรือที่ปรึกษากฎหมายซึ่งทรัสต์ได้ว่าจ้างตามที่สมควรแก่กรณีเมื่อพิจารณาถึงความรู้ความสามารถของทนายความ หรือที่ปรึกษากฎหมายดังกล่าว ทั้งนี้ เงินชดเชยตามข้อนี้ให้รวมถึงค่าใช้จ่ายในการทวงถาม การดำเนินคดี และการบังคับคดี ในจำนวนที่สมเหตุสมผลและเหมาะสม และในจำนวนที่ได้จ่ายไปตามความเป็นจริง ตลอดจนการรับผิดชอบชดเชย จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ สำหรับความรับผิดชอบใดๆ อันทรัสต์ได้ก่อให้เกิดขึ้น อันเป็นผลมาจากการที่ทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่และใช้อำนาจของทรัสต์อย่างถูกต้องเหมาะสมตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ตลอดจนกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในจำนวนที่ไม่เกินมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์</p> <p>(ข) ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ เงินชดเชยความเสียหายและการรับผิดชอบชดเชยตามข้อ 2. นี้ให้รวมถึงความรับผิดชอบอันเป็นผลมาจากการกระทำ หรือการงดเว้นการกระทำใดๆ ของผู้ที่ ทรัสต์ได้มอบมอบอำนาจ หรือตัวแทนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากทรัสต์ด้วย</p> <p>(ค) เงินชดเชยความเสียหายตามข้อ 2. นี้</p> <p>(1) เป็นเงินที่ทรัสต์พึงได้รับเพิ่มเติมจากเงินชดเชยความเสียหายอื่นใด ที่ทรัสต์มีสิทธิได้รับตามกฎหมาย</p> <p>(2) ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปภายหลังจากที่ทรัสต์พ้นจากตำแหน่งหรือถูกถอดถอนจากตำแหน่งการเป็นทรัสต์ของกองทรัสต์</p>
การแต่งตั้ง เจือนไขและวิธีการเปลี่ยนแปลง และค่าตอบแทนของทรัสต์	<p>1. เมื่อมีเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งมติแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่โดยอาศัยมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการให้ได้มาซึ่งมติดังที่กล่าวมานั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์สรรหาทรัสต์รายอื่น และจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ โดยต้องไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ออกเสียงคัดค้านรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง</p>

	<p>เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการข้างต้นแล้วเสร็จ ให้แจ้งมติแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องและให้ดำเนินการแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้เพื่อแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วันนับแต่วันที่มามีมติ</p> <p>2. เงื่อนไขและวิธีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์</p> <p>(ก) เงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงทรัสต์</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ทรัสต์ลาออกจากการทำหน้าที่ หรือหยุดประกอบกิจการโดยสมัครใจ (2) ทรัสต์ถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือล้มละลาย (3) ทรัสต์ชำระบัญชี (4) ทรัสต์หยุดประกอบกิจการตามคำสั่งพักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์เป็นการชั่วคราวหรือสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ (5) ทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (6) เมื่อทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุน และไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง <p>(ข) วิธีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ในกรณีทรัสต์ลาออกจากการทำหน้าที่หรือหยุดประกอบกิจการโดยสมัครใจตามข้อ 2 (ก) (1) ให้มีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ (2) ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์เปลี่ยนแปลงทรัสต์เหตุใดเหตุหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2. (นอกเหนือจากกรณีทรัสต์ลาออกจากการทำหน้าที่หรือหยุดประกอบกิจการโดยสมัครใจ) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าไปยังทรัสต์อย่างน้อย 1 เดือน ก่อนวันที่มีการพ้นสภาพจากการเป็นทรัสต์หรือถอดถอนทรัสต์ <p>อย่างไรก็ตาม หากเป็นกรณีที่ทรัสต์ถูกถอดถอนหรือสำนักงาน ก.ล.ต. สั่งพักการประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์เป็นการชั่วคราว หรือเพิกถอนการอนุญาตให้ประกอบธุรกิจเป็นทรัสต์ หรือเมื่อทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้าแก่ทรัสต์ตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ในกรณีเช่นว่านี้ให้ทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ทรัสต์ต่อไปแต่เฉพาะการดูแลรักษาประโยชน์หรือการใช้สิทธิในกองทรัสต์เพื่อมิให้กองทรัสต์เสียหาย เสื่อมค่า หรือไร้ประโยชน์ จนกว่าทรัสต์รายใหม่จะมีสิทธิโดยสมบูรณ์เหนือกองทรัสต์</p> <ol style="list-style-type: none"> (3) ในกรณีที่เกิดเหตุในการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ (นอกเหนือจากกรณีทรัสต์ลาออกจากการทำหน้าที่หรือหยุดประกอบกิจการโดยสมัครใจตามข้อ 2. (ก) (1)) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยเร็วและ
--	---

	<p>ให้ทรัสต์รายเดิม ผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติและได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นทรัสต์รายใหม่เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์รายเดิม หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ ที่จะเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติและได้รับอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเป็นทรัสต์รายใหม่</p> <p>หากมีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ไม่ว่าในกรณีใดก็ตาม สัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ยังคงมีผลบังคับใช้และไม่มีผลกระทบต่อสถานะของกองทรัสต์ ทั้งนี้ เมื่อทรัสต์รายใหม่เข้าทำหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิม ทรัสต์รายใหม่ต้องผูกพันตามสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ทุกประการ รวมทั้งเข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความในคดีหรือฝ่ายที่ต้องผูกพันตามคำพิพากษา นอกจากนี้ ทรัสต์รายใหม่มีหน้าที่แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้บุคคลภายนอกที่ตนทราบว่าเป็นคู่สัญญากับทรัสต์รายเดิมว่า ตนได้เข้าสวมสิทธิและหน้าที่แทนทรัสต์รายเดิมแล้ว</p> <p>อนึ่ง ในกรณีที่มีเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงทรัสต์ แต่มีอาจแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ เพราะมีเหตุอันมีอาจหลีกเลี่ยงได้ ให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่ ถ้ามีอาจแต่งตั้งได้ ให้ศาลมีคำสั่งเลิกทรัสต์ ทั้งนี้ ให้ศาลมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลเข้าจัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติทรัสต์ โดยได้รับคำตอบแทนตามที่ศาลกำหนดให้</p> <p>(4) ในกรณีที่เกิดเหตุในการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 2.</p> <p>(ก) (6) จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 90 วันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุดังกล่าว</p> <p>3. คำตอบแทนหรือค่าธรรมเนียมของทรัสต์</p> <p>คำตอบแทนหรือค่าธรรมเนียมของทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ โดยอัตราที่เรียกเก็บจริงจากทรัสต์จะเป็นไปตามที่ทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป แต่ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะไม่เกินที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p>
<p>ผู้จัดการกองทรัสต์และหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี) และมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และต้องรับผิดชอบอย่างไม่มีข้อจำกัดความรับผิด ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่และ/หรือปฏิบัติหน้าที่ไม่ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบหลักที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สิน</p>

	<p>อนึ่ง ในการบริหารจัดการกองทรัสต์ ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะมอบหมายให้บุคคลอื่นเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริหารอสังหาริมทรัพย์แทนตน ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่คัดเลือกบุคคลดังกล่าวด้วยความรอบคอบระมัดระวัง เพื่อให้ได้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนจัดทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องและไม่ขัดกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง</p>
การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์	<p>1. เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> (ก) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออก (ข) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่ (ค) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุน และไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง (ง) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่าระยะเวลาที่ประกาศ สร. 26/2555 หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด (จ) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของผู้จัดการกองทรัสต์ <p>การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีหลักเกณฑ์ วิธีการและขั้นตอนตามที่กำหนดใน สัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ โดยในกรณีที่กองทรัสต์ไม่ได้ทำสัญญา หรือข้อตกลงกับบุคคลใดๆ เช่น สัญญากู้ยืมเงิน และในสัญญา หรือข้อตกลงดังกล่าวมีข้อกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือข้อตกลงนั้นด้วย</p> <p>2. ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจะถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อปรากฏเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> (ก) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นทรัสต์เห็นว่าเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหาย

	<p>นั้นได้ภายในระยะเวลา 60 วัน นับแต่วันที่ทรัสต์แจ้งให้ผู้จัดการกองทรัสต์ทราบถึงเหตุดังกล่าว</p> <p>(ข) ปรากฏข้อเท็จจริงต่อทรัสต์ว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด</p> <p>(ค) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ล้มเหลวและผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.</p> <p>3. ในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทรัสต์จะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้จัดการกองทรัสต์ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันที่เปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีผลใช้บังคับโดยการใช้สิทธิเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ตามข้อนี้ เว้นแต่เป็นเหตุตามข้อ 1. (ค) (ง) และ (จ) และข้อ 2. (ข) และ (ค) ให้ทรัสต์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้จัดการกองทรัสต์ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการบอกเลิกสัญญาต่อผู้จัดการกองทรัสต์โดยอาศัยเหตุตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์ไม่ตัดสิทธิของทรัสต์อื่นที่จะได้รับชดเชยค่าเสียหายค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกิดขึ้นจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์ผิดสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>4. กรณีปรากฏเหตุในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อ 2. (ก) ให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยให้ทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ ภายใน 60 วันนับแต่ปรากฏเหตุตามข้อ 2. (ก) นอกจากนี้ ทรัสต์จะขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับแต่ปรากฏเหตุตามข้อ 1. (ค) (ง) และ (จ) และข้อ 2. (ก) – (ค) และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้ว แต่ไม่ได้รับมติให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร</p> <p>5. การถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ตัดสิทธิของทรัสต์ในอันที่จะได้รับชดเชยค่าเสียหาย ค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกิดขึ้นจากการที่ผู้จัดการกองทรัสต์ผิดสัญญา และทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยอาศัยเหตุตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ สัญญาแต่งตั้ง</p>
--	---

	<p>ผู้จัดการกองทรัสต์ และตามพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ ตลอดจนกฎหมาย และประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม</p> <p>ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ รวมถึงลงนามในเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และส่งมอบเอกสารและข้อมูลในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ที่ผ่านมาให้แก่ ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามที่ได้รับคำร้องขอ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถดำเนินการในการปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์</p>
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย	<p>1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์</p> <p>ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จะเรียกเก็บจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้ต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและสมควร ซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์โดยตรง ได้แก่ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการใดๆ เพื่อการก่อตั้งทรัสต์และการบริหารจัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ซึ่งจะเรียกเก็บจากกองทรัสต์ได้ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ และในการกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของแต่ละรายการให้เป็นไปตามที่คู่สัญญาที่เกี่ยวข้องตกลงกันในแต่ละคราวแยกต่างหากออกจากสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม</p> <p>2. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยทรัสต์</p> <p>(ก) ค่าธรรมเนียมการโอนเงินให้เป็นไปตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี)</p> <p>(ข) ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด</p> <p>(ค) ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด</p> <p>(ง) ค่าธรรมเนียมประเภทอื่นๆ</p> <p>(1) ค่าธรรมเนียมในการจัดแจ้งการจำหน่ายหน่วยทรัสต์กับนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามอัตราที่ทรัสต์ และ/หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด</p> <p>(2) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นกรณีพิเศษนอกเหนือจากกรณีปกติ ให้เป็นไปตามที่จ่ายจริง</p>

	<p>ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในข้อ 2. ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดทำนองเดียวกัน</p>
การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา	<ol style="list-style-type: none"> 1. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับเจตนารมณ์ในการก่อตั้งกองทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติ ทรัสต์ ตลอดจนประกาศ กฎ หรือคำสั่งที่ออกโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายดังกล่าว และต้องดำเนินการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาผู้ยืมเงิน หรือข้อตกลงที่เกี่ยวข้อง (หากมี) 2. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ 3. กรณีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ในประเด็นที่ไม่กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือ เป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดที่เห็นโดยชัดแจ้ง คู่สัญญาสามารถทำ ความตกลงเห็นชอบร่วมกันได้โดยไม่ต้องขอมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ 4. ในกรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานอื่นใดที่มี อำนาจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ออกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือเวียน คำผ่อนผัน ยกเลิก หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข หรือเพิ่มเติม กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่ใช้อยู่ในปัจจุบันให้ทรัสต์มีอำนาจในการ แก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ได้ตามที่เห็นสมควรโดยปรึกษาหารือ ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตาม กฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขหรือเพิ่มเติมดังกล่าว โดยไม่ต้องขอมติที่ ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ 5. หากมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ในกรณีอื่นใดอันจะเป็น คุณต่อกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์มากกว่าข้อตกลงและเงื่อนไขเดิม และไม่ กระทบสิทธิของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมในทางที่ทำให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์เสีย ประโยชน์ ให้ทรัสต์มีอำนาจในการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ได้ตามที่เห็นสมควร โดยปรึกษาหารือร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมดังกล่าว ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
การเลิกกองทรัสต์	<p>ทรัสต์จะเลิกกองทรัสต์ เมื่อปรากฏเหตุการณ์ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เมื่อจำนวนผู้ถือหุ้นทรัสต์ลดลงเหลือน้อยกว่า 35 ราย 2. เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินหลัก และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการ เพื่อให้กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 บาท หรือไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ กองทรัสต์ ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว

	<p>3. กรณีที่มีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ทรัสต์ไม่สามารถหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนดนับแต่วันที่การปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมสิ้นสุด และทรัสต์ได้ใช้ความพยายามตามสมควรในการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้ว แต่ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้ ในกรณีดังกล่าวนี้ ให้ทรัสต์ขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ในการเลิกกองทรัสต์</p> <p>4. เมื่อมีเหตุต้องเปลี่ยนแปลงทรัสต์แต่มีอาจแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่เพราะเหตุอันมิอาจหลีกเลี่ยงได้ และผู้มีส่วนได้เสียร้องขอต่อศาลให้มีการแต่งตั้งทรัสต์รายใหม่แล้ว แต่มีอาจแต่งตั้งได้</p> <p>5. เมื่อมีประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์มีมติให้เลิกกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้</p> <p>6. เหตุอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p>
ความขัดแย้งทางผลประโยชน์	<p>การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังในการดำเนินการเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ โดยให้ดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>1. ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่มีผลประโยชน์อื่นที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์และหากมีกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องสามารถแสดงได้ว่ามี มาตรการหรือกลไกที่สามารถรองรับให้การจัดการกองทรัสต์ดำเนินไปในลักษณะที่เป็นธรรม ไม่เป็นการเอาเปรียบกองทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด</p> <p>2. ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการจัดการกองทรัสต์อื่นอยู่ด้วย ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ ต้องไม่เป็นประเภทเดียวกับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์อื่นนั้น เว้นแต่กองทรัสต์อื่นนั้นเป็นกองทรัสต์ที่แปลงมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศ</p> <p>3. ทรัสต์จะไม่เข้าทำรายการใดที่อาจส่งผลให้ทรัสต์ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระ เช่น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ซึ่งอาจทำให้ทรัสต์ไม่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างอิสระ เป็นต้น</p>

เอกสารแนบ 3

หนังสือมอบอำนาจจากทรัสต์



ที่ กจ.อ. 018/2561

หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2561

โดยหนังสือฉบับนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รีซ์ออฟฟิศ ("กองทรัสต์") สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 400/22 ชั้น 6 และชั้น 12 อาคารธนาคารกสิกรไทย ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดย นายวสิน วัฒนชัยวัฒน์ ผู้มีอำนาจลงนามตามหนังสือมอบอำนาจช่วงที่ กจ.อ. 142/2559 ฉบับลงวันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้มอบอำนาจ") ขอมอบอำนาจให้ บริษัท รีซ์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รีซ์ออฟฟิศ ระหว่างทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับลงวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2561 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ("สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์") สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 591 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้รับมอบอำนาจ") เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนและในนามของผู้มอบอำนาจในฐานะทรัสต์เพื่อกองทรัสต์เกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการรีซ์ออฟฟิศ ภายใต้ขอบเขตแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจดังต่อไปนี้

1. ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการรับชำระเงินและค่าสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน ใบรับรอง และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในนามของผู้มอบอำนาจ
2. รับชำระค่าเช่า เงินประกันค่าเช่า เงินมัดจำ ค่าบริการ เงินประกันค่าบริการ หรือผลประโยชน์อื่นที่ผู้มอบอำนาจพึงได้รับจากผู้ให้เช่า สัญญาเช่า สัญญาบริการ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและการบริการ ที่จัดทำขึ้นระหว่างผู้มอบอำนาจกับผู้ให้เช่า
3. ติดตามทวงถามการชำระค่าเช่าและค่าบริการของผู้ให้เช่าให้ตรงตามเวลาที่กำหนด และดำเนินการให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขตามสัญญาเช่า สัญญาบริการ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและการบริการ รวมถึงมีอำนาจในการลงนามในเอกสารเพื่อติดตามทวงถามการชำระเงิน มีอำนาจร้องทุกข์ กล่าวโทษในคดีอาญา ต่อนบุคคลหรือนิติบุคคล หรือให้ด้อยค่าต่อพนักงานสอบสวน พนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการ และ/หรือ หน่วยงานอื่นๆ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ *ป.ป.ช.*

/4. ลงนามในสัญญา...



หลักทรัพย์จัดการกองทุนหลักทรัพย์
并益基金管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



4. ลงนามในสัญญาเปลี่ยนคู่สัญญาเกี่ยวกับสัญญาเช่าและ/หรือสัญญาบริการ (Novation Agreement) สัญญาเช่า สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า สัญญาบริการ สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาบริการ รวมถึงบันทึกข้อตกลงหรือนิติกรรมต่างๆ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและการบริการ ที่จัดทำขึ้นระหว่างผู้มอบอำนาจกับผู้สัญญา
5. ลงนามในสัญญา บันทึกข้อตกลง นิติกรรมต่างๆ และดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการ บริหาร การปรับปรุง และการบำรุงรักษาสงหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
6. ออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย และ/หรือ ใบกำกับภาษีในนามผู้มอบอำนาจ และนำส่งภาษีหัก ณ ที่จ่าย และ/หรือ ภาษีมูลค่าเพิ่ม แทนผู้มอบอำนาจ
7. ลงนามเป็นผู้รับประเมินในการยื่นแบบเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ภาษี บำรุงห้องที่ และภาษีป้าย และภาษีอื่นใดตามกฎหมายในนามของผู้มอบอำนาจ
8. ติดต่อบริษัทงานและลงนามในคำร้อง คำขอ และเอกสารใดๆ เพื่อยื่นต่อหน่วยงานเอกชน และ/หรือ หน่วยงานราชการ และ/หรือ รัฐวิสาหกิจอันเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ หรือข้อกำหนดของหน่วยงานที่ เกี่ยวข้อง และ/หรือ การบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงกรมสรรพากร สรรพากรพื้นที่ สำนักงานทะเบียนส่วนนิติกรรมพัฒนาธุรกิจการค้า สำนักงานประกันสังคม กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม สำนักงาน คณะกรรมการอาหารและยา กรมการอุตสาหกรรมทหาร กรมควบคุมมลพิษ กระทรวงพลังงาน และ/หรือหน่วยงานอื่นๆ
9. ลงนามในคำร้อง คำขอ หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขอ/ขอโอน/ขอรับโอน/เปลี่ยนชื่อผู้ขอ/ขอ ยกเลิก ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และสาธารณูปโภคอื่นใดกับหน่วยงานเอกชน และ/หรือ หน่วยงานราชการ และ/หรือ รัฐวิสาหกิจ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์
10. ลงนามในคำร้อง คำขอ หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อบังคับหรือ ข้อกำหนดของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญา แต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
11. ลงนามในหนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่/สถานประกอบการ หรือขอใบอนุญาตอื่นใดที่เกี่ยวข้องให้กับ คู่สัญญาของกองทรัสต์ หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ประกอบคำร้อง คำขอ หรือเอกสารใดๆ เพื่อยื่นต่อหน่วยงาน เอกชน หน่วยงานราชการ และ/หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง
12. ลงนามในแบบเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน และ/หรือลงนามในเอกสารใดๆ เพื่อใช้สิทธิเรียกร้องค่า สินไหมทดแทน และ/หรือ ใช้สิทธิเพื่อรับการชดเชยความเสียหายใดๆ จากผู้รับประกัน ตามกรมธรรม์ประกันภัยใน

จ. ๖๖๖

ทนายอำนวยการแบบสรรพสิทธิ์

หนังสือมอบอำนาจของ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนหลักทรัพย์ จำกัด ที่ กอ.อ. ๑๑๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ 15 มกราคม ๒๕๕๖

KAsseil Contact Center 02-6733888

www.kasikornbank.com

หน้า 2 จาก 4

บริการทุกระดับประทับใจ

หนังสือมอบอำนาจจากกองทรัสต์



หลักทรัพย์จัดการกองทุนหลักทรัพย์
资产管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



ทรัสต์แบบสรรพภัย (All Risks Insurance) ประกันภัยคุ้มครองความเสียหายแก่บุคคลที่ตาม และ/หรือการประกันภัยประเภทอื่นใดในนามของผู้มอบอำนาจ

13. จัดทำและนำเสนอรายงาน และ/หรือ ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดแต่เพียง มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์สำหรับกองทรัสต์ ระหว่างทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ฉบับลงวันที่ 15 มกราคม 2561 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“สัญญาก่อตั้งทรัสต์”) และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

14. ลงนามรับรองตำแหน่งถูกต้องในเอกสารต่างๆ ของกองทรัสต์ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

15. ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

16. มอบอำนาจช่วงให้แก่พนักงานของผู้รับมอบอำนาจ เพื่อให้มีอำนาจกระทำการต่างๆ ตามข้อ 1 ถึงข้อ 15 ข้างต้นทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ ผู้รับมอบอำนาจสามารถมอบอำนาจช่วงให้แก่พนักงานของผู้รับมอบอำนาจต่อไปอีกไม่เกิน 2 (สอง) ทอด ภายใต้ขอบเขตที่ระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

ผู้รับมอบอำนาจตกลงรับผิดชอบต่อการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือ ผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำการไป ภายใต้ขอบเขตอำนาจซึ่งระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ หรือในนามของผู้รับมอบอำนาจเองเพื่อวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ โดยผู้รับมอบอำนาจจะปฏิบัติหน้าที่เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ โดยจะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจด้วยความระมัดระวัง ชื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 มกราคม 2561 เป็นต้นไป จนกว่าผู้มอบอำนาจจะเพิกถอนหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ หรือผู้รับมอบอำนาจไม่ได้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือในกรณีที่มีการเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีการเลิกกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

เพื่อเป็นหลักฐาน...

จ.ป.อ.



หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย
KASIKORN ASSET MANAGEMENT



เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ความวัน เดือน ปี
ที่ระบุไว้ข้างต้นแล้ว

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กสิกรออฟฟิศ

ลงชื่อ _____ ผู้มอบอำนาจ
(นายทศิน วณิชวรนันต์)

ลงชื่อ _____ พยาน
(นายวิหวัช ชังเจริญนิช)

บริษัท ภริษ ธิท แมนเนจเม้นท์ จำกัด



ลงชื่อ _____ ผู้รับมอบอำนาจ
(นางประไพร์ บุรี หรือ นางสาวโรชา บุรี)

ลงชื่อ _____ พยาน
(นายเกริก อิชชพฤกษ์)

หนังสือมอบอำนาจของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ที่ กอ.อ. 018/2561 ลงวันที่ 15 มกราคม 2561

KAsset Contact Center 02-6733388
www.kasikornbank.com

หน้า 4 จาก 4
บริการลูกค้าระดับประทับใจ

หนังสือมอบอำนาจจากบริษัทกสิกรไทย

เอกสารแนบ 5
รายงานตัวชี้วัดด้านความยั่งยืน

รายงานตัวชี้วัดการดำเนินงานด้านความยั่งยืน จากมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และ ธรรมชาติ

เกี่ยวกับรายงานนี้ :

ปีที่เริ่มจัดเก็บข้อมูล : ปี พ.ศ. 2565 ระยะเวลาในการเก็บข้อมูล : 1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565

เกณฑ์ชี้วัดในการจัดเก็บข้อมูล : เกณฑ์ชี้วัด Global Reporting Initiative (GRI) ซึ่งจัดทำขึ้นโดยองค์กรแห่งความริเริ่มว่าด้วยการรายงานสากล

ขอบเขตของข้อมูลเปิดเผย :

อาคารภัทรทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และ อาคาร ภัทรทาวเวอร์ แอท ไบเทค

ผู้ให้การรับรองข้อมูล : รายงานนี้จัดทำขึ้นโดยผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวบรวมข้อมูลจากผู้บริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ โดยเริ่มการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลในปี พ.ศ.2565 เป็นปีแรก อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์มีแนวคิดในการรวบรวมข้อมูลในปีต่อไปเพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการพัฒนาปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนตามนโยบาย และจัดหาผู้ให้การรับรองข้อมูลอย่างถูกต้องในอนาคต เมื่อมีการรวบรวมข้อมูลมากขึ้น

ด้านสิ่งแวดล้อม

พลังงาน

GRI 302-1 การใช้พลังงานภายในองค์กรเปิดเผยตัวเลขการใช้พลังงานของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน (อาคารภัทรทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และ อาคารภัทรทาวเวอร์ แอท ไบเทค) โดยใช้พลังงานจากแหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไปเป็นหลัก แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ พลังงานจากพลังงานไฟฟ้าที่ซื้อมาใช้ภายในองค์กร และ พลังงานจากน้ำมันดีเซลที่ซื้อมาใช้ภายในองค์กร รวม 15,650 เมกะวัตต์-ชั่วโมง โดยมีความเข้มข้นของการใช้พลังงาน ต่อ พื้นที่ใช้สอย คิดเป็น 0.39 กิโลวัตต์-ชั่วโมง ต่อ ตรม. หรือ ร้อยละ 79.6 ต่อ พื้นที่ใช้สอย

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565		
302-1	Goal #7	การใช้พลังงานภายในองค์กร	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	BHIRAJ at EMQUARTIER	BHIRAJ at BITEC	รวม
		จากแหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป (Non-Renewable Energy Sources)	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	9,194.84	6,456.15	15,650.99
		พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดที่ซื้อภายในองค์กร	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	9,189.00	6,450.89	15,639.89
		น้ำมันดีเซลที่ซื้อภายในองค์กร	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	5.84	5.26	11.10
		น้ำมันเบนซินที่ซื้อภายในองค์กร	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	-	-	-
		ก๊าซหุงต้มที่ซื้อภายในองค์กร (LPG)	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	-	-	-
		ก๊าซธรรมชาติที่ซื้อภายในองค์กร (NGV)	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	-	-	-
		จากแหล่งพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy Sources)	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	-	-	-
		เซลล์แสงอาทิตย์ (Solar Cell)	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	-	-	-
302-3	Goal #7	ความเข้มข้นของการใช้พลังงาน	กิโลวัตต์-ชั่วโมง ต่อ ตรม. / %	BHIRAJ at EMQUARTIER	BHIRAJ at BITEC	รวม
		ความเข้มข้นของการใช้พลังงาน ต่อ พื้นที่ใช้สอย	กิโลวัตต์-ชั่วโมง ต่อ ตรม.	0.18	0.20	0.39
		อัตราส่วนร้อยละความเข้มข้นของการใช้พลังงาน ต่อ พื้นที่ใช้สอย	%	41.61	37.99	79.60
N/A	N/A	การใช้สอยพื้นที่ภายในองค์กร	ตารางเมตร	BTE	BTB	รวม
		พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	ตารางเมตร	49,732.00	32,000.00	81,732.00

การใช้ทรัพยากรน้ำตามประเภทของแหล่งน้ำ

GRI 303-3(2018) ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้ทั้งหมด เปิดเผยตัวเลขปริมาณของน้ำซึ่งถูกดื่มมาใช้ภายในอาคารบริหารทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และ อาคารบริหารทาวเวอร์ แอท ไบเทค โดยปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้ในปี 2565 ทั้งหมด 390,009 ลูกบาศก์เมตร เป็นการดื่มน้ำมาใช้จากแหล่งน้ำจืด (Freshwater) ที่มีความเข้มข้นของค่าTDS; Total dissolved solids

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565		
303-3(2018)	Goal #6	การใช้ทรัพยากรน้ำแยกตามประเภทของแหล่งน้ำ	ลูกบาศก์เมตร	BHIRAJ at EMQUARTIER	BHIRAJ at BITEC	รวม
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้ทั้งหมด	ลูกบาศก์เมตร	350,677.00	39,332.00	390,009.00
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จากแหล่ง Freshwater (TDS ≤ 1,000 mg/l)	ลูกบาศก์เมตร	350,677.00	39,332.00	390,009.00
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Surface water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Groundwater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Seawater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Third-party water (แหล่ง Freshwater) (น้ำประปา-ไบแรงท์)	ลูกบาศก์เมตร	350,677.00	39,332.00	390,009.00
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จากแหล่ง Other water (TDS > 1,000 mg/l)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Surface water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Groundwater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Seawater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Third-party water (น้ำประปา)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จากแหล่งขาดแคลนน้ำ (Water Stress Area)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จากแหล่ง Freshwater (TDS ≤ 1,000 mg/l)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Surface water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Groundwater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Seawater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Third-party water (น้ำประปา)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จากแหล่ง Other water (TDS > 1,000 mg/l)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Surface water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Groundwater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Seawater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ดื่มมาใช้จาก Third-party water (น้ำประปา)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565		
303-4(2018)	Goal #6	การปล่อยน้ำ	ลูกบาศก์เมตร	BHIRAJ at EMQUARTIER	BHIRAJ at BITEC	รวม
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยออกจากบริษัททั้งหมด	ลูกบาศก์เมตร	258,699.00	31,465.60	290,164.60
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยออกจากแหล่ง Freshwater (TDS ≤ 1,000 mg/l)	ลูกบาศก์เมตร	258,699.00	31,465.60	290,164.60
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Surface water	ลูกบาศก์เมตร	258,699.00	31,465.60	290,164.60
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Groundwater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Seawater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Third-party water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยออกจากแหล่ง Other water (TDS > 1,000 mg/l)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Surface water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Groundwater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Seawater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Third-party water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยออกจากบริษัทสู่แหล่งขาดแคลนน้ำ (Water Stress Area)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยออกจากแหล่ง Freshwater (TDS ≤ 1,000 mg/l)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Surface water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Groundwater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Seawater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Third-party water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยออกจากแหล่ง Other water (TDS > 1,000 mg/l)	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Surface water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Groundwater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Seawater	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
		ปริมาณน้ำที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำ Third-party water	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-
303-5(2018)	Goal #6	การใช้น้ำภายในองค์กร	ลูกบาศก์เมตร	350,677.00	39,332.00	390,009.00
		ปริมาณการใช้น้ำภายในองค์กร	ลูกบาศก์เมตร	350,677.00	39,332.00	390,009.00
		ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดขององค์กรจากแหล่งขาดแคลนน้ำ	ลูกบาศก์เมตร	-	-	-

ไม่เกิน 1,000 มิลลิกรัมต่อลิตร (ค่าปริมาณของแข็ง สารอนินทรีย์และอินทรีย์ทั้งหมดที่ละลายอยู่ในน้ำ) โดยแหล่งน้ำทั้งหมดเป็นน้ำที่ดึงมาใช้จากการประปานครหลวงเป็นหลัก

GRI 303-4(2018) การปล่อยน้ำ เปิดเผยตัวเลขปริมาณของน้ำซึ่งถูกปล่อยจาก อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และ อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค โดยปริมาณน้ำที่ปล่อยออก ในปี 2565 ทั้งหมด 290,164.60 ลูกบาศก์เมตร เป็นการปล่อยน้ำออกตามแหล่งน้ำจืด (Freshwater) ที่มีความเข้มข้นของค่า TDS; Total dissolved solids (ค่าปริมาณของแข็ง สารอนินทรีย์และอินทรีย์ทั้งหมดที่ละลายอยู่ในน้ำ) ไม่เกิน 1,000 มิลลิกรัมต่อลิตร โดยเป็นการปล่อยสู่ แหล่งน้ำผิวดิน (Surface Water) ทั้งหมด

GRI 303-5(2018) การใช้น้ำภายในองค์กร เปิดเผยตัวเลขปริมาณของน้ำซึ่งถูกใช้ภายในอาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และ อาคารภิรัชทาวเวอร์ แอท ไบเทค ในปี 2565 ซึ่งปริมาณน้ำที่ใช้ทั้งหมด 390,009 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาณเทียบเท่ากับปริมาณน้ำจากข้อมูล **GRI 303-3(2018) ปริมาณน้ำที่ดึงมาใช้ทั้งหมด** โดยปริมาณน้ำที่ปล่อยออกจากข้อมูล **GRI 303-4(2018) การปล่อยน้ำ** มีปริมาณน้อยกว่า น้ำที่ดึงเข้ามาใช้ เนื่องจาก น้ำบางส่วนได้นำไปกักเก็บไว้และรดน้ำต้นไม้

การปล่อยมลพิษ

GRI 305-1 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต1) เช่นการใช้พลังงานเชื้อเพลิง/การรั่วซึมรั่วไหล, GRI 305-2 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม จากการใช้พลังงาน (ขอบเขต2), GRI 305-3 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากแหล่งอื่น ๆ (ขอบเขต3), GRI 305-4 ค่าความเข้มข้นการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565	รวม
305	Goal #3#12#13#14#15	การปล่อยมลพิษ	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	BHIRAJ at EMQUARTIER	BHIRAJ at BITEC
305-1.305-2, 305-3	Goal #3#12#13#14#15	การปล่อยมลพิษ (ขอบเขต 1, 2, 3)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	9,459.00	6,222.24
305-1	Goal #3#12#13#14#15	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต1) เช่นการใช้พลังงานเชื้อเพลิง/การรั่วซึม รั่วไหล	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	1,728.22	352.43
305-2	Goal #3#12#13#14#15	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม จากการใช้พลังงาน (ขอบเขต2)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	3,514.67	2,377.11
305-3	Goal #3#12#13#14#15	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากแหล่งอื่น ๆ (ขอบเขต3)	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	4,216.11	3,492.70
		พลังงานไฟฟ้าที่ขายให้กับผู้เช่า	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	1,078.92	847.69
		การใช้น้ำมันประปา	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	278.72	31.26
		การจัดซื้อของเสียภายนอกองค์กร	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	2,858.48	2,613.74
305-4	Goal #13#14#15	ค่าความเข้มข้นการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า	BHIRAJ at EMQUARTIER	BHIRAJ at BITEC
		ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต1) ต่อพื้นที่	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า/ตร.ม.	0.03	0.01
		ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต2) ต่อพื้นที่	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า/ตร.ม.	0.07	0.07
		ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต3) ต่อพื้นที่	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า/ตร.ม.	0.08	0.11
		ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต1,2และ3) ต่อพื้นที่	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า/ตร.ม.	0.19	0.19
N/A	N/A	การใช้สอยพื้นที่ภายในองค์กร	ตารางเมตร	BTE	BTB
		พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	ตารางเมตร	49,732.00	32,000.00

เปิดเผยตัวเลขปริมาณของก๊าซเรือนกระจกซึ่งถูกปล่อยออกจากอาคารบิรจทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และ อาคาร บิรจทาวเวอร์ แอท ไบเทค ในปี 2565 ปริมาณการปล่อยมลพิษขอบเขตที่ 1, 2, 3 รวม 15,681.23 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า แบ่งเป็น 1) ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 (จากการใช้พลังงานเผาไหม้) รวม 2,080.65 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ 2) ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 (จากการใช้พลังงานไฟฟ้า) รวม 5,891.77 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ 3) ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากแหล่งอื่น ขอบเขตที่ 3 ได้แก่ พลังงานไฟฟ้าที่ขายให้กับผู้เช่า การใช้น้ำประปา การกำจัดของเสียภายนอกองค์กร รวม 7,708.81 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ โดยค่าความเข้มข้นของปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขตที่ 1, 2 และ 3) ต่อพื้นที่ คิดเป็น 0.38 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อ ตร.ม.

ด้านสังคม

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565		
401-1	Goal #5#8#10	การจ้างพนักงานใหม่และการลาออกของพนักงาน	คน , %			
		การจ้างพนักงานใหม่แยกตามช่วงอายุ	คน	ชาย	หญิง	รวม
		จำนวนพนักงานใหม่ทั้งหมด	คน	1	2	3
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	1	1	2
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	-	1	1
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	-	-
		อัตราการจ้างพนักงานใหม่	%	ชาย	หญิง	30%
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	%	10%	10%	20%
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	%	-	10%	10%
		อายุมากกว่า 50 ปี	%	-	-	-
		การจ้างพนักงานใหม่แยกตามระดับ	คน	ชาย	หญิง	3
		จำนวนพนักงานใหม่ที่อยู่ในระดับ Top Management	คน	-	-	-
		จำนวนพนักงานใหม่ที่อยู่ในระดับ Senior Management	คน	-	-	-
		จำนวนพนักงานใหม่ที่อยู่ในระดับ Middle Management	คน	-	-	-
		จำนวนพนักงานใหม่ที่อยู่ในระดับ Manager	คน	-	1	1
		จำนวนพนักงานใหม่ที่อยู่ในระดับ Supervisor	คน	-	-	-
		จำนวนพนักงานใหม่ที่อยู่ในระดับ Officer	คน	1	1	2
		การลาออกของพนักงานแยกตามช่วงอายุ	คน	ชาย	หญิง	รวม
		จำนวนพนักงานลาออกทั้งหมด	คน	ชาย	หญิง	4
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	-	2	2
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	-	2	2
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	-	-
		อัตราการลาออกของพนักงาน	%	ชาย	หญิง	40%
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	%	-	20%	20%
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	%	-	20%	20%
		อายุมากกว่า 50 ปี	%	-	-	-
401-3	Goal #5 #8	การลาเพื่อเลี้ยงดูบุตร * (ไม่นับรวมกรรมการบริษัท)	คน	ชาย	หญิง	-
		พนักงานทั้งหมดที่มีสิทธิในการลาเลี้ยงดูบุตร	คน	1	2	3
		พนักงานทั้งหมดที่ใช้สิทธิในการลาเลี้ยงดูบุตร	คน	-	1	1
		พนักงานที่กลับมาทำงานหลังจากใช้สิทธิในการเลี้ยงดูบุตร	คน	-	1	1
		พนักงานที่กลับมาทำงานหลังจากใช้สิทธิในการเลี้ยงดูบุตรแล้วและยังคงทำงานที่องค์กรต่ออีก 12 เดือน	คน	-	-	-
		อัตราการกลับมาทำงานหลังจากที่ลาเลี้ยงดูบุตร	%	-	100%	100%
		อัตราการคงอยู่ของพนักงานที่ลาเลี้ยงดูบุตร	%	-	100%	100%
		จำนวนพนักงานที่ใช้สิทธิลาคลอด	คน	-	-	-
		จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานหลังจากใช้สิทธิลาคลอด	คน	-	-	-
		พนักงานที่กลับมาทำงานหลังจากใช้สิทธิในการลาคลอดแล้วและยังคงทำงานที่องค์กรเกินกว่า 12 เดือน	คน	-	-	-

การจ้างงาน

GRI401-1 การจ้างพนักงานใหม่และการลาออกของพนักงาน จากข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท บิรจ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้มีการว่าจ้างพนักงานใหม่ทั้งหมด 3 ราย เพศชาย 1 คน เพศหญิง 2 คน โดยช่วงอายุของพนักงานใหม่ทั้ง 3 ราย แบ่งเป็นอายุต่ำกว่า 30 ปี 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และ อายุระหว่าง 30-50 ปี 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด สำหรับการจ้างพนักงานใหม่แยกตามระดับแบ่งเป็นพนักงานในระดับ Manager 1 ราย และพนักงานระดับ Officer 2 ราย

GRI401-3 การลาเพื่อเลี้ยงดูบุตร จากข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท บิรจ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 3 คนที่มีสิทธิในการลาเลี้ยงดูบุตร โดยมีพนักงานที่ใช้สิทธิในการลาเลี้ยงดูบุตร 1 คน ซึ่งกลับมาทำงานหลังจากการใช้สิทธิเลี้ยงดูบุตร

สุขภาพและความปลอดภัยในที่ทำงาน

GRI403-9(2018) การบาดเจ็บจากการทำงาน ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จากรายงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างปฏิบัติงานภายในอาคารบิรจทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และ อาคารบิรจทาวเวอร์ แอท ไบเทค มีจำนวนการบาดเจ็บจากการทำงาน 0 ครั้ง และอัตราการบาดเจ็บจากการทำงาน 0 ครั้ง/ชั่วโมงการทำงาน เช่นเดียวกับข้อมูล ของผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท บิรจ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในระหว่างปฏิบัติงาน มีจำนวนการบาดเจ็บจากการทำงาน 0 ครั้ง และอัตราการบาดเจ็บจากการทำงาน 0 ครั้ง/ชั่วโมงการทำงาน

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565		
403-9(2018)	Goal #3 #8 #16	การบาดเจ็บจากการทำงาน	ครั้ง , ครั้ง/ชั่วโมงทำงาน	ชาย	หญิง	รวม
		จำนวนการบาดเจ็บจากการทำงาน	ครั้ง	-	-	-
		อัตราการบาดเจ็บจากการทำงาน	ครั้ง / ชั่วโมงการทำงาน	-	-	-

การฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

GRI404-1 การฝึกอบรมของพนักงาน, GRI404-3 การประเมินผลการปฏิบัติงานและการประเมินความก้าวหน้าทางอาชีพของพนักงาน ในปี 2565 อัตราพนักงานทั้งหมดของผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท บิรจ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ที่ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานและการประเมินความก้าวหน้าทางอาชีพแยกตามระดับแบ่งออกเป็นอัตราส่วนดังนี้ ผู้บริหารระดับอาวุโสร้อยละ 10 ผู้จัดการร้อยละ 20 หัวหน้างานร้อยละ 40 เจ้าหน้าที่และบุคลากรทั่วไปร้อยละ 30

(หมายเหตุ: ผู้บริหารระดับอาวุโส = ตำแหน่ง Director, ผู้บริหารระดับกลาง = ตำแหน่ง Assist Director, ผู้จัดการ = ตำแหน่ง Manager, หัวหน้างาน = ตำแหน่ง Executive, เจ้าหน้าที่และบุคลากรทั่วไป = ตำแหน่ง Officer)

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565		
404-1	Goal #4#5#8#10	การฝึกอบรมของพนักงาน	ชั่วโมง/คนปี	ชาย	หญิง	รวม
		จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยต่อปีของพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คนปี	ชาย	หญิง	-
		ค่าเฉลี่ยชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานทั้งหมด	ชั่วโมง/คนปี	ชาย	หญิง	-
		ผู้บริหารระดับสูง	ชั่วโมง/คนปี	-	-	-
		ผู้บริหารระดับอาวุโส	ชั่วโมง/คนปี	-	-	-
		ผู้บริหารระดับกลาง	ชั่วโมง/คนปี	-	-	-
		ผู้จัดการ	ชั่วโมง/คนปี	-	-	-
		หัวหน้างาน	ชั่วโมง/คนปี	-	-	-
		เจ้าหน้าที่บุคลากรทั่วไป	ชั่วโมง/คนปี	-	-	-
404-3	Goal #5#8#10	การประเมินผลการปฏิบัติงานและการประเมินความก้าวหน้าทางอาชีพของพนักงาน	% ต่อพนักงานทั้งหมด	ชาย	หญิง	รวม
		อัตราพนักงานที่ได้รับประเมินผลการปฏิบัติงานและการประเมินความก้าวหน้าทางอาชีพของพนักงานแยกตามระดับ	% ต่อพนักงานทั้งหมด	ชาย	หญิง	-
		อัตราพนักงานทั้งหมดที่ได้รับประเมินผลการปฏิบัติงานและการประเมินความก้าวหน้าทางอาชีพ	% ต่อพนักงานทั้งหมด	ชาย	หญิง	100%
		ผู้บริหารระดับสูง	% ต่อพนักงานทั้งหมด	-	-	-
		ผู้บริหารระดับอาวุโส	% ต่อพนักงานทั้งหมด	10%	-	10%
		ผู้บริหารระดับกลาง	% ต่อพนักงานทั้งหมด	-	-	-
		ผู้จัดการ	% ต่อพนักงานทั้งหมด	-	20%	20%
		หัวหน้างาน	% ต่อพนักงานทั้งหมด	20%	20%	40%
		เจ้าหน้าที่บุคลากรทั่วไป	% ต่อพนักงานทั้งหมด	10%	20%	30%

ความหลากหลายและโอกาสที่เท่าเทียมกัน

GRI405-1 ความหลากหลายของพนักงานกับดูแลและพนักงาน

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565		
405-1	Goal #5 #8	ความหลากหลายของพนักงานและระดับของพนักงาน	คน	ชาย	หญิง	รวม
		จำนวนพนักงานแยกตามระดับ และแยกตามช่วงอายุ	คน	4	9	13
		คณะกรรมการบริษัท	คน	ชาย	หญิง	3
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	-	1	1
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	2	2
		ผู้บริหารระดับสูง	คน	ชาย	หญิง	1
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	1	-	1
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	-	-
		ผู้บริหารระดับอาวุโส	คน	ชาย	หญิง	-
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	-	-	-
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	-	-
		ผู้บริหารระดับกลาง	คน	ชาย	หญิง	-
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	-	-	-
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	-	-
		ผู้จัดการ	คน	ชาย	หญิง	2
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	-	2	2
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	-	-
		หัวหน้างาน	คน	ชาย	หญิง	4
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	1	-	1
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	1	2	3
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	-	-
		เจ้าหน้าที่บุคลากรทั่วไป	คน	ชาย	หญิง	3
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	คน	1	2	3
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	คน	-	-	-
		อายุมากกว่า 50 ปี	คน	-	-	-
		อัตราพนักงานแยกตามระดับ และแยกตามช่วงอายุ	%	ชาย	หญิง	100%
		ผู้บริหารระดับสูง	%	ชาย	หญิง	10%
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	%	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	%	10%	-	10%
		อายุมากกว่า 50 ปี	%	-	-	-
		ผู้บริหารระดับอาวุโส	%	ชาย	หญิง	-
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	%	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	%	-	-	-
		อายุมากกว่า 50 ปี	%	-	-	-
		ผู้บริหารระดับกลาง	%	ชาย	หญิง	-
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	%	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	%	-	-	-
		อายุมากกว่า 50 ปี	%	-	-	-
		ผู้จัดการ	%	ชาย	หญิง	20%
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	%	-	-	-
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	%	-	20%	20%
		อายุมากกว่า 50 ปี	%	-	-	-
		หัวหน้างาน	%	ชาย	หญิง	40%
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	%	10%	-	10%
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	%	10%	20%	30%
		อายุมากกว่า 50 ปี	%	-	-	-
		เจ้าหน้าที่บุคลากรทั่วไป	%	ชาย	หญิง	30%
		อายุต่ำกว่า 30 ปี	%	10%	20%	30%
		อายุระหว่าง 30-50 ปี	%	-	-	-
		อายุมากกว่า 50 ปี	%	-	-	-

GRI405-1 ความหลากหลายของหน่วยงานกำกับดูแลและพนักงาน

จากข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท ภัทร รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 13 คน (เพศชาย 4 คน เพศหญิง 6 คน) แบ่งออกเป็นคณะกรรมการบริษัท 2 คน กรรมการอิสระ 1 คน และพนักงานแยกตามระดับงาน 10 คน

คณะกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ของผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อจำแนกตามช่วงอายุ คณะกรรมการบริษัทในช่วงอายุ 30 – 50 ปี เพศหญิง จำนวน 1 คน ช่วงอายุมากกว่า 50 ปี เป็นคณะกรรมการบริษัท เพศหญิง จำนวน 1 คน และคณะกรรมการอิสระ เพศหญิง จำนวน 1 คน รวมคณะกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ ทั้งหมด 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของผู้จัดการกองทรัสต์ บริหารพิจารณา กำกับดูแล รวมถึงให้คำแนะนำการบริหารกองทรัสต์ ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยมีกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทำหน้าที่พิจารณา กำกับดูแลและให้คำแนะนำที่จำเป็นแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อกองทรัสต์

พนักงานแยกตามระดับงาน ของผู้จัดการกองทรัสต์ มีจำนวนทั้งหมด 10 คน แบ่งออกเป็น ระดับผู้บริหารระดับสูง ช่วงอายุ 30-50 ปี เพศชาย 1 คน (คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด) ระดับผู้จัดการ ช่วงอายุ 30-50 ปี เพศหญิง 2 คน (คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด) ระดับหัวหน้างานอายุต่ำกว่า 30 ปี เพศชาย 1 คน ระดับหัวหน้างานอายุ 30-50 ปี เพศชาย 1 คนและเพศหญิง 2 คน (คิดเป็นร้อยละ 40 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด) ระดับเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรทั่วไป อายุต่ำกว่า 30 ปี เพศชาย 1 คน และ เพศหญิง 2 คน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด)

การไม่เลือกปฏิบัติ

GRI406-1 เหตุการณ์การเลือกปฏิบัติและการดำเนินการแก้ไข ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จากข้อมูลของผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท ภัทร รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด และรายงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ภัทรแมนเนจเม้นท์ จำกัด ไม่มีการร้องเรียนเหตุการณ์การเลือกปฏิบัติภายในองค์กร ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ และ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีนโยบายเกี่ยวกับการไม่เลือกปฏิบัติและได้แจ้งให้กับพนักงานภายในองค์กรทราบ

406-1	Goal #5 #8	การไม่เลือกปฏิบัติ	ครั้ง	ชาย	หญิง	-
		เหตุการณ์การเลือกปฏิบัติและการดำเนินการแก้ไข	ครั้ง	-	-	-

แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ

408-1	Goal #6 #8 #16	แรงงานเด็ก	โครงการ / ราย	ชาย	หญิง	-
		จำนวนโครงการที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงในการใช้แรงงานเด็ก	โครงการ	-	-	-
		จำนวนคู่ค้าและผู้รับเหมาที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงในการใช้แรงงานเด็ก	ราย	-	-	-
409-1	Goal #5 #8	แรงงานบังคับ	โครงการ / ราย	ชาย	หญิง	-
		จำนวนโครงการที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงในการใช้แรงงานบังคับ	โครงการ	-	-	-
		จำนวนคู่ค้าและผู้รับเหมาที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงในการใช้แรงงานบังคับ	ราย	-	-	-

GRI408-1 การดำเนินโครงการและคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูงสำหรับเหตุการณ์การใช้แรงงานเด็ก , **GRI409-1** การดำเนินโครงการและคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูงสำหรับเหตุการณ์การใช้แรงงานบังคับ ผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีนโยบายการดำเนินโครงการที่ไม่ละเมิดการใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับรวมทั้งมีแนวทางการคัดเลือกจัดจ้างคู่ค้า ที่มีจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติ ไม่ละเมิดการใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับในการปฏิบัติงานภายใน อาคารภัทรทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และ อาคารภัทรทาวเวอร์ แอท ไบเทค จากข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ของผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท ภัทร รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ รายงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ภัทรแมนเนจเม้นท์ จำกัด ไม่มีจำนวนโครงการและรายงานจำนวนคู่ค้าและผู้รับเหมาที่พิจารณาว่ามีความเสี่ยงในการใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ

สิทธิมนุษยชน

GRI412-2 การฝึกอบรมพนักงานเกี่ยวกับนโยบายหรือขั้นตอนสิทธิมนุษยชน จากข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวนพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท ภัทร รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ที่ได้รับการฝึกอบรมนโยบายและกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชน รวมเป็น 13 ชั่วโมง

412-2	Goal #16	สิทธิมนุษยชน	ชั่วโมง	ชาย	หญิง	รวม
		จำนวนชั่วโมงอบรม นโยบาย/กระบวนการที่เกี่ยวข้องกับ Human Rights ของพนักงานทุกระดับ	ชั่วโมง	4	9	13

ประสิทธิภาพทางเศรษฐกิจ

GRI201-1 การสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจทางตรงและการแจกจ่าย จากข้อมูล ณ วันปิดรอบบัญชี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กองทรัสต์มีรายได้รวม 907 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายในการบริหารและดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน คิดเป็นร้อยละ 40 ของรายได้รวม โดยมีกำไรจากการลงทุนสุทธิร้อยละ 60 ของรายได้รวม และมีการจ่ายเงินปันผลคิดเป็นร้อยละ 94 ของกำไรจากการลงทุนสุทธิ

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565
201-1	Goal #8 #9	มูลค่าเชิงเศรษฐกิจทางตรง	ล้านบาท	BHIRAJ at EMQUARTIER and BHIRAJ at BITEC
		รายได้รวม	ล้านบาท	907.8
		ค่าใช้จ่ายในการบริหารและดำเนินงาน	ล้านบาท	291.8
		ต้นทุนทางการเงิน	ล้านบาท	72.7
		กำไรจากการลงทุนสุทธิ	ล้านบาท	543.4
		เงินปันผลจ่าย	ล้านบาท	512.0

การจัดซื้อจัดหา

GRI204-1 การจัดซื้อจัดหา จากข้อมูล ณ วันปิดรอบบัญชี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารและดำเนินงานของกองทรัสต์เป็นการจ่ายให้แก่คู่ค้าภายในประเทศทั้งหมด

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565
204-1	Goal #8	การจัดซื้อจัดหา	ล้านบาท	BHIRAJ@EMQUARTIER and BHIRAJ@BITEC
		จำนวนเงินที่จ่ายให้แก่คู่ค้าในประเทศไทยและต่างประเทศ (Supplier และผู้รับเหมา)	ล้านบาท	-
		จำนวนเงินที่จ่ายให้แก่คู่ค้าในประเทศไทย (Supplier และผู้รับเหมา)	ล้านบาท	291.8

การต่อต้านการทุจริต

GRI205-1 การต่อต้านการทุจริต, **GRI205-3** เหตุการณ์กรณีคอร์รัปชันและแนวทางแก้ปัญหา ผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท บิรราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีกระบวนการในการบริหารจัดการกองทรัสต์ รวมถึงระบบการจัดซื้อจัดจ้าง ที่สามารถตรวจสอบได้ โดยมีการทำงานเป็นลำดับขั้นตอน ตรวจสอบได้ และผ่านการได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ รวมถึงมีกระบวนการในการรับแจ้งข้อร้องเรียนและเบาะแส หากมีผู้ปฏิบัติงานหรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ กระทำผิดเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน โดยข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ไม่มีเหตุการณ์การร้องเรียนเรื่องคอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ และ ผู้บริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์

GRI	SDGs	ประเภทของข้อมูล	หน่วย	2565
205-1	Goal #16	การต่อต้านทุจริต	หน่วยงาน , คน , % , กรณี	BHIRAJ@EMQUARTIER and BHIRAJ@BITEC
		จำนวนหน่วยงานที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงในด้านคอร์รัปชัน	หน่วยงาน	1
		จำนวนหน่วยงานทั้งหมดขององค์กร	หน่วยงาน	1
205-3	Goal #16	กรณีคอร์รัปชันที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) ที่เกิดจากพนักงาน คู่ค้า (Supplier และผู้รับเหมา)	กรณี	-

ความเป็นส่วนตัวของลูกค้า

GRI 418-1 ข้อร้องเรียนที่พิสูจน์ได้เกี่ยวกับการละเมิดความเป็นส่วนตัวและข้อมูลลูกค้า

ผู้จัดการกองทรัสต์ มีนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงช่องทางการแจ้งเรื่องร้องเรียน และแนวทางวิธีการพิจารณาเรื่องร้องเรียน โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา ไม่มีกรณี ข้อร้องเรียนการรั่วไหลของข้อมูลลูกค้า ทั้งการร้องเรียนโดยตรงผ่านช่องทางของกองทรัสต์ และการร้องเรียนผ่านหน่วยงานราชการ

418-1	Goal #16	ความเป็นส่วนตัวของลูกค้า	กรณี	BHIRAJ at EMQUARTIER and BHIRAJ at BITEC
		จำนวนข้อร้องเรียนการรั่วไหลของข้อมูลลูกค้าที่บริษัทได้รับข้อร้องเรียนโดยตรง	กรณี	-
		จำนวนข้อร้องเรียนการรั่วไหลของข้อมูลลูกค้าที่บริษัทได้รับข้อร้องเรียนผ่านหน่วยงานราชการ	กรณี	-
		จากข้อร้องเรียนที่ได้รับ มีการพิสูจน์แล้วว่าข้อมูลรั่วจากบริษัทจริง	กรณี	-

รายงานฉบับนี้ เป็นการรวบรวมข้อมูลจากผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุน เพื่อเป็นแนวทางสะท้อนถึงผลการดำเนินงานที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับกิจการ (ESG) โดยใช้ตัวชี้วัด GRI ซึ่งได้รับการยอมรับโดยสากลเป็นเกณฑ์อ้างอิงในการเปิดเผยข้อมูล ผู้จัดการกองทรัสต์หวังเป็นอย่างยิ่งว่าการริเริ่มรวบรวมและเปิดเผยข้อมูล ช่วยส่งผลให้การดำเนินงานของกองทรัสต์มีการบริหารจัดการที่มีการกำกับดูแลอย่างเป็นธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่อุปทาน และสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนให้กับสังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงโลกอนาคต และตั้งเป้าหมายในการเปิดเผยข้อมูลปีต่อไปที่แสดงให้เห็นถึงการพัฒนาด้าน ESG อย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น รวมทั้งจัดทำข้อมูลให้มีมาตรฐาน โดยมีผู้เชี่ยวชาญในการรับรองข้อมูลที่เปิดเผย รวมถึง กองทรัสต์ได้รับการจัดอันดับผลการดำเนินงานด้าน ESG