

## 7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

### 7.1 หน่วยทรัสต์

#### 7.1.1 ข้อมูลหน่วยทรัสต์

กองทรัสต์มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 4,191,408,500 บาท เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน และมีจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้น 446,750,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.382 บาท

#### 7.1.2 ข้อมูลราคาหน่วยทรัสต์

ราคาปิด <sup>1</sup>	6.95	บาท/หน่วย
ราคาสูงสุด <sup>1</sup>	7.10	บาท/หน่วย
ราคาต่ำสุด <sup>1</sup>	6.25	บาท/หน่วย
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	4,575.06	ล้านบาท
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10.2407	บาท/หน่วย
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10.1517	บาท/หน่วย
มูลค่าตามราคาตลาด <sup>1</sup>	3,104.91	ล้านบาท
ราคาปิดสูงสุดตลอดปีบัญชี 2565	7.10	บาท/หน่วย

หมายเหตุ: <sup>1</sup> ข้อมูลอ้างอิงตามวันทำการล่าสุด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565

#### 7.1.3 การลงทุนชำระแล้ว

ในปี 2565 ไม่มีการลงทุน

### 7.2 โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์

#### 7.2.1 กลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ตามการปิดสมุดทะเบียนดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหน่วยรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1.	สิงห์ เอสเตท	91,183,800	20.410
2.	สำนักงานประกันสังคม	42,120,400	9.428

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ลำดับ	ผู้ถือหน่วยรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
3.	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	29,286,000	6.555
4.	บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	23,333,300	5.223
5.	บริษัท กรุงเทพ-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	18,361,000	4.110
6.	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	14,810,400	3.315
7.	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	14,641,300	3.277
8.	มหาวิทยาลัยมหิดล	13,887,400	3.109
9.	กองทุนเปิด เค Property Infra Flexible	9,636,000	2.157
10.	กองทุนเปิด เอ็มเอฟซี พร็อพเพอร์ตี้ ดิวิเดนด์ ฟันด์	9,038,100	2.023
	รวมผู้ถือหน่วย 10 รายแรก	266,297,700	59.61
	ผู้ถือหน่วยรายย่อยอื่น	180,452,300	40.39
	รวม (Total)	446,570,000	100.00

7.2.2 ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ (ถือหน่วยทรัสต์ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป โดยรวมกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

ลำดับ	ผู้ถือหน่วยรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1	สิงห์ เอสเตท	91,183,800	20.410
	รวม (Total)	91,183,800	20.410

7.2.3 กลุ่มผู้ถือหน่วยรายใหญ่ของกองทรัสต์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทจัดการอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

7.3 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์

7.3.1 นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็น

ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-end Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ในแต่ละไตรมาส ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่ในปีที่กองทรัสต์มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์อาจจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เดิม (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์ มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)

อนึ่ง ถ้าโรสุทธิตี่ปรับปรุงแล้วตามข้อ 1 วรรคหนึ่ง ให้หมายถึงถ้าโรสุทธิตี่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้

- 1) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ในปี 2566 ค่าการณค่าซ่อมแซมเพื่อดูแลทรัพย์สินไม่เกิน 53 ล้านบาท
- 2) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ในปี 2566 ค่าการณจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 21.88 ล้านบาท
- 3) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ถ้าโรสุทธิตี่ปรับปรุงแล้วให้หมายรวมถึงถ้าโรสุทธิตี่หักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ และการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจกั้นเงินสำรองเพื่อการดำเนินการดังกล่าวไม่เกินอัตราร้อยละ 3 ของรายได้รวม

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์ โดยปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุ

ไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณีที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

2. ในกรณีที่กองทรัสต์ มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ ตามข้อ 1 ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
3. ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
4. ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

- 1) ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-end Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-end Distribution) ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

เงื่อนไขเพิ่มเติม :

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ของสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้เงื่อนไขข้างต้นต้องไม่ขัดกับข้อ 1.



2) ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในแต่ละไตรมาส (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน โดยจะจ่ายภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์

เงื่อนไขเพิ่มเติม :

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสได้มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณีที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

5. ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. กำหนด

7.3.2 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์

กองทรัสต์ มีรายได้จากการลงทุนสุทธิที่สามารถจ่ายผลตอบแทนในรอบบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 4 ครั้ง มีรายละเอียดดังตารางข้างล่าง

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

วันที่กรรมการมีมติ	วันที่สิทธิ ผู้ถือหน่วยทรัสต์	วันที่จ่ายเงิน	เงินประโยชน์ตอบแทน		
			ประเภท	แทนต่อหน่วย (บาท)	รอบผลประโยชน์
9 พฤษภาคม 2565	24 พฤษภาคม 2565	6 มิถุนายน 2565	เงินสด	0.1490	1 ม.ค. 2565 - 31 มี.ค. 2565
9 สิงหาคม 2565	24 สิงหาคม 2565	5 กันยายน 2565	เงินสด	0.1493	1 เม.ย. 2565 - 30 มิ.ย. 2565
7 พฤศจิกายน 2565	18 พฤศจิกายน 2565	6 ธันวาคม 2565	เงินสด	0.1600	1 ก.ค. 2565 - 30 ก.ย. 2565
20 กุมภาพันธ์ 2566	8 มีนาคม 2566	17 มีนาคม 2566	เงินสด	0.1600	1 ต.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2565

สามารถสรุปรายละเอียดประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและการจ่ายเงินลงทุนชำระแล้ว ย้อนหลังได้ดังนี้

ปี	2562	2563	2564 <sup>1</sup>	2565 <sup>2</sup>
(1) จ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.3159	0.3200	0.5820	0.6183
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.3500	0.2680	-	-
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนและการคืนส่วนทุนต่อหน่วย (1) + (2) (บาท)	0.6659	0.5880	0.5820	0.6183


หมายเหตุ : <sup>1</sup> จำนวนเพื่อการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชี 2564 ข้างต้น กองทรัสต์จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยในอัตราร้อยละ 59 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามหนังสือเวียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1) ทั้งนี้ ยังมีรายการทางบัญชีที่ไม่สอดคล้องกับสถานะเงินสด ได้แก่ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือสอบทานอสังหาริมทรัพย์ ผลต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริง และผลต่างของค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและค่าใช้จ่ายตามสัญญา ซึ่งเมื่อได้นำรายการดังกล่าวมาปรับปรุงตามหนังสือเวียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1) เพื่อพิจารณาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน ส่งผลให้การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จำนวน คิดเป็นร้อยละ 93 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงทั้งสิ้นของรอบบัญชี 2564

<sup>2</sup> จำนวนเพื่อการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชี 2565 ข้างต้น กองทรัสต์จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยในอัตราร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามหนังสือเวียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1) ทั้งนี้ ยังมีรายการทางบัญชีที่ไม่สอดคล้องกับสถานะเงินสด ได้แก่ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือสอบทานอสังหาริมทรัพย์ ผลต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริง และผลต่างของค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและค่าใช้จ่ายตามสัญญา ซึ่งเมื่อได้นำรายการดังกล่าวมาปรับปรุงตามหนังสือเวียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1) เพื่อพิจารณาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน ส่งผลให้การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์จำนวน คิดเป็นร้อยละ 103.72 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงทั้งสิ้นของรอบบัญชี 2565

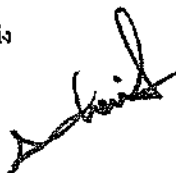
## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 ข้อมูลผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของกองทรัสต์และเป็นบริษัทจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2561 ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

ชื่อบริษัท	บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (S REIT Management Company Limited)	
เลขทะเบียนบริษัท	0105561123946	
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	19 กรกฎาคม 2561	
ที่ตั้งของบริษัท	เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 31 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 0-2617-6465, 0-2050-5555 ต่อ 259 โทรสาร : 0-2116-4072 อีเมล : info@sprimegrowth.com	
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)	
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจ	ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	
ผู้ถือหุ้นใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น)	สิงห์ เอสเตท (ร้อยละ 99.996)	
รายชื่อกรรมการ	1. นางทิพวรรณ ชยุติมันต์ (กรรมการอิสระและประธานกรรมการ) <sup>a</sup> 2. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ (กรรมการ) <sup>a</sup> 3. นายอรรชวิทย์ สิงห์สุวรรณ (กรรมการและกรรมการผู้จัดการ) <sup>a</sup>	
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ และอรรชวิทย์ สิงห์สุวรรณ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท	
รอบระยะเวลาบัญชี	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี	

หมายเหตุ : <sup>a</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง นางทิพวรรณ ชยุติมันต์ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัท แทนนางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 เป็นต้นไป



### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

<sup>12</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แทนนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 เป็นต้นไป

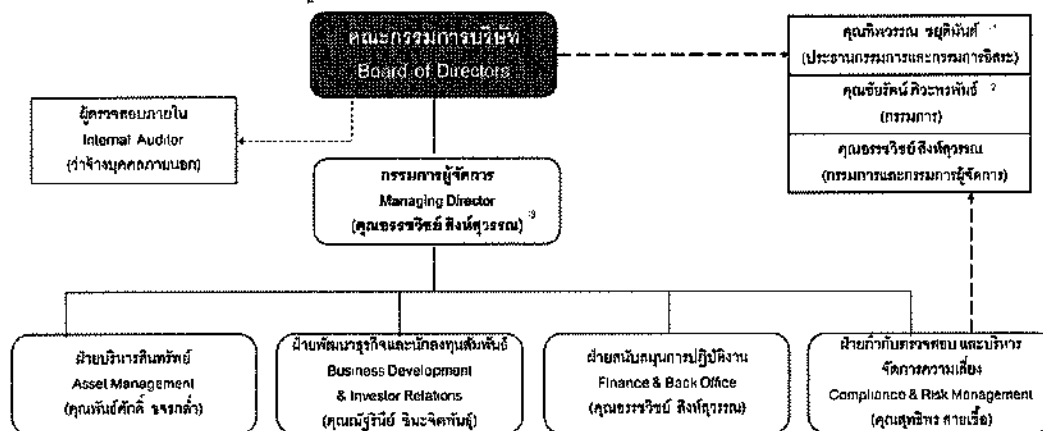
<sup>13</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติแต่งตั้งนายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ แทนนายเกตุกร เชมธร ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 เป็นต้นไป

#### 8.1.1 โครงสร้างการถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
1	สิงห์ เอสเตท	99,996	99.996
2	ดร. ญาณิน เทพาคำ	2	0.002
3	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	2	0.002
	รวม	100,000	100.000

#### 8.1.2 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารตามโครงสร้างสายการบริหารงาน ดังนี้



หมายเหตุ : <sup>14</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง นางทิพวรรณ ชยุติมันต์ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทฯ แทนนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 เป็นต้นไป

<sup>15</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แทนนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 เป็นต้นไป

<sup>16</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติแต่งตั้งนายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ แทนนายเกตุกร เชมธร ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 เป็นต้นไป



ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

รายชื่อและประวัติกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
นางทิพวรรณ ชยุติมันต์	ประธานกรรมการ (เข้าดำรงตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565) กรรมการอิสระ	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	- 2565 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ - 2561 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท เอส รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด - 2557 – 2560 ผู้อำนวยการกองบริหารภาษี ธุรกิจขนาดใหญ่ กรมสรรพากร - 2555 – 2557 สรรพากรพื้นที่ กรุงเทพฯ 8 กรมสรรพากร - 2554 – 2555 นักตรวจสอบภาษีเชี่ยวชาญ กองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ กรมสรรพากร
นายชัยรัตน์ ศิวะพร พันธ์	กรรมการ (เข้าดำรงตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565)	- Master of Business Administration – Finance มหาวิทยาลัยอิลลินอย เออร์ แบนา-แชมเปญจน์ (University of Illinois - Urbana Champaign) ประเทศสหรัฐอเมริกา - เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ธ.ค. 65 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด - พ.ค. 64 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การเงิน กรรมการบริหาร และเลขานุการบริษัท บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) - ก.ค. 2564 – ต.ค. 64 กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - 2562 – ก.ค. 64 เลขานุการบริษัท บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - 2562 – พ.ค. 64 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การเงิน บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) - 2561 – 2562 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหาร การเงิน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) - 2554 – 2561 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่าย ตลาดทุนและนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
นายอรรถวิทย์ สิงห์สุวรรณ	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุนการ ปฏิบัติงาน (เข้าดำรงตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565)	- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	- 2565 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ บริษัท เอส รัช แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2561 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุน การปฏิบัติงาน บริษัท เอส รัช แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2558 – 2561 Financial Controller บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด - 2549 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน กลุ่ม บริษัท สันติบุรี กรุ๊ป จำกัด

#### 8.1.3 ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการให้ความเห็นชอบในวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ ทิศทาง และกำหนดนโยบายของบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานและแผนการประกอบธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมองค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับ ดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามนโยบายและแผนการประกอบธุรกิจที่กำหนดไว้ ภายใต้ขอบเขตของสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท มติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ กฎหมาย รวมถึงกฎ และ/หรือระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท มีดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณานโยบายที่สำคัญในการจัดการกองทรัสต์ ได้แก่ นโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ



- 2) พิจารณานุมัติการลงทุนหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมทั้งกำกับดูแลเพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและลดทุนของกองทรัสต์ รวมถึงการขออนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ของกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณานุมัตินโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- 5) พิจารณานุมัตินโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการต่าง ๆ ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น
- 6) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งรายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- 7) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดย กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- 8) พิจารณาคัดเลือกกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์
- 9) พิจารณานุมัติการแต่งตั้งและประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์



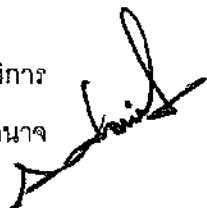
### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

- 10) พิจารณานโยบายระบบงานที่จะมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) เป็นผู้รับดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ดังกล่าว
- 11) พิจารณานโยบายการว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของทรัสต์
- 12) ติดตาม ดูแลจัดการให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรายงานเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการในทุก ๆ ไตรมาส หรือเมื่อมีเหตุอันควรต้องรายงานและประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการ
- 13) พิจารณานโยบายงบประมาณประจำปี
- 14) พิจารณานโยบายรายจ่ายพิเศษ และหรืองบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี
- 15) กำกับดูแลให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) ตามแผนการและหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 16) พิจารณานโยบายผลการดำเนินงานและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 17) พิจารณานโยบายการจัดประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อเห็นสมควรให้มีการประชุมเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหุ้นทรัสต์ร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดไว้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น
- 18) พิจารณานโยบายแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน
- 19) คณะกรรมการบริษัท อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่รวมถึงการมอบอำนาจ



หรือการมอบอำนาจซึ่งทำให้กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการสามารถอนุมัติรายการที่ตนเองหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์

20) พิจารณาอนุมัติวิธีการดำเนินการทางกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีจำนวน 1 ท่านซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาให้ความเห็นหรือให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 2) ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นในเรื่องที่สำคัญ เช่น โครงสร้างเงินทุน นโยบายของบริษัทฯ นโยบายการควบคุมการปฏิบัติงาน เป็นต้น
- 3) ให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นและหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมหรือลดความเสี่ยง
- 4) พิจารณา กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่บริษัทฯ ในการจัดหางบการเงินของบริษัทฯ และกองทรัสต์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
- 5) เสนอแนะเรื่องที่สำคัญที่ควรพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 6) แต่งตั้ง ดูแลติดตามการดำเนินงาน ตรวจสอบ ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับแผนการดำเนินงาน ประเมินผลงาน และให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการประเมินผลงาน ของผู้ตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) รวมถึงนำเสนอและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการตรวจสอบภายในต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 7) พิจารณาให้มีการตรวจสอบภายในเมื่อเห็นสมควร

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ในการคัดเลือกกรรมการอิสระของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย

- บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
  - 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
  - 9) ไม่เป็นบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์เห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนโดยอนุโลม ข้อ 12(4) ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ("ประกาศที่ สช. 29/2555")
  - 10) ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าด้วยกระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการเมืองกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดอันไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉลหรือทุจริต
  - 11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

8.1.4 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์

หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลจัดการกองทรัสต์ และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) และดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โดยบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1) หน้าที่โดยทั่วไป

- (1.1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพ ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้ง ทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (1.2) ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สิ่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใด ๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (1.3) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- (1.4) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ
- (1.5) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง





- (1.6) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
- (1.7) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- (1.8) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (1.9) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2) หน้าที่ในการจัดทำรายงานและการเปิดเผยข้อมูล

- (2.1) จัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- (2.2) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน
- (2.3) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
- (2.4) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอื่นใด ตามที่ทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (2.5) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ ก่อนการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2.6) จัดทำและส่งข้อมูลรายงาน และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ให้แก่ ทรัสต์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด



### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

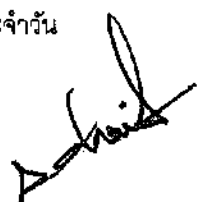
SPRIME

#### 3) หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์

- (3.1) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่างเหมาะสมโดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของบริษัท และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (3.2) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย
- (3.3) จัดให้มีการดำเนินการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- (3.4) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (3.5) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มีการซ่อมแซมปรับปรุง และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี
- (3.6) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร
- (3.7) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์

#### 4) หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

- (4.1) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
- (4.2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
- (4.3) จัดหางบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (4.4) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์



- (4.5) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4.6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใด ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและ วิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- (4.7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

5) หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะพิจารณาเหตุผลและ ความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่ เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสต์ไม่เห็นชอบ บริษัทฯ จะไม่ ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากจะได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว หาก เป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือ หน่วยทรัสต์ บริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือธุรกรรมอื่นที่ทรัสต์แสดงให้เห็น ได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ ก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน และดำเนินการต่าง ๆ ตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง



ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

รายชื่อและประวัติผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

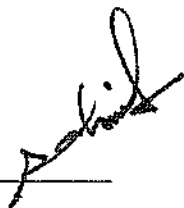
ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
นายอรรถวิทย์ <sup>1</sup> สิงห์สุวรรณ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุนการ ปฏิบัติงาน กรรมการ บริษัท และกรรมการ ผู้จัดการ	- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	- 2565 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ บริษัท เอส พี แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2561 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ฝ่ายสนับสนุน การปฏิบัติงาน บริษัท เอส พี แมเนจเม้นท์ จำกัด - 2558 – 2561 Financial Controller บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด - 2549 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงิน กลุ่มบริษัท สันติบุรี กรุ๊ป จำกัด
นางณัฐริณี ชินะจิตพันธุ์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และนักลงทุน สัมพันธ์	- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และ การบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ก.พ. 2562 – ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย พัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เอส พี แมเนจเม้นท์ จำกัด - ก.พ. 2560 – ม.ค. 2562 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน บริษัท ยูนิเวนเจอร์ส แมเนจเม้นท์ จำกัด - มี.ย. 2555 – ม.ค. 2560 รองผู้อำนวยการฝ่าย กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและ อสังหาริมทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
นายพันธ์ศักดิ์ ขจรกล้า <sup>2</sup>	ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย บริหารสินทรัพย์	- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และ การบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- มี.ค. 2565 – ปัจจุบัน ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย บริหารสินทรัพย์ บริษัท เอส พี แมเนจเม้นท์ จำกัด - เม.ย. 2561 – ก.พ. 2565 ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย ปฏิบัติการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- มี.ค. 2559 – มี.ค. 2561 ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป/ผู้จัดการฝ่ายพัสดุค้าขาย บริษัท เดอะ ริทซ์ การ์ลตัน จำกัด</li> <li>- ม.ค.2555 – ก.พ. 2559 ผู้จัดการฝ่ายงานบริหารอาคาร บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด</li> </ul>
นางสาวสุทธิพร สายเชื้อ <sup>13</sup>	ผู้จัดการฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง	- ปริญญาโท - คณะนิติศาสตร์ - สาขากฎหมายการเงินและภาษีอากร - จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ก.พ. 2565 – ธ.ค. 2565 ผู้จัดการฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง บริษัท เอส ริทซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด</li> <li>- ธ.ค. 2562 – ม.ค. 2565 Compliance and Risk Management Manager บริษัท ภิรัช ริทซ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด</li> <li>- ม.ค. 2562 – พ.ย. 2562 ผู้จัดการแผนกกำกับดูแลกิจการ บริษัท เวิร์ด คอท (ประเทศไทย) จำกัด</li> <li>- ก.พ. 2559 – มี.ค. 2561 เจ้าหน้าที่อาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ บริษัท ฟอรัท สมาร์ท เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)</li> </ul>

หมายเหตุ : <sup>11</sup> นายอรรชวิทย์ สิงห์สุวรรณ ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

<sup>12</sup> นายพันธิศักดิ์ ขจรกล้า ดำรงตำแหน่งผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารสินทรัพย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

<sup>13</sup> นางสาวสุทธิพร สายเชื้อ ดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565



### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

8.1.5 ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการทำงาน เพื่อป้องกันหรือจัดการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์การแบ่งฝ่ายงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานในผู้จัดการกองทรัสต์

#### 8.1.5.1 หน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงาน

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 (สี่) ฝ่าย เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายงานต่าง ๆ มีหน้าที่และความรับผิดชอบการปฏิบัติงานหลัก ดังนี้

##### ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

- 1) จัดให้มีการสรรหา คัดเลือกเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามเป้าหมายและสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- 2) ควบคุมการดูแลคุณภาพของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ที่มีผลต่อความสามารถในการจัดหาผลประโยชน์เพิ่มขึ้น โดยจัดให้มีการปรับปรุง ซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้จัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
- 3) ดูแลบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- 4) สนับสนุนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์
- 5) ตรวจสอบดูแลผู้ให้บริการภายนอกของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ระบบต่าง ๆ ของทรัพย์สินหลัก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา
- 6) ดูแลการจัดทำประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ การจัดทำประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์เพิ่มเติมตามที่บริษัทฯ เห็นสมควร เช่น ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption)
- 7) จัดให้มีการประเมินผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประจำปี
- 8) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้เช่า เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข
- 9) ตรวจสอบอสังหาริมทรัพย์



ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์

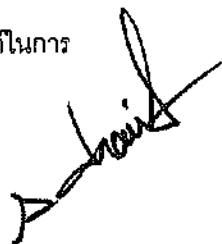
- 1) จัดทำแผนการลงทุน โครงสร้างเงินทุน การจัดการลงทุน พิจารณาและดำเนินการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม (ถ้ามี) ที่มีคุณสมบัติตามนโยบายของบริษัท เพื่อให้กองทรัสต์มีการเติบโตและสามารถสร้างผลประโยชน์เพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้น
- 2) ดำเนินการคัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะไปลงทุนด้วยความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อพิจารณาก่อนเข้าลงทุน โดยจะทำการทบทวนและจัดเก็บข้อมูลรวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก การตรวจสอบ และการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินใดทรัพย์สินหนึ่งให้แก่กองทรัสต์ไว้ด้วย และนำเสนอรายงาน Due Diligence ต่อกรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการบริษัท
- 3) จัดทำแผนและนำเสนอโครงสร้างและแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมถึงการก่อภาระหนี้ของกองทรัสต์เพื่อใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 4) พิจารณาจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่มีอยู่ โดยพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัท
- 5) พิจารณาการลงทุนในทรัพย์สินนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก
- 6) จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินหลักที่จะเข้าลงทุนหรือจำหน่ายไป รวมถึงจัดให้มีการประเมินและสอบทานมูลค่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ตามระยะเวลาที่กำหนด
- 7) ควบคุมและประสานงานการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกปี หรือกรณีมีการทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ หรือมีขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 8) ตรวจสอบผลประโยชน์ของกองทรัสต์เพื่อนำเสนอการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 9) ควบคุมและประสานงานการจัดทำกรณียกคำขออนุญาต ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (Filing) และรายงานผลการเสนอขาย รวมทั้งจัดทำและเปิดเผยข้อมูลตามกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อเสนอให้กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 10) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ไข

ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

- 1) คำนวณ และจัดทำรายงานมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) และมูลค่าหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลทรัพย์สินของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และดำเนินการจัดส่งรายงานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- 2) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ทุกสิ้นเดือน ทุกไตรมาสและทุกสิ้นรอบปีบัญชี โดยให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชีตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุน และ/หรือ ตามที่มาตรฐานบัญชีรับรองทั่วไปกำหนด และจัดให้มีงบการเงินของกองทรัสต์ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.
- 3) จัดทำงบประมาณ (Budget) ของกองทรัสต์
- 4) จัดทำแผนรายจ่ายพิเศษ และ/หรือ รายจ่ายนอกงบประมาณการลงทุนประจำปีของกองทรัสต์
- 5) วางแผนการเงิน จัดการเรื่องรายรับ รายจ่ายของกองทรัสต์ รวมทั้งการจัดเก็บค่าเช่า ให้มีประสิทธิภาพ และบริหารเงินสดของกองทรัสต์

ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง

- 1) ให้ความรู้ คำแนะนำและคำปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำแนะนำต่าง ๆ แก่ฝ่ายงานเพื่อให้เข้าใจและสามารถปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนด
- 2) ควบคุมดูแล รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบ และรายงานผลการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ตามมาตรการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- 3) จัดทำแผนการตรวจสอบการปฏิบัติงานประจำปีของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้การปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงานเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) ตรวจสอบการมีส่วนร่วมได้เสียของบุคลากรของบริษัทฯ และการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์



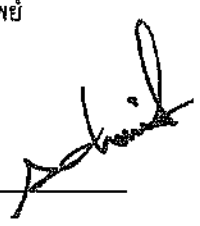


- 5) จัดทำแนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน ทดสอบการเข้าถึงข้อมูลในแต่ละฝ่ายงาน (ระบบ Chinese Wall) เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลที่มีคนเข้าถึงได้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 6) จัดทำแนวทางในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 7) ตรวจสอบ กำกับดูแล ติดตาม และจัดทำรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงานปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการ
- 8) ตรวจสอบ ติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายงานด้านต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 9) ตรวจสอบ ควบคุมดูแลการจัดการกองทรัสต์และการดำเนินงานของผู้บริหารของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์ รวมทั้งกฎเกณฑ์ประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 10) ตรวจสอบการจัดทำรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ที่จัดส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามข้อกำหนดของกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

#### 8.1.5.2 ระบบงานของผู้จัดการกองทรัสต์

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเพื่อให้บริษัทฯ มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีระบบงานตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องซึ่งประกอบด้วย

- 1) การกำหนดนโยบายการจัดการกองทรัสต์ และระบบการจัดโครงสร้างเงินทุน การพิจารณาคัดเลือกการลงทุน และการจัดทำแผนกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์
- 2) ระบบการกำกับดูแล บริหารและจัดการความเสี่ยง



- 3) ระบบการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 4) ระบบการคัดเลือกบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้อง
- 5) ระบบการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการและบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์
- 6) ระบบรองรับการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์
- 7) ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)
- 8) ระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน
- 9) ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนและการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน
- 10) ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย

โดยในแต่ละระบบจะมีระบบงานย่อย มีรายละเอียดตามตาราง ดังต่อไปนี้

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
1. ระบบการกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ในการจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ระบบและขั้นตอนการกำหนดนโยบายในการจัดการกองทรัสต์</li> <li>• ระบบและขั้นตอนการจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์</li> <li>• ระบบและขั้นตอนการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</li> <li>• ระบบและขั้นตอนการกำหนดกลยุทธ์ในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์</li> <li>• ระบบและขั้นตอนการลงทุนในทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก</li> <li>• ระบบและขั้นตอนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก</li> </ul>
2. ระบบการบริหารและจัดการความเสี่ยง	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ระบบการระบุ ไล่ ติดตาม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์</li> </ul>
3. ระบบการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร</li> <li>• การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องโยกย้ายกับผู้จัดการกองทรัสต์</li> </ul>

*Advised*

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์</li> <li>● แนวทางการป้องกันการส่่งรู้และการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน</li> <li>● การติดตามประเด็นเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ</li> <li>● การติดตามประเด็นเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>● การเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุน</li> <li>● การเปิดเผยส่วนได้เสียหรือการได้รับประโยชน์จากบุคคลใดที่เป็นคู่ค้ากับกองทรัสต์</li> </ul>
4. ระบบการคัดเลือกบุคลากรของบริษัทฯ และผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกบุคลากรของบริษัทฯ</li> <li>● ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> <li>● ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ (Outsource)</li> <li>● ระบบและขั้นตอนการพิจารณาและคัดเลือกที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์</li> </ul>
5. ระบบการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์และการตรวจสอบดูแลผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>● การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์และบุคลากรของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>● ระบบการควบคุม กำกับ และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์</li> <li>● การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบุคคลภายนอกผู้ได้รับมอบหมาย (Outsource) ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานทั่วไปของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>● การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์</li> </ul>
6. ระบบการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ระบบการจัดทำและขั้นตอนการสอบทานและเปิดเผยข้อมูล</li> </ul>

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ระบบงานหลัก	ระบบงานย่อย
7. ระบบการปฏิบัติการด้านงานสนับสนุน (Back Office)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การปฏิบัติการด้านงานสนับสนุนที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน</li> <li>• การปฏิบัติการด้านงานสนับสนุนที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์</li> <li>• การปฏิบัติการด้านงานสนับสนุนอื่น ๆ ที่ได้มีการมอบหมายให้ดำเนินการโดยผู้รับมอบหมายในงานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ (Outsource) และการให้คำปรึกษาด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์</li> <li>• ระบบและขั้นตอนการสอบทานรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
8. ระบบการตรวจสอบและควบคุมภายใน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ระบบการจัดซื้อจัดจ้างของกองทรัสต์</li> <li>• ระบบการติดตามการจัดเก็บค่าเช่า</li> <li>• ระบบการติดตามและประเมินค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> <li>• ระบบการจัดทำงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์</li> <li>• ระบบการพิจารณาและอนุมัติรายจ่ายพิเศษ และ/หรือ งบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี</li> <li>• ระบบการจัดเก็บข้อมูลเอกสารและหลักฐานเกี่ยวกับกองทรัสต์</li> <li>• ระบบการตรวจสอบภายใน</li> </ul>
9. ระบบการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนและการจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ระบบติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน</li> <li>• ระบบการรับข้อร้องเรียนของผู้ลงทุนและการจัดการข้อร้องเรียน</li> <li>• ระบบการรับข้อร้องเรียนของผู้เช่า</li> </ul>
10. ระบบการจัดการกับข้อพิพาททางกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กระบวนการจัดการข้อพิพาททางกฎหมาย</li> <li>• การรายงานและจัดทำบันทึกข้อมูลข้อพิพาททางกฎหมาย</li> </ul>



8.1.5.3 เงื่อนไขในการเปลี่ยนแปลงตัวผู้จัดการกองทรัสต์

เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ มีดังต่อไปนี้

- 1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออก
- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุ ดังต่อไปนี้
  - (2.1) เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์พระราชบัญญัติทรัสต์หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
  - (2.2) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศที่ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
  - (2.3) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ล้มเหลว และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศที่ สช. 29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 (เก้าสิบ) วัน
- 3) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศที่ สช. 29/2555
- 4) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือข่าระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็คำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม
- 5) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนได้ตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง

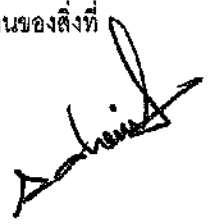


วิธีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

1) กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่กำหนดไว้ในข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ที่กำหนดให้ทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์โดยไม่ต้องมีการขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยในการดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

2) กรณีปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ตามข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ที่กำหนดให้ให้ทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ และในการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุตามข้อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติเพื่อถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่ไม่สามารถดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามวิธีการดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม และแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวมตามระยะเวลาที่จำเป็นและสมควร

การถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีผลเมื่อทรัสต์ยื่นเอกสารเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จัดการกองทรัสต์เพราะการถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์ โดยอาศัยเหตุตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือ ตามพระราชบัญญัติทรัสต์ ตลอดจนประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมมีหน้าที่ดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่แล้วแต่กรณี สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย



ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

8.1.6 ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ในอัตราค่าธรรมเนียมพื้นฐานไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ต่อปี โดยมีรอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บเป็นรายเดือน นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ยังสามารถได้รับค่าธรรมเนียมอื่นในการบริหารจัดการทรัพย์สิน ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้จัดการกองทรัสต์	อัตราสูงสุดต่อปี หรือภายหลังการทวงถามในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลา ที่เรียกเก็บ
▪ ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ต่อปี	รายเดือน
▪ ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition Fee)	กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท: ไม่มีค่าธรรมเนียม กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ไม่ใช่ทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท: ไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินจากบุคคลอื่น: ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์	ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาค่าสินทรัพย์ระหว่างคู่สัญญาเรียบร้อยแล้ว
▪ ค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Disposal Fee)	ค่าธรรมเนียมพื้นฐานการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินคิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ (Incentive) ไม่เกินร้อยละ 0.25 ของส่วนต่างระหว่างมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและราคาประเมินเฉลี่ยที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาสองรายที่มีอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไปสูงกว่ามูลค่าประเมินเฉลี่ยดังกล่าว	ณ วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาค่าสินทรัพย์ระหว่างคู่สัญญาเรียบร้อยแล้ว

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ในปี 2565 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์จำนวน 7.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.17 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งกองทรัสต์ไม่มีการจ่ายค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition Fee) และค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Disposal Fee) ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์

## 8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

### 8.2.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ชื่อบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	แม็กซ์ ฟิวเจอร์
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	วันที่ 6 สิงหาคม 2556
ทุนจดทะเบียน	1,500 ล้านบาท
ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	บริหารอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้นใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น)	สิงห์ เอสเตท (ร้อยละ 99.99)
คณะกรรมการบริษัท	1. ดร. ชญานิน เทพาคำ 2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ 3. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ 4. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ 5. นางอรณีย์ พูลขวัญ
คณะกรรมการลงชื่อผูกพัน	กรรมการกลุ่ม ก. ได้แก่ ดร. ชญานิน เทพาคำ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ กรรมการกลุ่ม ข. ได้แก่ นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ นางอรณีย์ พูลขวัญ กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ กรรมการกลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการกลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท
วัตถุประสงค์	เพื่อประกอบธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการประเภทที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และที่จอดรถ เป็นต้น



#### 8.2.2 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

##### 1) หน้าที่ทั่วไป

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือหน้าที่ใด ๆ ที่ได้ตกลงกัน โดยการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานประจำปี สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน และกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์

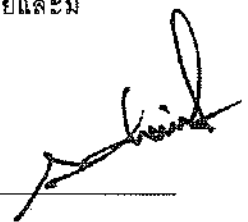
##### 2) หน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเพิ่มเติม

นอกเหนือจากหน้าที่ที่ได้รับระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ที่จะต้องดำเนินการใด ๆ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้อบรมหมายเพิ่มเติมตามสมควรแก่กรณีเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และ/หรือ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือดำเนินการใด ๆ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพิ่มเติม ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าตอบแทนสำหรับการปฏิบัติหน้าที่เพิ่มเติมดังกล่าวตามที่จะได้ตกลงกัน

อย่างไรก็ดี หากหน้าที่นั้นมีผลเป็นการเพิ่มภาระหน้าที่ให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สงวนสิทธิที่จะปฏิเสธการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายเพิ่มเติมจากผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ กองทรัสต์ ดังกล่าว ในกรณีดังกล่าวผู้จัดการกองทรัสต์ หรือกองทรัสต์มีสิทธิที่จะมอบหมายหน้าที่นั้นให้บุคคลอื่นปฏิบัติแทนได้ ด้วยค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ ทั้งนี้ การปฏิบัติหน้าที่ของบุคคลดังกล่าว จะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์เกินสมควร

##### 3) หน้าที่ในการจัดให้มีบุคลากรที่เพียงพอและเหมาะสม

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงที่จะจัดให้มีบุคลากรเพื่อปฏิบัติงานประจำที่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และดูแลจัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนในเวลา และจำนวนที่เหมาะสม โดยบุคลากรที่จัดให้มีดังกล่าวต้องเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์และมีคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์



### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

นอกจากนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะจัดให้มีหน่วยงานและบุคลากรที่มีหน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน สำหรับส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้เช่าพื้นที่และผู้รับบริการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และส่วนที่มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ แยกต่างหากจากหน่วยงานและบุคลากรอื่นของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างชัดเจน รวมถึงการแยกการจัดเก็บและการเข้าถึงข้อมูลและเอกสารใด ๆ ของกองทรัสต์เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการล่วงรู้และการใช้ประโยชน์จากข้อมูลของกองทรัสต์

#### 4) หน้าที่ในการจัดทำแผนการดำเนินงานประจำปี

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงจัดทำแผนการดำเนินงานประจำปีในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และจะเสนอแผนการดำเนินงานประจำปีของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนดังกล่าว ต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี และผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอให้ทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี โดยส่งพร้อมกันแผนการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ล่วงหน้า 5 ปี

ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะต้องจัดให้มีการดูแลรักษา ปรับปรุง และ/หรือ ซ่อมแซมทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนภายใต้กรอบการดำเนินการที่ได้กำหนดในแผนการดำเนินงานประจำปีข้างต้น

#### 5) หน้าที่ในการเก็บรักษาสำเนาเอกสาร

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเก็บรักษาสำเนาเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนตามความจำเป็นและสมควร ซึ่งรวมถึงชุดสำเนาเอกสารประกอบยืนยันการจ่ายเงินส่วยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงสำเนาใบเสร็จรับเงินค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการหรือติดต่อประสานงาน เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปีย้อนหลังในสภาพสมบูรณ์ ครบถ้วน และพร้อมให้ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ และผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบ และจะส่งมอบสำเนาเอกสารดังกล่าวคืนแก่กองทรัสต์เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุด



### 8.2.3 ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติงานที่ในการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบไปด้วย 2 ส่วน ได้แก่

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	อัตราสูงสุดต่อปีหรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บ
• ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Variable)	ไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปีของรายได้จากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์	รายเดือน
• ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ (Incentive)	ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปีของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์	รายเดือน

ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าธรรมเนียมพิเศษที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับจากกองทรัสต์ รวมกันจะไม่เกินอัตราร้อยละ 3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ (NAV) ณ วันที่กองทรัสต์ เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก หรือ NAV ณ วันที่กองทรัสต์ เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก บวกด้วย NAV ของทรัพย์สินส่วนเพิ่มทุน ณ วันที่กองทรัสต์ มีการลงทุนเพิ่มเติม (ถ้ามี)

ในปี 2565 แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ได้รับค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 32.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.70 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์

### 8.3 ทรัสต์

#### 8.3.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อทรัสต์	:	SCBAM
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105535048398
โทรศัพท์	:	0-2949-1500
โทรสาร	:	0-2949-1501
เว็บไซต์	:	<a href="http://www.scbam.com/">http://www.scbam.com/</a>

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ทุนจดทะเบียน : 200,000,000 บาท

ทุนชำระแล้ว : 100,000,000 บาท

#### ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้อง

ทรัสต์ได้รับใบอนุญาตการประกอบธุรกิจทรัสต์จากสำนักงาน ก.ล.ต. ในวันที่ 18 กันยายน 2556

#### โครงสร้างการถือหุ้น

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
1	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	99.99
2	ผู้ถือหุ้นรายย่อย	0.01
รวม		100.00

#### 8.3.2 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

- (1) ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)
- (2) ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้
  - (2.1) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
  - (2.2) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวหรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้หากไม่เป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (3) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
- (4) ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความ

จำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นของทรัสต์โดยรวมและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ("พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ") ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้องและที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม

- (5) ทรัสต์มีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการจัดการกองทรัสต์ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของกฎหมายหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (6) ในกรณีที่กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก การจัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวอาจดำเนินการโดยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลอื่นที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มอบหมายโดยจะเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ โดยในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม
- (7) ในกรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ออกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง หนังสือเวียน คำผ่อนผัน ยกเลิก หรือเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน อันทำให้ต้องมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์จะต้องดำเนินการตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดเพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่งที่เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวโดยไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (8) ห้ามมิให้ทรัสต์นำหน้าที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

- (9) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
- (10) ให้ทรัสต์จัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่น ๆ ของทรัสต์ ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่
- (11) ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ (10) จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์ปะปนอยู่กับทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์จนมีอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์และทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์เอง ให้สันนิษฐานว่า
- (11.1) ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์
- (11.2) ความเสียหายและหนี้ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นความเสียหายและหนี้ที่เป็นส่วนตัวของทรัสต์
- (11.3) ผลประโยชน์ที่เกิดจากการจัดการทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่นั้นเป็นของกองทรัสต์ทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่ตามวรรคหนึ่ง ให้นำความรวมถึงทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินที่ปะปนกันอยู่ด้วย
- (12) ในกรณีที่ทรัสต์มิได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อ (10) จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์แต่ละกองปะปนกันจนมีอาจแยกได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของกองทรัสต์ใด ให้สันนิษฐานว่าทรัพย์สินนั้น รวมทั้งทรัพย์สินที่ถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปจากทรัพย์สินนั้นและประโยชน์ใด ๆ หรือหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการจัดการทรัพย์สินดังกล่าว เป็นของกองทรัสต์แต่ละกองตามสัดส่วนของทรัพย์สินที่นำมาเป็นต้นทุนที่ปะปนกัน
- (13) การใช้อำนาจและการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ในการจัดการกองทรัสต์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่
- (13.1) สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น
- (13.2) การทำธุรกรรมที่มีใจเรื่องที่ต้องทำเฉพาะตัวและไม่จำเป็นต้องใช้วิชาชีพเพียงทรัสต์



- (13.3) การทำธุรกรรมที่โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งมีทรัพย์สินและวัตถุประสงค์ของการจัดการ  
ในลักษณะที่ตนเองเดียวกันกับกองทรัสต์จะพึงกระทำในการมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการแทน
- (13.4) การเก็บรักษาทรัพย์สิน การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการติดตามการจ่าย  
เงินปันผล หรือการปฏิบัติงานด้านการสนับสนุนให้บริษัทในเครือของทรัสต์ หรือผู้จัดการ  
กองทรัสต์ หรือนายทะเบียนรายอื่นที่ได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ดำเนินการได้
- (13.5) เรื่องอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบและดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้ง  
ทรัสต์ หรือหลักเกณฑ์ในประกาศที่ กจ. 49/2555 ประกาศประกาศคณะกรรมการกำกับ  
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กร. 14/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์  
และการเป็นทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2555  
(รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ("ประกาศที่ กร. 14/2555") และประกาศที่ สช. 29/2555 หรือ  
ประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมในกรณีที่ทรัสต์ฝ่าฝืนบทบัญญัติ  
ตามวรรคหนึ่ง ให้การที่นำไปนั้นผูกพันทรัสต์เป็นการส่วนตัวไม่ผูกพันกองทรัสต์
- (14) ในกรณีที่ทรัสต์มอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามข้อ (13) ทรัสต์ต้องเลือกผู้รับมอบหมาย  
ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รวมทั้งต้องกำกับและตรวจสอบการจัดการแทนอย่างเพียงพอ และ  
ต้องกำกับดูแล โดยจะกำหนดมาตรการในการดำเนินงานเกี่ยวกับการมอบหมายงานตามหลักเกณฑ์ที่  
กำหนดในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ กช. 1/2553 เรื่อง ระบบงาน การติดต่อผู้ลงทุน และ  
การประกอบธุรกิจโดยทั่วไปของทรัสต์ หรือประกาศหรือข้อกำหนดอื่นใดที่เกี่ยวข้องและที่ได้แก้ไข  
เพิ่มเติม ดังนี้
- (14.1) การคัดเลือกผู้ที่สมควรได้รับมอบหมายโดยพิจารณาถึงความพร้อมด้านระบบงานและบุคลากร  
ของผู้ที่ได้รับมอบหมายตลอดจนการขัดกันทางผลประโยชน์ของผู้รับมอบหมายงานและ  
กองทรัสต์
- (14.2) การควบคุมและประเมินผลการปฏิบัติของผู้ได้รับมอบหมายงาน
- (14.3) การดำเนินการของทรัสต์เมื่อปรากฏว่าผู้ได้รับมอบหมายไม่เหมาะสมที่จะได้รับมอบหมายงาน  
อีกต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการ ก.ล.ด. อาจประกาศกำหนดรายละเอียดในการปฏิบัติของทรัสต์ในกรณีดังกล่าวได้

- (15) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หากทรัสต์รายใหม่พบว่าการที่ทรัสต์รายใหม่เข้ารับหน้าที่มีการจัดการกองทรัสต์ที่ไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ จนเป็นเหตุให้กองทรัสต์เสียหาย ให้ทรัสต์รายใหม่ดำเนินการดังต่อไปนี้

(15.1) เรียกชดเชยค่าเสียหายจากทรัสต์รายที่ต้องรับผิดชอบ

(15.2) ติดตามเอาทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอก ไม่ว่าบุคคลนั้นจะได้ทรัพย์สินมาโดยตรงจากทรัสต์รายเดิมหรือไม่ และไม่ว่าทรัพย์สินในกองทรัสต์จะถูกเปลี่ยนรูปหรือถูกเปลี่ยนสภาพไปเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นก็ตาม เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะได้มาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและไม่รู้หรือไม่มีความเชื่อว่าทรัพย์สินนั้นได้มาจากการจัดการกองทรัสต์โดยมิชอบ

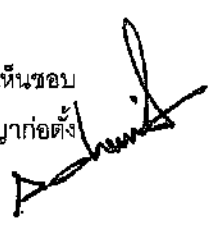
- (16) ในการจัดการกองทรัสต์และการมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์โดยชอบตามข้อ (13) หากมีค่าใช้จ่ายหรือทรัสต์ต้องชำระหนี้หรือทรัพย์สินอื่นให้กับบุคคลภายนอกด้วยเงินหรือทรัพย์สินที่เป็นส่วนหนึ่งของทรัสต์เองโดยชอบตามความจำเป็นอันสมควร ให้ทรัสต์มีสิทธิได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์ได้ เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

สิทธิที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินคืนตามวรรคหนึ่ง ย่อมเป็นบุริมสิทธิที่ทรัสต์มีอยู่ก่อนผู้ถือหน่วยทรัสต์และบุคคลภายนอกที่มีทรัพย์สินหรือสิทธิใด ๆ หนึ่งของกองทรัสต์ และเป็นสิทธิที่อาจบังคับได้ในทันทีโดยไม่ต้องรอให้มีการเลิกทรัสต์ และในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนรูปหรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินในกองทรัสต์เพื่อให้มีเงินหรือทรัพย์สินคืนแก่ทรัสต์ ให้ทรัสต์มีอำนาจดำเนินการดังกล่าวได้แต่ต้องกระทำโดยสุจริต และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือสำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด

- (17) ห้ามมิให้ทรัสต์ใช้สิทธิตามข้อ (16) จนกว่าทรัสต์จะได้ชำระหนี้ที่มีอยู่ต่อกองทรัสต์จนครบถ้วนแล้ว เว้นแต่เป็นหนี้ที่อาจหักกลบลบหนี้กันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

- (18) ในกรณีที่ทรัสต์จัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ทรัสต์ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์

ในกรณีที่มีความจำเป็นและมีเหตุผลอันสมควรเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ ทรัสต์อาจขอความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. ก่อนที่จะจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างอื่นให้ต่างไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้ง





- ทรัสต์ได้ และหากทรัสต์ได้จัดการตามที่ได้รับความเห็นชอบนั้นด้วยความสุจริตและเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์แล้ว ทรัสต์ไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบตามวรรคหนึ่ง
- (19) ทรัสต์มีหน้าที่ดูแลให้สัญญาก่อตั้งทรัสต์มีสาระสำคัญเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ให้ทรัสต์ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- (19.1) ดูแลให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์เป็นไปตามวิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (19.2) ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ไม่เป็นไปตามข้อ (19.1) ให้ทรัสต์ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และตามพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ เพื่อดูแลรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
- (19.3) ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายหน่วยทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์ที่ออกตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง และสัญญาก่อตั้งทรัสต์มีข้อกำหนดที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ให้ทรัสต์ดำเนินการเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์นั้น ตามวิธีการที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. มีคำสั่งตามมาตรา 21 แห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ
- (20) ทรัสต์มีหน้าที่ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้องและประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด การติดตาม ดูแล และตรวจสอบข้างต้น ให้ความหมายรวมถึงการทำหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย
- (20.1) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
- (20.2) ติดตามดูแลและดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายรายเดิม และการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่
- (20.3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (20.4) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- (20.5) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การเปิดเผย ข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (21) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือละเว้นกระทำการ จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่ กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์มีหน้าที่ ดังนี้
- (21.1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันหรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
- (21.2) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ ตามที่เห็นสมควร
- (22) ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใด ๆ ในฐานะ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาลผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่ บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และความรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือ กระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์
- (23) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์หรือ ผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ดำเนินการแทนได้ โดย เมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์ เว้นแต่มีการจัดทำ หลักฐานตามระบบและระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียน หลักทรัพย์
- (24) ทรัสต์ต้องจัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตาม หลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์
- (25) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่ หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหายลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้แก่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในเวลาอันควร



8.3.4 ค่าธรรมเนียมที่ได้รับจากการทำหน้าที่เป็นทรัสต์

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นทรัสต์ และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินโดยได้รับค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการเป็นทรัสต์	อัตราสูงสุดต่อปี หรือภายหลังการทำธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลา ที่เรียกเก็บ
• ค่าธรรมเนียมการทำหน้าที่ เป็นทรัสต์	ไม่เกิน ร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของ กองทรัสต์ต่อปี ไม่รวมค่าธรรมเนียมการจัดการกองทุนรวม หรือค่าธรรมเนียมตราสารอื่นใดที่กองทรัสต์สามารถเข้า ลงทุนและได้พิจารณาเข้าลงทุน	รายเดือน

ในปี 2565 ทรัสต์ได้รับค่าธรรมเนียมการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ จำนวน 8.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.19 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์

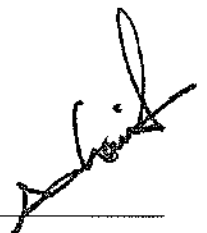
8.4 ข้อมูลติดต่ออื่น ๆ

8.4.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อ : PwC  
ที่อยู่ : เลขที่ 179/74-80 ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตี ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์ : 0-2844-1000

8.4.2 นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ชื่อ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
ที่อยู่ : เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก  
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ : 0-2009-9000



### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

#### 8.4.3 บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ชื่อ : ควอลิตี้ แอปพรอส  
ที่อยู่ : 110/52 หมู่บ้านอัญมณี ซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ : 0-2513-1674-5

### 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

#### 9.1 นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีความมั่นคงและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและเกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การดำเนินงานบริหารจัดการกองทรัสต์จะอยู่ภายใต้ขอบเขตของสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ มติของที่ประชุมคณะกรรมการ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ กฎหมาย รวมถึงกฎ และ/หรือระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงจะทำหน้าที่หลักในการนำเสนอนโยบายในการกำกับดูแลกิจการ และบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์และการลงทุนของกองทรัสต์ รวมทั้งทำหน้าที่ดูแลและป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและมีหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ เพื่อให้มั่นใจว่ากองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามที่เป็นไปตามที่กำหนด เพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ

#### 9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

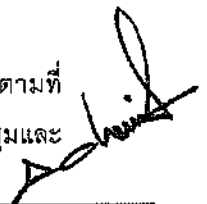
- ไม่มี -

#### 9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

##### 9.3.1 ข้อกำหนดในการประชุม กระบวนการประชุม

##### 1. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง หรือเมื่อมีวาระสำคัญหรือตามที่เห็นสมควร โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะเป็นผู้ดำเนินการจัดการประชุมและ



ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติ/รับทราบ/เห็นชอบ/ให้สัตยาบัน การดำเนินงานที่มีความจำเป็น อาทิ

วาระที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

- 1) พิจารณาเสนอวาระการประชุม กรณีที่เห็นว่ามีความสำคัญที่คณะกรรมการควรพิจารณา และยังมิได้มีการบรรจุไว้ในวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 2) พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้งกรรมการบริษัท แทนกรรมการเดิมที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งคัดเลือกเสนอแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติมต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 3) พิจารณาและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัท เช่น การจ่ายเงินปันผล ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท การจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามที่กฎหมายกำหนด แผนการตรวจสอบประจำปีของบริษัท การคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นต้น

วาระที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์

- 1) พิจารณาอนุมัตินโยบายที่สำคัญในการจัดการกองทรัสต์ ได้แก่ นโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- 2) พิจารณาอนุมัติการลงทุนหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมทั้งกำกับดูแลเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง พิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนและลดทุนของกองทรัสต์ รวมถึงการขออนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) พิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณของกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณาอนุมัตินโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- 5) พิจารณาอนุมัตินโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการต่าง ๆ ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่

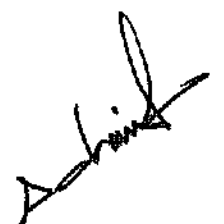
### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

- เกี่ยวข้องกับผู้จัดการของทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น
- 6) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งรายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
  - 7) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
  - 8) พิจารณาคัดเลือกกรรมการผู้จัดการของบริษัท เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์
  - 9) พิจารณานุมัติการแต่งตั้งและประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
  - 10) พิจารณานุมัติระบอบงานที่จะมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) เป็นผู้รับดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ดังกล่าว
  - 11) พิจารณานุมัติการว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์
  - 12) พิจารณานุมัติงบประมาณประจำปี
  - 13) พิจารณานุมัติรายจ่ายพิเศษ และ/หรืองบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี
  - 14) พิจารณานุมัติผลการดำเนินงานและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - 15) พิจารณานุมัติการจัดประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อเห็นสมควรให้มีการประชุมเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหุ้นทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น
  - 16) พิจารณานุมัติแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน
  - 17) พิจารณานุมัติวิธีการดำเนินการตามกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น



## 2. องค์ประชุมและการออกเสียงลงมติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง องค์ประชุมจะต้องประกอบด้วยกรรมการเข้าประชุมด้วยตนเองเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมติทั้งปวงของคณะกรรมการจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นด้วยเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงที่เข้าร่วมประชุม และในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการนั้น กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการประชุมวาระนั้น ๆ ด้วยเช่นกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนนและสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุมโดยบริษัทฯ จะจัดทำบันทึกถายงานการประชุม (Minutes of Meeting) คณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยรายงานการประชุมดังกล่าวจะบันทึกสาระสำคัญของเรื่องที่เสนอเพื่อพิจารณา ความเห็น และมติของที่ประชุม โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการประชุม และจัดเก็บสำเนาในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เพื่อความสะดวกสำหรับการและผู้เกี่ยวข้องในการตรวจสอบ

### 9.3.2 การทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์

ในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้จัดการกองทรัสต์มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยมีการทำธุรกรรมที่สำคัญเพื่อกิจการของกองทรัสต์ สามารถสรุปได้ ดังนี้

#### 1) การแต่งตั้งผู้รับมอบหมายงานภายนอก

วาระที่พิจารณาธุรกรรมที่สำคัญ	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนของ ผู้ ส อ บ บั ดุ ชี ข อ ง กองทรัสต์ ประจำปี 2565	- อนุมัติแต่งตั้ง ผู้ ส อ บ บั ดุ ชี ข อ ง กองทรัสต์ ประจำปี 2565 อนุมัติจาก PWC เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ SPRIME ประจำปี 2565	- เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปี 2565	- อนุมัติแต่งตั้ง ควอลิตี้ แอฟไพร์ซัล เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปี 2565	- บริษัทดังกล่าวเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีประสบการณ์ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

วาระที่พิจารณาธุรกรรม ที่สำคัญ	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
		ก.ล.ด. และอัตราค่าบริการ เหมาะสม

2) การพิจารณาการตรวจสอบและการทำรายการที่เข้าข่ายการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ  
 ผู้จัดการกองทรัสต์

วาระที่พิจารณาธุรกรรม ที่สำคัญ	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
พิจารณาอนุมัติการทำ ธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ ผู้จัดการกองทรัสต์	- อนุมัติการทำธุรกรรมระหว่าง กองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับผู้จัดการกองทรัสต์ – กรณีการ เช่าพื้นที่ของกลุ่มสิงห์ เอสเตท ใน อาคารชั้นทาวเวอร์ส	การกำหนดราคาและเงื่อนไข ของการเช่าและบริการเป็นทาง การค้าปกติ มีความ สมเหตุสมผลและมีความ เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ เช่าพื้นที่รายอื่นตามลักษณะ ของพื้นที่ตำแหน่งที่ตั้งและ ขนาดของพื้นที่ในลักษณะ ใกล้เคียงกันของอาคารชั้นทาว เวอร์ส

3) การกำหนดงบประมาณประจำปี

วาระที่พิจารณาธุรกรรม ที่สำคัญ	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
พิจารณาอนุมัติงบประมาณ ของกองทรัสต์ประจำปี 2566	- อนุมัติงบประมาณกองทรัสต์ ประจำปี 2566	- เพื่อเป็นแนวทางในการ ดำเนินงานของกองทรัสต์ใน ปี 2566

4) การเข้าทำรายการอื่น ๆ ที่มีนัยสำคัญต่อการบริหารจัดการกองทรัสต์ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่  
 เกี่ยวข้อง

วาระที่พิจารณาธุรกรรม	มติที่ประชุมโดยสรุป	เหตุผลในการพิจารณา
-----------------------	---------------------	--------------------



ที่สำคัญ		
พิจารณาอนุมัติกำหนดวันและวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาส (EGM) ครั้งที่ 1/2565	- อนุมัติกำหนดวันและจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นรายไตรมาสครั้งที่ 1/ 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) และเว็บไซต์ของกองทรัสต์ (www.sprimegrowth.com)	- เพื่อเป็นการลงมติการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมและเพื่อให้เป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
พิจารณาอนุมัติกำหนดวันและวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายปี (AGM) ประจำปี 2565	- อนุมัติกำหนดวันและจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรายปีประจำปี 2565 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) และเว็บไซต์ของกองทรัสต์ (www.sprimegrowth.com)	- เพื่อให้เป็นไปตามสัญญา ก่อตั้งทรัสต์และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
พิจารณาอนุมัติการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์	- อนุมัติการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ (ในปี 2565 มีการอนุมัติ 4 ครั้ง)	- เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่แทนกรรมการที่ลาออก การแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการประธานกรรมการ	- อนุมัติการแต่งตั้งกรรมการของ บริษัท แทน กรรมการที่ลาออก - อนุมัติการแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการ - อนุมัติการแต่งตั้งประธานกรรมการ	- เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

#### 9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีแนวทางป้องกันเพื่อไม่ให้ผู้ที่สามารถเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ นำข้อมูลที่สำคัญของกองทรัสต์ไปหาผลประโยชน์ทางมิชอบเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น โดยมีแนวทางการดูแลการใช้ข้อมูลภายในบริษัท ดังนี้

- (1) มีการแบ่งแยกหน่วยงานภายในและบุคลากรที่ปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช่ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และต้องยึดถือปฏิบัติและรักษาความลับของข้อมูล ตามที่กำหนดในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิในการลงทุนซื้อขายหน่วยทรัสต์ อย่างไรก็ดี เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ จึงมีการขอความร่วมมือกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหน่วยทรัสต์ (Blackout Period) ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำไตรมาสและประจำปีต่อสาธารณชนเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วัน ก่อนการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ สำหรับช่วงเวลานอกเหนือจากที่กำหนดข้างต้นฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะแจ้งผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้าในแต่ละคราว

#### 9.5 การพิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์

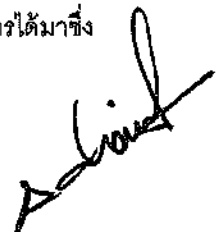
##### 9.5.1 นโยบายการลงทุนและประเภททรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะลงทุน

กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องจักรอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้ประเภทและชนิดของทรัพย์สินที่กองทรัสต์มีแผนจะลงทุนนั้น จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการสนับสนุน หรือส่งเสริมธุรกิจการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานดังกล่าวด้วย โดยมีหลักเกณฑ์การลงทุนดังนี้

##### การลงทุนทางตรง

- (1) จะต้องลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

##### 1.1. อสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก นส.3ก



- 1.2. สิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท  
นส.3ก
- (2) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนและได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใด ๆ เว้นแต่  
ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่ง  
ทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมี  
นัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
- (3) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใด ๆ ที่อาจมีผลให้กองทรัสต์  
ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในกรณีที่มีการจำหน่าย)
- (4) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมนำไปจัดหาผลประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของ  
มูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (ถ้ามี) ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจลงทุนใน  
โครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ และ  
ยังแสดงให้เห็นว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าวโดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของ  
กองทรัสต์ด้วย
- (5) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- 5.1. เป็นการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์  
สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นเวลาไม่เกินหกเดือน ก่อนวันยื่นคำขออนุญาต  
เสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อย 2 ราย และ
- 5.2. ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ต้องเป็นผู้ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (6) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวนเงินที่  
จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะลงทุน  
บริษัทฯ ต้องแสดงให้เห็นแหล่งเงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- (7) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง โดยการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือเช่าอาคาร  
หรือโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามีได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครอง  
ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีบริษัทประกันภัยเป็นผู้รับประกันความ  
เสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้มีสิทธิครอบครองดังกล่าว  
หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดให้มีการรับประกันความเสียหายเพื่อป้องกันความเสียหาย เช่นว่า ผู้จัดการ  
กองทรัสต์ต้องจัดให้มีการเปิดเผยความเสี่ยงให้แก่ผู้ลงทุน/ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ โดยระบุไว้ในแบบแสดง  
รายการข้อมูลถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ หากเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนด

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์บอกเลิกสัญญา ตลอดจนต้องจัดให้มีมาตรการอื่น ๆ เพื่อบรรเทาหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับกองทรัสต์ อันเนื่องมาจากการลงทุน เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เช่น จัดให้มีการจัดทำข้อตกลงกระทำการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรับรองการปฏิบัติตามสัญญาและชดเชยค่าเสียหายให้แก่กองทรัสต์ หรือจัดให้มีข้อสัญญาหรือข้อตกลงที่ให้ผู้สิทธิของทรัสต์ สามารถเข้าไปแก้ไขการผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ และเข้าสวมสิทธิเป็นผู้เช่าได้โดยตรง เป็นต้น

- (8) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

ทั้งนี้ กองทรัสต์ มีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) โดยภายในระยะเวลา 5 ปี (สำหรับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจพื้นที่สำนักงานให้เช่าของสิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ("ทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการปฏิเสธก่อน")) และภายในระยะเวลา 7 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า (สำหรับทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการปฏิเสธก่อนที่ตั้งอยู่ในบริเวณ 200 เมตรนับจากขอบที่ดินของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ จะเข้าลงทุนครั้งแรกที่สิงห์ เอสเตท และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันมีกรรมสิทธิ์ หรือ สิทธิครอบครองแล้ว ณ วันที่เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ) หากสิงห์ เอสเตท และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันมีความประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอนหรือให้เช่า พื้นที่สำนักงาน (ที่มีใช่เป็นการให้เช่าพื้นที่ในการดำเนินธุรกิจแก่ลูกค้าทั่วไปตามปกติทางการค้า) ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการปฏิเสธก่อน สิงห์ เอสเตท ตกลง และจะดำเนินการให้กลุ่มบุคคลเดียวกันตกลงจะดำเนินการให้กองทรัสต์ได้รับสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ในการลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว

ทั้งนี้ การที่สิงห์ เอสเตท และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกัน มีแผนที่จะพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานอื่น ทำให้กองทรัสต์ มีโอกาสในการลงทุนในอนาคตเพิ่มเติมมากขึ้น ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ในระยะยาวเนื่องจากขนาดทรัพย์สินของกองทรัสต์ จะมีโอกาสเติบโต นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นของจำนวนทรัพย์สินที่กองทรัสต์ ลงทุนจะช่วยกระจายความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์อีกด้วย

#### การลงทุนทางอ้อม

นอกจากนี้ กองทรัสต์ยังอาจทำการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์โดยทางอ้อม โดยเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการลงทุนอย่างใดอย่างหนึ่ง ต่อไปนี้



(1) ลงทุนผ่านบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ไม่ว่าบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท โดยการถือหุ้น หรือโดยผ่านการถือตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัท เป็นต้น

(2) ลงทุนในทรัสต์อื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

ในกรณีที่เป็นกรขอขอนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อเพิ่มทุนจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดด้วยการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อม ทั้งในชั้นของกองทรัสต์และในชั้นของบริษัทที่กองทรัสต์ เป็นผู้ถือหุ้นดังนี้

1. การประเมินมูลค่าในชั้นของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการลงทุนทางตรงข้อ (5) โดยให้คำนิยามภาวะภาษีของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้น และปัจจัยอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนโดยทางอ้อมด้วย
2. การประเมินมูลค่าในชั้นของบริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นตามการลงทุนทางอ้อมข้อ (1) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในการลงทุนทางตรงข้อ (5)
3. มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นที่บริษัทที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นได้ลงทุนไว้ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้
  - 3.1 ใช้มูลค่ายุติธรรมตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนโดยอนุโลม
  - 3.2 ในกรณีที่หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ออกโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนไม่รองรับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินใด ให้ใช้มูลค่าที่เป็นไปตามหลักวิชาการอันเป็นที่ยอมรับหรือมาตรฐานสากล
4. ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนในตราสารหนี้หรือสัญญาที่ถือเป็นการลงทุนโดยทางอ้อมตามข้อ (1) วรรค 2 ต้องมีการประเมินมูลค่าตราสารหรือสัญญาดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ใน 3.2
5. กองทรัสต์ สามารถแสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่จะทำให้ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดูแลและควบคุมให้บริษัทดังกล่าวดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้สำหรับกองทรัสต์ ที่มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยตรง

9.5.2 การจัดหาผลประโยชน์ นโยบาย และกระบวนการในการจัดหาผู้เช่า

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (1) กองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์โดยการให้ใช้พื้นที่และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้ใช้พื้นที่และการให้เช่าเท่านั้น ห้ามมิให้กองทรัสต์ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เข้าดำเนินธุรกิจหรือประกอบธุรกิจเอง เช่น เป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น
- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้นนั้น จะต้องมีการตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประกอบการนั้นจะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า
- (3) ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ใช้พื้นที่หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง กองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิม และได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก
- (5) ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประกันภัยที่ครอบคลุมถึงวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทนเต็มจำนวน (Full Replacement Cost) ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้ทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ และ/หรือผู้ให้กู้ในกรณีที่กองทรัสต์กู้ยืมเงิน (ถ้ามี) เป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยร่วมในการประกันดังกล่าว (เว้นแต่ประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก) หรือ ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าพื้นที่อาคารหรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนมีการประกันภัยในวงเงินที่เหมาะสม และหากทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ มิได้เป็นผู้รับ

ผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยในการประกันภัยดังกล่าว เนื่องจากเหตุใด ๆ เช่นการเข้าเป็นผู้รับผลประโยชน์และผู้เอาประกันภัยดังกล่าวขัดกับข้อกำหนดในสัญญาเช่าหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีมาตรการหรือกลไกที่เหมาะสมเพียงพอในการนำเงินค่าสินไหมทดแทนมาสร้างทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนขึ้นใหม่เพื่อให้หาประโยชน์ได้ต่อไป และ/หรือชดเชยให้แก่กองทรัสต์สำหรับการขาดประโยชน์ในการครอบครองทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

- (6) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับลูกค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

#### 9.6 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้ง แม็กซ์ ฟิวเจอร์ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะต้องเป็นผู้ที่มีความสามารถในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่ได้รับมอบหมาย และมีบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์มาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี หากมีการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ทรัสต์เห็นชอบการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่ไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันแต่งตั้ง

ระยะเวลาการจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อาคารชั้นทาวเวอร์สส่วนพื้นที่สำนักงาน มีระยะเวลา 10 ปี ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ดี ผู้จัดการกองทรัสต์อาจแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายอื่นเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดของ แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2556 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,500 ล้านบาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1,500 ล้านบาท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งโครงการประเภทที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และที่จอดรถ เป็นต้น

#### 9.7 การติดตามการดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ในการบริหารทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ผู้จัดการกองทรัสต์จะควบคุมดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการบริหารทรัพย์สินเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีระบบในการดำเนินการและควบคุมดูแลผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ดังนี้



การกำกับดูแลรายเดือน

- (1) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ดำเนินการให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์นำเสนอสรุปรายงานผลการดำเนินงานรายเดือน ทั้งด้านเงิน ลูกค้า และ รายงานความคืบหน้าของงานปฏิบัติการต่างๆ รวมถึงรายงานการปรับปรุงทรัพย์สิน ตามแผนงานประจำปี
- (2) ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงานตรวจสอบรายได้และค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ทั้งความครบถ้วนของ ค่าเช่า ความถูกต้องของค่าใช้จ่าย ตรวจสอบรายงานยอดค่าเช่าค้างชำระ และรายงานติดตามค่าเช่าที่ค้างชำระ

การกำกับดูแลรายไตรมาส

ในทุก ๆ ไตรมาส ฝ่ายบริหารสินทรัพย์จะประชุมร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อติดตามภาพรวม ผลการดำเนินงานรายไตรมาส ความคืบหน้าด้านแผนปฏิบัติการต่าง ๆ หรือกลยุทธ์การบริหารทรัพย์สิน โดยให้ข้อมูลภาวะอุตสาหกรรม ตลอดจนประเด็นต่าง ๆ ที่สำคัญต่อการบริหาร

การกำกับดูแลรายปี


- (1) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สิน ร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์ เพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์มีอยู่ครบถ้วน อยู่ในสภาพปกติพร้อมใช้งาน และเพื่อวัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประจำปี
- (2) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ดำเนินการตรวจสอบใบเสนอราคา ความคุ้มครองและอัตราเบี้ยประกันเพื่อยืนยัน การทำประกันภัยความคุ้มครองทรัพย์สินหลัก รวมทั้งเอกสารการทำประกันภัยทรัพย์สินหลัก เพื่อให้มั่นใจว่าทรัพย์สินหลักมีการประกันภัยอย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดโดยบริษัท

ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนประมาณการงบประมาณประจำปี 2565 สำหรับปีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

9.8 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีวัตถุประสงค์หลักที่จะบริหารทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์เพื่อประโยชน์สูงสุดของ กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม โดยบริษัทฯ จะมีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์จากทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทฯ และทรัสต์จะติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในแต่ละปี โดยการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานและรายได้ค่าใช้จ่ายกับงบประมาณประจำปี





- (2) บริษัทฯ และ/หรือ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะบริหารจัดการทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ดูแลและติดตามและควบคุมดูแลให้ผู้เช่าชำระค่าใช้จายและค่าภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้กับกองทรัสต์ให้ครบถ้วนถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
- (3) บริษัทฯ จะจัดให้มีการประกันภัย ดังต่อไปนี้
  - (3.1) การประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม เช่น ครอบคลุมอาคารสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงโครงสร้างอาคาร งานระบบเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงาน เพื่อให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์กลับคืนสู่สภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้
  - (3.2) การประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบบุคคลภายนอกภายในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม
  - (3.3) การประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักตามสัดส่วนประมาณการรายได้ของพื้นที่ที่กองทรัสต์มีสิทธิครอบครอง โดยการคำนวณวงเงินเอาประกันภัยจะไม่ต่ำกว่ามูลค่ารวมของกำไรสุทธิและต้นทุนคงที่ในการดำเนินงานของอาคารชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน ที่กองทรัสต์ จะได้รับในแต่ละปี โดยมีระยะเวลาคุ้มครอง 36 เดือน
- (4) การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจะมีการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้  
ในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ลักษณะของธุรกรรมทั้งด้านสาระของธุรกรรม ระบบในการอนุมัติ กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้น ต้องเป็นไปตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2555 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนด

#### 9.9 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ตลอดระยะเวลาแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ในอัตราค่าธรรมเนียมพื้นฐานไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ต่อปี มีการกำหนดอัตราขั้นต่ำที่ 8.00 ล้านบาท (แปดล้านบาท) ต่อปีรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) โดยมีรอบและระยะเวลาที่เรียกเก็บเป็นรายเดือน นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ยังสามารถได้รับค่าธรรมเนียมอื่นในการบริหารและจัดการทรัพย์สิน ดังนี้

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

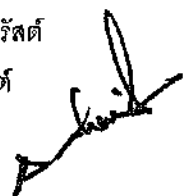
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ของกองทรัสต์	อัตราสูงสุดต่อปี หรือภายหลังการทำการธุรกรรมในแต่ละครั้ง (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	รอบและระยะเวลา ที่เรียกเก็บ
• ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ กองทรัสต์	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์	รายเดือน
• ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition fee)	กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่ม บุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท: ไม่มีค่าธรรมเนียม กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ ผู้จัดการกองทรัสต์ แต่ไม่ใช่ทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท: ไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของ กองทรัสต์ กรณีที่ได้มาซึ่งทรัพย์สินจากบุคคลอื่น: ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของ กองทรัสต์	ณ วันที่มีการโอน กรรมสิทธิและชำระ ราคาค่าดินทรัพย์ ระหว่างคู่สัญญา เรียบร้อยแล้ว
• ค่าธรรมเนียมในการจำหน่าย ไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Disposal Fee)	ค่าธรรมเนียมพื้นฐานการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินคิดเป็น อัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ (Incentive) ไม่เกิน ร้อยละ 0.25 ของส่วนต่างระหว่างมูลค่าจำหน่ายไปซึ่ง ทรัพย์สินและราคาประเมินเฉลี่ยที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคา สองรายที่มีอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ด. ในกรณีที่มูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไปสูง กว่ามูลค่าประเมินเฉลี่ยดังกล่าว	ณ วันที่มีการโอน กรรมสิทธิและชำระ ราคาค่าดินทรัพย์ ระหว่างคู่สัญญา เรียบร้อยแล้ว

ในปี 2565 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ จำนวน 7.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.17 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งกองทรัสต์ไม่มีการจ่ายค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Acquisition fee) และค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ (Disposal Fee) ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์



#### 9.10 การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของกองทรัสต์ได้อย่างสะดวก ท्वัดึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ ทั้งข้อมูลทางการเงินผลการดำเนินงานและข้อมูลสำคัญอื่นใด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ใช้ข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ รายงานประจำปี ตลอดจนผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ

##### การเปิดเผยข้อมูล/สารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

เปิดเผยทันที	ข้อมูลที่กระทบต่อราคา การตัดสินใจลงทุน สิทธิประโยชน์ผู้ถือหุ้นหน่วย ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น การจ่ายเงินปันผล รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อต้องเลิกกองทรัสต์ รายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนดให้เป็นเหตุแห่งการเลิกกองทรัสต์ หรือเหตุการณ์อื่นที่ทำให้ทราบกำหนดการเลิกกองทรัสต์ล่วงหน้า รายงานโดยไม่ชักช้าเมื่อเกิดเหตุการณ์ มีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หรือมีผู้ถือหุ้นลงลงทุนเกินสัดส่วนที่กำหนด
ภายใน 3 วันทำการ	ข้อมูลที่ไม่ส่งผลกระทบต่อโดยตรง แต่ควรเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบ เช่น การแจ้งย้าย สำนักงานใหญ่ / การเปลี่ยนแปลงกรรมการ / การเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี
ภายใน 14 วัน	ข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์ต้องรวบรวมเป็นหลักฐานอ้างอิง เช่น สำเนารายงานการประชุม ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ / รายงานการจัดสรรหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน
ภายใน 15 วัน	รายงานการลดทุนชำระแล้วของทรัสต์ รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์
ภายใน 30 วัน	รายงานความคืบหน้าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อสร้างไม่เสร็จ
เปิดเผยตามรอบระยะเวลา 1. งบการเงิน	
รายไตรมาส	ภายใน 45 วัน หลังสิ้นรอบบัญชี
ประจำปี	ภายใน 2 เดือน หลังวันสิ้นรอบบัญชี (ในกรณีไม่ทำงบไตรมาส 4)
2. การวิเคราะห์และคำอธิบายระหว่างกาลของฝ่ายจัดการ ส่งพร้อมงบการเงิน	
3. แบบสำเนารายงานข้อมูลประจำปี ภายใน 3 เดือนหลังสิ้นรอบบัญชี	
4. รายงานประจำปี พร้อมหนังสือเชิญประชุมสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือน นับตั้งแต่ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี	
5. ตัวเลข NAV ภายใน 45 วันหลังสิ้นรอบบัญชี	

#### 9.11 การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีการจัดประชุมวิสามัญตามเหตุที่กำหนดไว้ โดยรายละเอียดของการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดังนี้

1. การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใด ๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือวิธีอื่นใดตามที่ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
2. เหตุในการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ มีดังต่อไปนี้
  - 1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
  - 2) การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้ หรือการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกัน
  - 3) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - 4) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
  - 5) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
  - 6) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - 7) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนทรัสต์
  - 8) การเปลี่ยนแปลงหรือถอดถอนผู้จัดการกองทรัสต์
  - 9) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
  - 10) การเลิกกองทรัสต์
  - 11) กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องดังกล่าว
  - 12) การกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ที่กองทรัสต์ต้องนำทรัพย์สินหลักไปเป็นหลักประกันการชำระเงินกู้ยืมดังกล่าว
3. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์
4. ผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหุ้นทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
5. ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์
6. ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์กำหนด

ในกรณีตามข้อ 4 และข้อ 5 หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ทรัสต์ แล้วแต่กรณี ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้

7. การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 (หนึ่งในสาม) ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีอำนาจหน้าที่ตามที่ระบุในสัญญา หากการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์) ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม
8. เว้นแต่สัญญาจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้
  - 1) ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - 2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
    - (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
    - (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
    - (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
    - (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
    - (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
    - (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
    - (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
    - (8) การเลิกกองทรัสต์

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

#### 9.12 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ มีการคัดเลือกบุคลากรเพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์โดยพิจารณาจากประสบการณ์ การทำงาน ในหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบุคลากรดังกล่าวจะสามารถบริหารจัดการกองทรัสต์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีการคัดเลือกบุคลากรเพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์โดยพิจารณาจากประสบการณ์ การทำงานในหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบุคลากรดังกล่าวจะสามารถบริหารจัดการกองทรัสต์ให้เกิด ประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

##### คณะกรรมการ

ผู้จัดการกองทรัสต์มีคณะกรรมการจำนวน 1 ชุด ซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมี กรรมการอย่างน้อย 1 ใน 3 เป็นกรรมการอิสระ โดยกรรมการอิสระดังกล่าวมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ใน ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ นอกจากนี้ กรรมการ และบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการต้องมีลักษณะเป็นไปตามประกาศที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน และที่จะมีการแก้ไข เพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต

##### ผู้บริหารระดับสูงในระดับกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดในระดับกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีหลักเกณฑ์เบื้องต้นดังต่อไปนี้

1. เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานที่สอดคล้องกับธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน
2. เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบริหารจัดการ
3. ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับบุคลากรใน ธุรกิจตลาดทุน

##### ผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

กรรมการผู้จัดการจะพิจารณาคัดเลือกบุคลากรเพื่อรับผิดชอบการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมี หลักเกณฑ์เบื้องต้นดังต่อไปนี้

1. เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานที่สอดคล้องกับธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน หรือ สอดคล้องกับหน้าที่ และ/หรือความรับผิดชอบในสายงานของบริษัทฯ



2. ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าหลักเกณฑ์เกี่ยวกับบุคลากรใน  
ธุรกิจตลาดทุน

9.13 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

กองทรัสต์ได้แต่งตั้ง PwC เป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในสังกัด ได้แก่ (1) นายชาญชัย  
ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760 และ/หรือ (2) นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552  
และ/หรือ (3) นายกรรณ ตันทวีรัตน์ เลขที่ 10456 เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุด  
วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) จำนวน 730,000 บาท และค่าบริการอื่น  
(non-audit fee) จำนวน 21,711 บาท

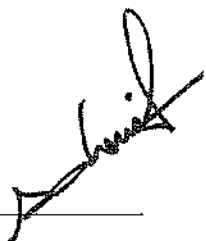
9.14 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

10. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

จากวัตถุประสงค์หลักของ SPRIME ด้วยการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ซึ่งปัจจุบันลงทุนใน  
SUNTOWERS นั้น SPRIME ได้มีส่วนรับผิดชอบต่อและสร้างความยั่งยืนให้เกิดขึ้นในสังคมและสิ่งแวดล้อมได้หลายประการ  
บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ  
ทั้งในด้านการใส่ใจต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม (E: Environment) ทั้งภายในและภายนอกอาคารที่มีมาตรฐาน ควบคู่ไป  
กับการดูแลรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม (S: Social) ผู้เช่าพื้นที่ พนักงาน และผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อให้ประกอบธุรกิจและ  
พัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึง การบริหารจัดการกองทรัสต์อย่างมีธรรมาภิบาล (G: Governance) เป็นไปตามกฎเกณฑ์ ระเบียบ  
ข้อบังคับ กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการ SUNTOWERS ให้เป็นอาคารที่มีศักยภาพและมีมาตรฐาน  
เพื่อดูแลผู้เช่าภายในอาคาร สังคมและชุมชนที่อยู่ข้างเคียง โดยในปี 2565 อาคารชั้นทาวเวอร์สได้รับรางวัลการันตี 2 รางวัล  
ได้แก่ รางวัลอาคารที่โดดเด่นด้านความปลอดภัยระดับ Gold ในโครงการ BSA Building Safety Awards 2022 จากกรมโยธา  
ธิการและผังเมือง และรางวัลอาคารที่มีการบริหารงานเพื่อความยั่งยืน Thailand Facility Management Association 2022  
("TFMA") ระดับ FM Gold Awards 2022



### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ในอนาคต SPRIME ยังมีเป้าหมายให้ทรัพย์สินที่ SPRIME เข้าลงทุน มีการพัฒนาในวงกว้าง เพื่อยกระดับให้เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจ อันจะส่งผลต่อชุมชนและสังคมบริเวณโดยรอบให้มีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นไปพร้อมกัน ซึ่ง SPRIME จะดำเนินไปพร้อมกับการใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมและการประกอบกิจการที่ดี เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน เป้าหมายที่ 11 : เมืองและถิ่นฐานมนุษย์อย่างยั่งยืน (SDG 11) ที่ SPRIME สามารถเข้ามามีบทบาทในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ภายในเมืองควบคู่ไปกับการยกระดับคุณภาพชีวิตและคุณภาพสังคม โดยเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาลเหล่านี้ จะสามารถสร้างความมั่นคงทางธุรกิจและเติบโตไปพร้อมกับสังคมที่ยั่งยืน

#### 1. การประกอบกิจการอย่างเป็นธรรม

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรมถือเป็นจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของกองทรัสต์ ดังนั้น บริษัทในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ จึงให้ความสำคัญและพึงปฏิบัติในการบริหาร SPRIME ให้สามารถดำเนินกิจการให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ได้แก่ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พ.ร.บ. ทรัสต์ฯ กฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล ซึ่งรวมไปถึงการปฏิบัติตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนการยึดหลักธรรมาภิบาล หลักเล็งการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี และปฏิบัติต่อผู้เช่าทุกรายอย่างเป็นธรรม ไม่โฆษณาชวนเชื่อหรือข้อความอันเป็นเท็จอันอาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดและเสียหายต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ และนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ประกอบธุรกิจรายอื่น ผู้ถือหุ้นทรัสต์ คู่ค้า ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง และสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนในระยะยาว

#### 2. การเคารพสิทธิมนุษยชน

สิทธิมนุษยชน เป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่บุคคลทุกคนพึงมี ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นทรัสต์ พนักงาน ผู้เช่า คู่สัญญา คู่ค้า ลูกค้า ฯลฯ ทั้งที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือสังคมภายนอกอื่น บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการกองทรัสต์อย่างเป็นธรรม จึงยึดมั่นในการเคารพสิทธิมนุษยชนต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว ความแตกต่างทางด้านร่างกาย และเคารพในความหลากหลายทางวัฒนธรรมและสังคม

นอกจากนี้ การเลือกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานที่มีโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกเหมาะสมแก่ผู้เช่าหรือผู้ใช้บริการให้ครอบคลุมทุกกลุ่ม โดยไม่ยกเว้นต่อผู้ที่มีข้อจำกัดทางด้านร่างกาย ภาษา ช่างวัย รวมไปถึงจัดให้มีการดูแลความปลอดภัยภายในอาคาร เป็นคุณสมบัติสำคัญอันพึงมีของอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพที่นำมาใช้เป็นข้อพิจารณาเพื่อการลงทุนในอนาคต และถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านการลงทุนของกองทรัสต์





### 3. การปฏิบัติด้านแรงงาน

การพัฒนาทรัพยากรบุคคลเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับผู้ปฏิบัติงานให้แก่ SPRIME โดย แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นส่วนที่ดูแลพนักงานที่ปฏิบัติงานและให้บริการภายในทรัพย์สินที่ SPRIME เข้าลงทุน ได้จัดให้มีการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรมตามสิทธิด้านแรงงานและหลักสิทธิมนุษยชนที่พนักงานทุกคนพึงมี โดยไม่เลือกปฏิบัติในความแตกต่างของพนักงานในทุกมิติ มีการพิจารณาผลตอบแทนที่เป็นธรรมสอดคล้องกับหน้าที่และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน ไม่กีดกันและพร้อมสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพเพื่อความเติบโตให้หน้าที่การงานรวมถึงทักษะในการดำรงชีวิตอื่น ๆ (Life-Long Learning) รวมไปถึงการดูแลพนักงานให้มีสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในสถานที่ทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานให้ชีวิตมีสมดุล (Work-life Balance) สอดคล้องกับแนวนโยบายการดูแลพนักงานของ สิงห์ เอสเตท ในฐานะที่บริษัทฯ และ แม็กซ์ ฟิวเจอร์ เป็นบริษัทในเครือและได้นำนโยบายดังกล่าวมาเป็นแนวทางการดำเนินงานภายในองค์กร อาทิ

- มีการจ้างงานที่เป็นมาตรฐานโดยไม่เลือกปฏิบัติทางพื้นฐานในเรื่องเชื้อชาติ เพศ สืบวงศ์ ศาสนา ขาดำเนินการ อายุ ความพิการทางร่างกาย หรือลักษณะส่วนบุคคล ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างความเท่าเทียมในโอกาสของการจ้างงาน
- จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยในที่ทำงานอย่างเหมาะสม จัดการให้สถานที่ทำงานสะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย

### 4. ความรับผิดชอบต่อผู้เช่า

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้แต่งตั้ง แม็กซ์ ฟิวเจอร์ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ การบริหารอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ภายใต้การกำกับและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติที่รับผิดชอบต่อผู้เช่า ดำเนินถึงสุขภาพและความปลอดภัยของผู้เช่าเป็นสำคัญ ปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอาคารให้มีความปลอดภัย

#### 4.1 ความพึงพอใจของผู้เช่า

การบริหารจัดการให้ผู้เช่าอาคารเกิดความพึงพอใจสูงสุดเป็นสิ่งที่กองทรัสต์ให้ความสำคัญและเป็นตัวชี้วัดหนึ่งที่จะบ่งบอกถึงคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คุ้มค่าของผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกคน ทั้งนี้ บริษัทฯ และ แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จะดูแลรักษาอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดีและเหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ (Minor Renovation) และจะดำเนินการปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ (Major Renovation) เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่การใช้งานอาคารของผู้เช่า เช่น ในปี 2563 – 2565 ได้มีการเริ่มการปรับปรุงลิฟต์โดยสารเพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน เพิ่มความปลอดภัยแก่ผู้โดยสาร สร้างภาพลักษณ์ของอาคาร และประหยัดพลังงานไฟฟ้าที่ใช้ เป็นต้น

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

โดย แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ได้ทำการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งจากการสำรวจของปี 2565 พบว่า มีความพึงพอใจในภาพรวมอยู่ที่ร้อยละ 90

#### 4.2 ความปลอดภัยของผู้เช่า

กองทรัสต์ตระหนักถึงความปลอดภัยและสุขภาวะอนามัยที่ดี จึงได้จัดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ควบคุมการเข้า-ออกในอาคารชั้นทาวเวอร์ส เพื่อให้ผู้เช่าได้มั่นใจถึงความปลอดภัย และเป็นการลดจุดสัมผัสร่วม จึงได้ทำการติดตั้งระบบกันประตูทางขึ้น-ลงอาคาร (Flap Gate) การติดตั้งระบบกันประตูทางขึ้น-ลงจะใช้บัตรสัมผัสระบบในการควบคุมการเปิด-ปิด จึงมั่นใจได้ถึงความปลอดภัยของผู้เช่า และลดการสัมผัสโดยตรงกับอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคาร



*Schindler*

#### 4.3 การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จัดให้มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565 เพื่อเสริมสร้างความรู้เกี่ยวกับ  
อัคคีภัย และรับทราบขั้นตอนของการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ ทั้งจำลองสถานการณ์อพยพจากอาคารชั้นทาว  
เวอร์ส โดยมีผู้เข้าซึ่งปฏิบัติงาน ณ อาคารชั้นทาวเวอร์ส เข้าร่วมกิจกรรมการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟโดยพร้อมเพรียง



#### 5. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานที่มีคุณสมบัติเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีการบริหารจัดการด้าน  
สิ่งแวดล้อมที่ดี เป็นหนึ่งในคุณสมบัติที่กองทรัสต์เล็งเห็นว่าเป็นอาคารที่มีศักยภาพเหมาะแก่การลงทุน

บริษัทฯ ไม่เพียงแต่ปลูกฝังให้พนักงานมีความตระหนักในเรื่องการจัดการสิ่งแวดล้อม แต่ยังกำกับดูแลการดำเนินงาน  
ของอสังหาริมทรัพย์ด้านสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานสากล พร้อมส่งเสริมกิจกรรมหรือโครงการต่าง ๆ ที่  
เป็นไปเพื่อการอนุรักษ์ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

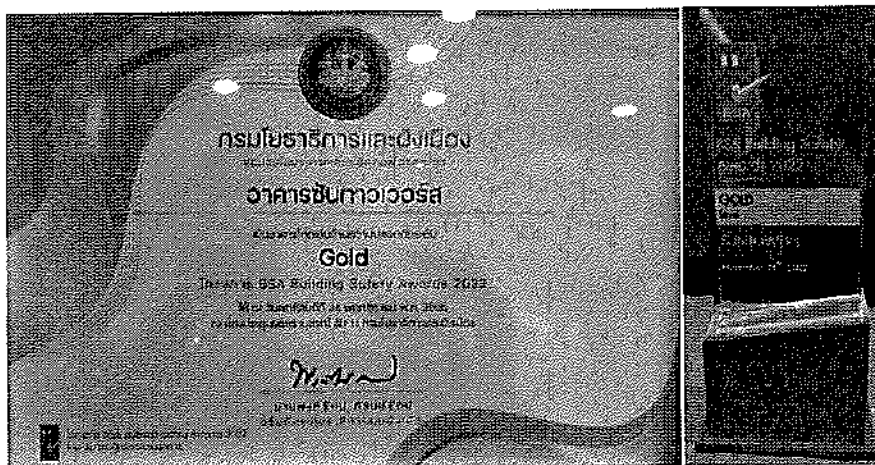
SPRIME

#### 5.1 การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล ISO 14001: 2015

โครงการอาคารชั้นทาวเวอร์ส เป็นอาคารสำนักงานที่มีการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล ISO 14001 : 2015 (ระบบจัดการสิ่งแวดล้อม) ครอบคลุมการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายขั้นพื้นฐาน ไปจนถึงการดูแลสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ดูแลบริหารจัดการและอนุรักษ์พลังงานตามข้อกำหนดของอาคารควบคุม การบริหารจัดการขยะและของเสีย การอนุรักษ์น้ำ และการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ ที่ได้รับการพิจารณาว่าเป็นนัยสำคัญของอาคาร

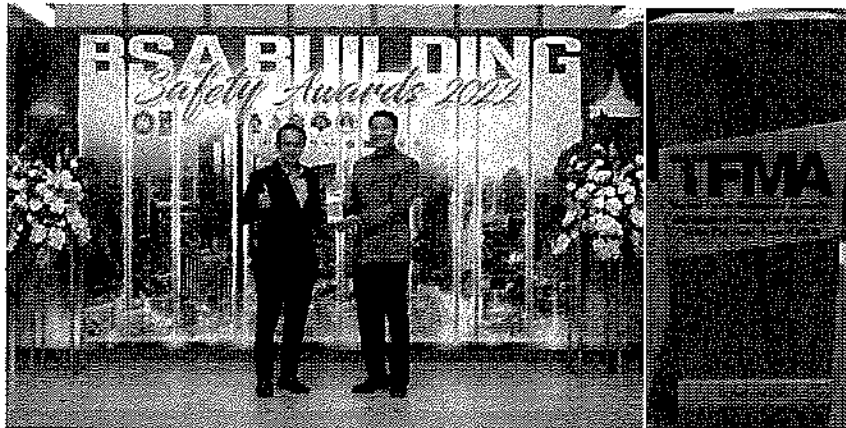
#### 5.2 การได้รับคัดเลือกให้เป็นอาคารโดดเด่นด้านความปลอดภัย

อาคารชั้นทาวเวอร์สได้รับคัดเลือกให้เป็นอาคารที่โดดเด่นด้านความปลอดภัยระดับ Gold ในโครงการ BSA Building Safety Awards 2022 จากกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย จัดโดยสมาคมผู้ตรวจสอบอาคารแห่งประเทศไทย ร่วมกับสมาคมวิชาชีพการบริหารทรัพยากรอาคาร สะท้อนถึงการบริหารจัดการอาคารตามมาตรฐานความปลอดภัยขั้นสูงสุด ตลอดจนการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย การจัดการด้านอัคคีภัย และอุบัติเหตุต่าง ๆ รวมทั้งเป็นแบบอย่างด้านความปลอดภัย มีอุปกรณ์ระงับเหตุครบถ้วนพร้อมใช้งานตลอดเวลาและมีการบริหารความปลอดภัยเหมาะสม มีการปรับปรุงและดูแลอาคารอย่างต่อเนื่องเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวแทนในการรับรางวัล



#### 5.3 การได้รับคัดเลือกให้เป็นอาคารที่มีการบริหารงานเพื่อความยั่งยืน

อาคารชั้นทาวเวอร์สได้รับคัดเลือกให้เป็นอาคารที่มีการบริหารงานเพื่อความยั่งยืน TFMA จากสมาคมวิชาชีพการบริหารทรัพยากรอาคาร ระดับ FM Gold Awards 2022 โดยเป็นระดับที่สูงที่สุดเพียงอาคารเดียวในปี 2565



#### 5.4 การได้รับคัดเลือกให้เป็นอาคารที่มีการประหยัดพลังงาน

SUNTOWERS ได้รับคัดเลือกให้เป็นอาคารที่มีการประหยัดพลังงานและช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ จากโครงการส่งเสริมการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในอาคาร (MEA ENERGY AWARDS ปีที่ 6) โดยการไฟฟ้านครหลวง



#### 6. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มีแนวคิดในการลงทุนที่นำไปสู่ความยั่งยืนของสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหมายให้ทุกชุมชนและพื้นที่โดยรอบอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน เติบโตไปพร้อมกับการลงทุนของกองทรัสต์ บริษัทฯ จึงกำกับดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่เพียงแต่ใส่ใจต่อผู้เช่าอาคาร แต่จะต้องใส่ใจต่อชุมชนรอบข้าง ดูแลไม่ให้เกิดการดำเนินงานของอาคารมีผลที่อาจกระทบต่อการดำรงชีพ การใช้ชีวิตประจำวัน จัดการข้อร้องเรียน ป้องกันการเกิดความไม่สะดวกที่เป็นผลจากการ

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

ใช้อาคาร รวมถึงดูแลการจราจรโดยรอบอาคารให้มีความสะดวก ปลอดภัย เป็นไปตามกฎระเบียบ เพื่อการอยู่อาศัยในพื้นที่เดียวกันอย่างเป็นมิตร พึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน จนนำไปสู่การสร้างคุณค่าร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยในปี 2565 ไม่ได้รับการร้องเรียนใด ๆ จากชุมชนที่อยู่รอบข้างอาคาร SUNTOWERS และทางอาคารยังคงจัดกิจกรรมบริจาคโลหิตให้กับศูนย์บริการโลหิต สภากาชาดไทยอย่างต่อเนื่อง โดยอาคาร SUNTOWERS ได้สนับสนุนพื้นที่ของอาคารอย่างสม่ำเสมอในการจัดกิจกรรมบริจาคโลหิตให้แก่สภากาชาดไทย เพื่อส่งเข้าสำรองในธนาคารโลหิตของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติให้เพียงพอต่อความต้องการใช้



#### 7. แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

SPRIME ส่งเสริมให้มีการต่อต้านการการคอร์รัปชันหรือการทุจริต ผ่านการดำเนินการของบริษัทฯ โดยมีการวางกรอบการปฏิบัติงานของบุคลากรภายในองค์กรและการปฏิบัติงานขององค์กรอื่น อาทิ แมกซ์ ฟิวเจอร์ เป็นต้น เพื่อกำกับดูแลและป้องกันการคอร์รัปชันหรือการทุจริต ตลอดจนการจัดให้มีการตรวจสอบที่รัดกุมจากหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือภายนอก ทั้งจากทรัสต์และผู้ตรวจสอบบัญชี เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งรวบรวมแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ระเบียบ และนโยบายที่กำหนดไว้ สำหรับเป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตมาตรฐาน ความประพฤติ และพฤติกรรมที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพึงกระทำในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดสำคัญได้แก่

*Schmidt*

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

- ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและพนักงาน
- ความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจ
- ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- มาตรการการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

นอกจากนี้ พนักงานทุกคนของบริษัทฯ และ แม็กซ์ ฟิวเจอร์ ได้รับการอบรมในหลักสูตรแนวปฏิบัติในการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-fraud and corruption practice) ทั้งนี้ เพื่อมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมายโดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### 11. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

##### การควบคุมภายใน

ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ มีความเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การดูแลรักษาทรัพย์สิน รวมทั้งให้มีระบบบัญชีและการรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

เพื่อให้มีความโปร่งใส เป็นอิสระ และคล่องตัวในการสอบทานระบบการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงมีการแต่งตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์ด้านการตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะเพื่อมาเป็นผู้ตรวจสอบระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยผ่านการนำเสนอของฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงไปยังกรรมการอิสระ และขออนุมัติคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้ง แผนการตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Plan) ทั้งนี้ เมื่อหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบแล้วเสร็จตามแผนการตรวจสอบ จะมีการสรุปผลการตรวจสอบพร้อมข้อเสนอแนะเสนอผ่านกรรมการอิสระ และกรรมการอิสระให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการตรวจสอบภายใน กรรมการอิสระหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้นำเสนอรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

##### การบริหารจัดการความเสี่ยง

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบหมายให้ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงดูแลการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ โดยมีหลักเกณฑ์การดำเนินงานโดยสรุป ดังนี้

### ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

- 1) ฝ่ายงานต่าง ๆ ระบุความเสี่ยง (Identify Risk) ที่มีความสำคัญ โดยประเมินความเสี่ยง โอกาสที่จะเกิด และระดับความรุนแรงของความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์และผลประกอบการของกองทรัสต์
- 2) ฝ่ายงานต่าง ๆ กำหนดวิธีการควบคุมหรือลดความเสี่ยง (Mitigate Risk) ที่เกิดขึ้น โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะรวบรวมข้อมูลและนำเสนอกรรมการผู้จัดการเพื่อพิจารณาเห็นชอบแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงจากการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- 3) เมื่อผ่านความเห็นชอบจากกรรมการผู้จัดการแล้ว ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะรวบรวมความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะติดตามการควบคุมความเสี่ยง (Monitoring Tools) และรายงานผลการดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการ รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส และรายงานให้ทรัสต์ทราบทุกสิ้นปี หรือรายงานเมื่อมีเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ และ/หรือ การดำเนินงานของบริษัทฯ (Risk Reporting) ต่อคณะกรรมการบริษัทและรายงานต่อทรัสต์
- 5) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อประเมินและทบทวนนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยง แบ่งเป็น 2 กรณี ดังนี้
  1. ในกรณีทั่วไป คณะกรรมการบริษัทอาจประเมินและทบทวนนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงและหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงเป็นรายปี
  2. ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญตาม คณะกรรมการบริษัทจะประเมินและทบทวนนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงและกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงในเรื่องนั้น ๆ ทันที

### 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กองทรัสต์ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมายหรือประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ ส่วนใหญ่เป็นรายการเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สซึ่งเป็นการเช่าและบริการตามปกติ โดยมีนโยบายในการควบคุมและมีรายละเอียดธุรกรรม ดังนี้

นิติบุคคล / บริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทรัสต์ ประกอบด้วย





นิติบุคคล / บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. บริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของ สิงห์ เอสเตท โดย สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ</li> </ul>
2. แม็กซ์ ฟิวเจอร์	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของ สิงห์ เอสเตท โดย สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ แม็กซ์ ฟิวเจอร์</li> <li>ผู้ให้เช่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์เช่าลงทุน</li> <li>เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัพย์สินที่กองทรัสต์</li> <li>เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานและสถานออกกำลังกายภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>
3. สิงห์ เอสเตท	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดย สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของผู้จัดการกองทรัสต์</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดย สิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</li> <li>เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทรัสต์ โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 มีหน่วยทรัสต์ร้อยละ 20.41 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย</li> <li>เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>
4. บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ("เอส ไฮเทล")	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของสิงห์ เอสเตท โดยสิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 62.24 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ เอส ไฮเทล</li> <li>เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

S Prime Growth Leasehold Real Estate Investment Trust (SPRIME)

SPRIME

นิติบุคคล / บริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
5. บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด ("เอส. ไอเอฟ.")	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของสิงห์ เอสเตท โดยสิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทั้งทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของเอส. ไอเอฟ.</li> <li>เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>
6. บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("เอส เรสซิเดนเชียล")	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นบริษัทย่อยของสิงห์ เอสเตท โดยสิงห์ เอสเตท ถือหุ้นทั้งทางอ้อมคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของเอส เรสซิเดนเชียล</li> <li>เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานภายในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน</li> </ul>
7. SCBAM	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์</li> <li>เป็นบริษัทย่อยของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ("SCB") โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของ SCBAM</li> </ul>
8. SCB	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของทรัสต์ โดย SCB ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของทรัสต์</li> <li>เป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน เพื่อเปิดเป็นสาขาของธนาคาร</li> </ul>

12.1 นโยบายการทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ในอนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ (นอกเหนือจากที่ได้เปิดเผยข้างต้น) จะมีการดำเนินการตามกฎหมายหลักทรัพย์ โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดทั่วไปของกองทรัสต์ ในการเข้าทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

- 1) ในการทำธุรกรรมของกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ จะดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์

*Signature*

- 2) ธุรกรรมที่กองทรัสต์ทำกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องเป็นธุรกรรมที่มีความสมเหตุสมผลและใช้ราคาเป็นธรรม รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- 3) ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษกับการทำธุรกรรมไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องไม่เข้ามามีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรม

การอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องผ่านการดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- 1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือกรณีที่ต้องขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้
  - 1.1) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำเอกสารขอความเห็นชอบหรือกรณีที่ต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ รายละเอียดสำหรับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ทรัสต์จัดทำหนังสือเชิญประชุม โดยจะต้องระบุความเห็นของตนในวาระที่ขอความเห็นชอบดังกล่าว พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
  - 1.2) ทรัสต์จะต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับวาระที่นำเสนอ โดยจะต้องชี้แจงว่าธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ และในกรณีที่ต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ จะต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาการเงินอิสระ (IFA) ในหนังสือเชิญประชุม เพื่อประกอบการขอมติที่จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย
- 2) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1 ล้านบาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (หรือมูลค่าอื่นใดที่กฎหมายหลักทรัพย์กำหนด) ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์
- 3) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 200 ล้านบาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (หรือมูลค่าอื่นใดที่กฎหมายหลักทรัพย์กำหนด) ต้องได้รับมติของที่



ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์  
ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ทั้งนี้ ในกรณีที่ธุรกรรมที่กองทรัสต์ทำกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์  
เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไป  
ซึ่งสินทรัพย์ทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้น ๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับ  
โครงการนั้นด้วย

เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่  
ได้แสดงข้อมูลอย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบ  
จากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ข้างต้น และในกรณีที่เป็นการขอมติของ  
ผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อ  
ประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

#### 12.2 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

ในกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในอนาคต การเข้าทำธุรกรรม  
ที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการ  
ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ ในลักษณะที่เป็นธรรมและจะมีการดำเนินการ ดังนี้

- 1) เปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใด  
ที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง
- 2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน
- 3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้อง  
ไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์  
กระทำการคัดค้านในการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ในครั้งนั้น

อนึ่ง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ 3) ในจำนวนที่  
เกินกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการ  
ขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้



รายการระหว่างกันระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และผู้จัดการทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์

นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
บริษัทฯ	กองทรัสต์ว่าจ้างบริษัทฯ เป็นผู้จัดการกองทรัสต์	กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการลงทุน และจัดหาผลประโยชน์ซึ่งมีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความรู้ความชำนาญงานเป็นอย่างดี ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีความเหมาะสมเป็นผู้จัดการกองทรัสต์	<p>ค่าธรรมเนียมของผู้จัดการกองทรัสต์ ประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมพื้นฐาน และค่าธรรมเนียมการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน - คิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมสุทธิของกองทรัสต์ (NAV) และ</li> <li>2) ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ คิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์</li> <li>- กรณีทรัพย์สินของบุคคลอื่นคิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ และ (กรณีได้มาซึ่งทรัพย์สินของ สิงห์ เอสเตท และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันของสิงห์ เอสเตท ไม่มีค่าธรรมเนียม)</li> </ul> </li> <li>3) อัตราค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ประกอบไปด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าธรรมเนียมพื้นฐานการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินคิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน</li> </ul> </li> </ul>



นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
แม็กส์ ฟิวเจอร์	ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้าง แม็กส์ ฟิวเจอร์ เป็นผู้บริหารกองทรัสต์หาทรัพย์สินของอาคารชั้นทาวเวอร์ส ส่วนพื้นที่สำนักงาน	แม็กส์ ฟิวเจอร์ เป็นผู้บริหารจัดการอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส มาเป็นระยะเวลาสั้น จึงทำให้มีความเข้าใจในทรัพย์สินและพื้นที่โดยรอบเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงพิจารณาว่า แม็กส์ ฟิวเจอร์ มีความเหมาะสมในการเป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ส่วน	<p>- ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ (Incentive) ไม่เกินร้อยละ 0.25 ของส่วนต่างระหว่างมูลค่าจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและราคาประเมินเฉลี่ยที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาสองรายที่มีอยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ในกรณีที่มีมูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายไปสูงกว่ามูลค่าประเมินเฉลี่ยดังกล่าว</p> <p>โดยโครงสร้างของค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์นั้นเป็นไปตามธุรกิจโดยปกติซึ่งค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ทั้งอัตราพื้นฐานและอัตราค่าธรรมเนียมการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ เทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของผู้จัดการกองทรัสต์อื่น จึงสามารถพิจารณาได้ว่ามีความสมเหตุสมผล</p>
			<p>ค่าธรรมเนียมผู้บริหารกองทรัสต์หาทรัพย์สินที่อัตราร้อยละ 4 ของรายได้จากการดำเนินงานของกองทรัสต์หาทรัพย์สิน และค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจที่อัตราร้อยละ 3 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของกองทรัสต์หาทรัพย์สิน โดยในปี 2565 คิดเป็น จำนวนประมาณ 32.12 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.70 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมและไม่เกินกว่าอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p>



นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของการ	ความเห็นด้านราคา
		<p>พื้นที่สำนักงาน ซึ่งมีหน้าที่ดำเนินการจัดหาผลประโยชน์และบริหารอาคารสำนักงานชั้นทางเวอร์สต์ ส่วนพื้นที่สำนักงานภายใต้การกำกับดูแลและการกำหนดนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>โดยโครงสร้างรายได้ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการสร้างรายได้และบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังเป็นอัตราที่สะท้อนค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เกิดขึ้น และสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราผลตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นประเภทอาคารสำนักงาน</p> <p>ระยะเวลาการจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 10 ปี โดยต่ออายุสัญญาฉบับนี้ออกไปอีกคราวละ 10 ปี เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์กับกองทรัสต์ เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถวางแผนการจัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังมีข้อกำหนดให้มีการพิจารณาผลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นประจำทุกปี</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท</li> <li>แม็กซ์ ฟิวเจอร์</li> <li>สิงห์ เอสเตท</li> <li>เอส ไฮเทล</li> <li>เอส. ไอเอฟ.</li> <li>เอส เรสซิเดนเชียล</li> </ul> <p>(รวมเรียกว่า "กลุ่มสิงห์ เอสเตท")</p>	<p>กลุ่มสิงห์ เอสเตท เป็น หรือจะเป็น ผู้เช่าพื้นที่และผู้รับบริการในพื้นที่สำนักงาน / พื้นที่สถานออกกำลังกาย (เฉพาะ แมกซ์ ฟิวเจอร์) / Service Office ในอาคารสำนักงาน ชั้นทางเวอร์สต์ ส่วนพื้นที่สำนักงาน โดยสัญญาดังกล่าวจะมีกำหนดระยะเวลา 1-3 ปี และให้สิทธิแก่</p>	<p>กองทรัสต์ เรียกว่าค่าเช่าและค่าบริการจาก กลุ่มสิงห์ เอสเตท ในอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราที่เสนอให้กับผู้เช่ารายอื่นของอาคารสำนักงานชั้นทางเวอร์สต์ ส่วนพื้นที่สำนักงาน และมีส่วนในการเช่าซึ่งเทียบเท่ากับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน</p>	<p>การเช่าและให้บริการดังกล่าวนี้ใช้ในภาพประกอบธุรกิจของกลุ่มสิงห์ เอสเตท ตามปกติ โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงเงื่อนไขการเช่านั้นเป็นไปตามเงื่อนไขธุรกิจปกติ เมื่อเทียบกับอัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยและเงื่อนไขการเช่าของผู้เช่าเทียบเคียงอื่นที่มีขนาดพื้นที่เช่าและระดับที่ตั้งใกล้เคียงกับพื้นที่เช่าสำนักงานของกลุ่มสิงห์ เอสเตท พบว่าเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกัน โดยอัตราค่าเช่าของกลุ่มสิงห์ เอสเตท สำหรับพื้นที่เช่าที่ตั้งอยู่ที่อาคารสำนักงานชั้นทางเวอร์สต์ เอ และสำหรับพื้นที่สถานออกกำลังกายเท่ากับ 500 บาท/</p>



นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
	คู่สัญญาในการซื้อขายสัญญา ดังกล่าวได้ถือ 1-3 ปี	สำหรับพื้นที่สถานที่สถานออกกักกัน แม้กระทั่งผู้เช่าสามารถได้เข้าทำสัญญา เช่าและสัญญาบริการกับ กองทรัสต์ โดยอัตราค่าเช่าและ บริการเท่ากับส่วนของผู้เช่าพื้นที่ สำนักงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ เห็นว่า การมีพื้นที่สถานที่สถานออกกักกัน ภายในอาคารสำนักงานชั้น ทาวเวอร์ลเป็นปัจจัยที่ช่วย ส่งเสริมการค้าเม็ดเงินจากการอาคาร สำนักงานให้เช่าของกองทรัสต์ อีกด้วย	ตารางเมตร/เดือน และพื้นที่เช่าที่ตั้งอยู่ที่อาคารสำนักงานชั้น ทาวเวอร์ล ปี เท่ากับ 680 บาท/ตารางเมตร/เดือน

*Adin*



รายการระหว่างกันระหว่างกองทรัพย์สินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน

นิติบุคคล / บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
SCBAM	กองทรัพย์สิน แต่งตั้ง SCBAM เป็นทรัพย์สินของกองทรัพย์สิน	SCBAM มีประสบการณ์ในการทำหน้าที่เป็นทรัพย์สินของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดย SCBAM มีสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบ ในการจัดการกองทรัพย์สิน ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัพย์สิน และกฎหมายหลักทรัพย์	SCBAM จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมทรัพย์สินและค่าธรรมเนียมผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน โดยคิดเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัพย์สิน (TAV) โดยโครงสร้างของค่าธรรมเนียมทรัพย์สินนี้เป็นไปตามธุรกิจโดยปกติ ซึ่งเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่น
SCB	เป็นผู้เข้าพื้นที่และให้บริการในพื้นที่สำนักงาน ในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ 1 ส่วนพื้นที่สำนักงานเพื่อใช้ประโยชน์เป็นธนาคารสาขา	จะเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการในอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราที่เสนอให้กับผู้เช่ารายอื่น และเงื่อนไขการเช่าซึ่งเทียบเท่ากับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน	การเช่าและให้บริการดังกล่าว เพื่อให้ใช้ในการประกอบธุรกิจของ SCB เพื่อเป็นธนาคารสาขา โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าอื่น ๆ เป็นไปตามเงื่อนไขธุรกิจปกติ เมื่อเทียบกับอัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย และเงื่อนไขการเช่าเทียบเคียงผู้เช่ารายอื่นที่ให้เช่าเป็นธนาคารสาขา



