

**ส่วนที่ 3****การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์****7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์****7.1 หน่วยทรัสต์****7.1.1 ข้อมูลหน่วยทรัสต์**

เงินทุนชำระแล้ว	2,450,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	10.00 บาท/หน่วยทรัสต์
จำนวนหน่วยทรัสต์ ณ ปัจจุบัน	245,000,000 หน่วย

**7.1.2 ข้อมูลราคาหลักทรัพย์**

ราคาปิด ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2563	8.65 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563	2,464.55 ล้านบาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 18 ส.ค. 2563 <sup>1</sup>	9.7747 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563	10.0594 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2563	2,119.25 ล้านบาท
มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อปี (Trade Volume)	265.29 ล้านบาท
ราคาสูงสุดตลอดปีบัญชี 2563	10.00 บาท/หน่วยทรัสต์

**7.2 ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ถือ**

- ไม่มี -

<sup>1</sup> มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินครั้งแรก

### 7.3 โครงสร้างผู้ถือหุ้นทรัสต์

#### 7.3.1 กลุ่มผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ตามการปิดสมุดทะเบียน ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1	บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	56,319,500	22.99%
2	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	21,847,100	8.92%
3	บริษัท อลิอันซ์ ออยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	10,000,000	4.08%
	บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	10,000,000	4.08%
4	บริษัท ฟิลลิปประกันชีวิต จำกัด(มหาชน) โดยบมจ. หลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย)	5,776,100	2.36%
5	นาย ชวิน ตั้งคารวคุณ	5,000,000	2.04%
	บริษัท ไทยซัมซุง ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	5,000,000	2.04%
	นาย คณศ ตั้งคารวคุณ	5,000,000	2.04%
6	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	4,780,000	1.95%
7	บริษัท อลิอันซ์ ออยุธยา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	4,000,000	1.63%
8	กองทุนเปิด ทีเอสโก อินคัม พลัส	3,138,600	1.28%
9	นาย วิชา สกฤดีเลิศ	2,415,900	0.99%
10	ดร. บุรณะ ขวลิตร่าง	2,320,000	0.95%
	<b>รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก</b>	<b>135,597,200</b>	<b>55.35%</b>
	<b>ผู้ถือหุ้นรายอื่น</b>	<b>111,097,200</b>	<b>44.65%</b>
	<b>รวม</b>	<b>245,000,000</b>	<b>100.00%</b>

#### 7.3.2 ผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ (ถือหุ้นทรัสต์ตั้งแต่ ร้อยละ 10 ขึ้นไป โดยกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1	บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	56,319,500	22.99%
	<b>รวม</b>	<b>56,319,500</b>	<b>22.99%</b>

## 7.4 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์

### 7.4.1 นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

- 1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ครั้งต่อรอบปีบัญชี (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้

- การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์

- การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี

- 2) ในกรณีที่กองทรัสต์มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ตามข้อ 1) ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
- 3) ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- 4) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

- **ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)**

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์

ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ของสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้เงื่อนไขข้างต้นต้องไม่ขัดกับข้อ 15.1 ของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

- **ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)**

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาพิจารณาการจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ของสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ เว้นแต่กรณีที่ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

1) ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และ/หรือวันกำหนดรายชื่อเพื่อให้สิทธิ (Record Date) ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย
- (2) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด
- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน

และอัตราประโยชน์ตอบแทน ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และอาจประกาศ  
 โดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย

- (1.1) ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือ  
 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือวัน  
 กำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง  
 (แล้วแต่กรณี) หรือ
  - (1.2) ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ
  - (1.3) ประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ เว็บไซต์ของกองทรัสต์  
 หรือ
  - (1.4) ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 ฉบับ
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามที่กฎหมายกำหนดของ  
 ผลประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท
- (5) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่ง  
 จ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจอง  
 ชื่อหน่วยทรัสต์ หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้ โดยผู้ถือ  
 หน่วยทรัสต์จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้น และภาระความ  
 เสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย  
 ดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้
- (6) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช้สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้  
 สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ  
 กองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการ  
 อื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์

#### 7.5 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

วันที่กรรมการ มีมติ	วันที่ให้สิทธิผู้ถือ หน่วยทรัสต์	วันที่จ่าย ผลประโยชน์ตอบแทน	อัตราจ่ายประโยชน์ ตอบแทนต่อ หน่วยทรัสต์ (บาท)	รอบผลประกอบการ
5 พ.ย. 2563	19 พ.ย. 2563	30 พ.ย. 2563	0.1227	14 ส.ค.63 – 30 ก.ย. 63
17 ก.พ. 2564	1 มี.ค. 2564	15 มี.ค. 2564	0.2805	1 ต.ค.63 – 31 ธ.ค. 63



## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์

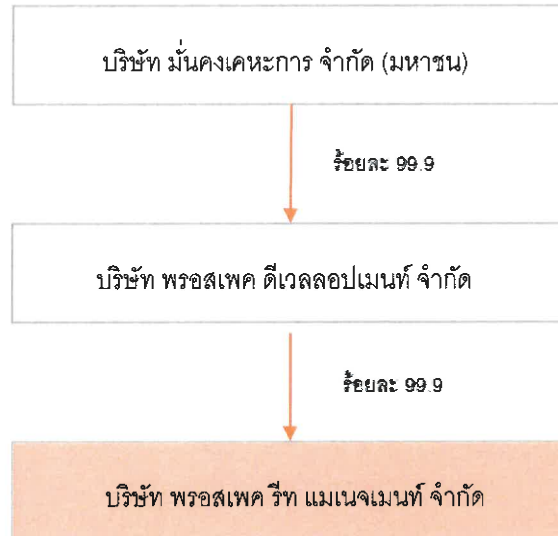
#### 8.1.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัทฯ") ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของกองทรัสต์ จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 โดยข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

ชื่อผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	0105562200821
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	0-2697-3788
โทรสาร	0-2697-3794
Website	www.prospectrm.com
Email	info@prospectrm.com
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	100,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 100 บาท
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจ	ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)
รายชื่อกรรมการ	นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล นายปธาน สมบูรณ์สิน (กรรมการอิสระ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ และ นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

### 8.1.2 ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้



โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และมั่นคงเคหะการ มีดังนี้

#### 1) ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	99,997	99.9
2. นายวรวิทย์ โภคาชัยวัฒน์	1	0.0
3. นางสุริดา สุริโยตร	1	0.0
4. นางสาวรัชณี มหัตเตชกุล	1	0.0
รวม	100,000	100.0

พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2548 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ และทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

ชื่อบริษัท	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	0105548125655
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์	0-2697-3860
โทรสาร	0-2697-3869
Email	info@prospectd.com
ทุนจดทะเบียน	2,260,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,260,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	226,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 10 บาท
รายชื่อกรรมการ	1. นายวรสิทธิ์ โกค้ายพัฒน์ 2. นาง สุธิดา สุริโยตร 3. นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล 4. นางสาวดุชนฎี ตันเจริญ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

2) ผู้ถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์

ผู้ถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	225,999,998	99.9
2. นาย วรสิทธิ์ โกค้ายพัฒน์	1	0.0
3. นาง สุธิดา สุริโยตร	1	0.0
รวม	226,000,000	100.0



มั่นคงเคหะการ ซึ่งถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นที่ชำระ  
 แล้วทั้งหมด จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2536 เป็นนิติบุคคลและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาด  
 หลักทรัพย์ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีข้อมูลทั่วไปพอสรุปได้ดังนี้

บริษัท	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า
เลขทะเบียนบริษัท	0107536001567
โทรศัพท์	0-2216-6600
โทรสาร	0-2234-8880
Email	irc@mk.co.th
ทุนจดทะเบียน	1,117,211,195 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,091,205,066 บาท
จำนวนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	1,091,205,066 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

มั่นคงเคหะการ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแบ่งธุรกิจออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจ  
 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายใต้ชื่อ "ชวนชื่น" และ "สิรินแฮร์ส" และ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า  
 และบริการ เช่น ธุรกิจอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปและโรงงานให้เช่า ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจอพาร์ท  
 เม้นท์ให้เช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับมั่นคงเคหะการได้จากเว็บไซต์  
 ของบริษัทที่ [www.mk.co.th](http://www.mk.co.th) และ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

### 3) ผู้ถือหุ้นของมั่นคงเคหะการ

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของมั่นคงเคหะการ ณ วันที่ 15 ตุลาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

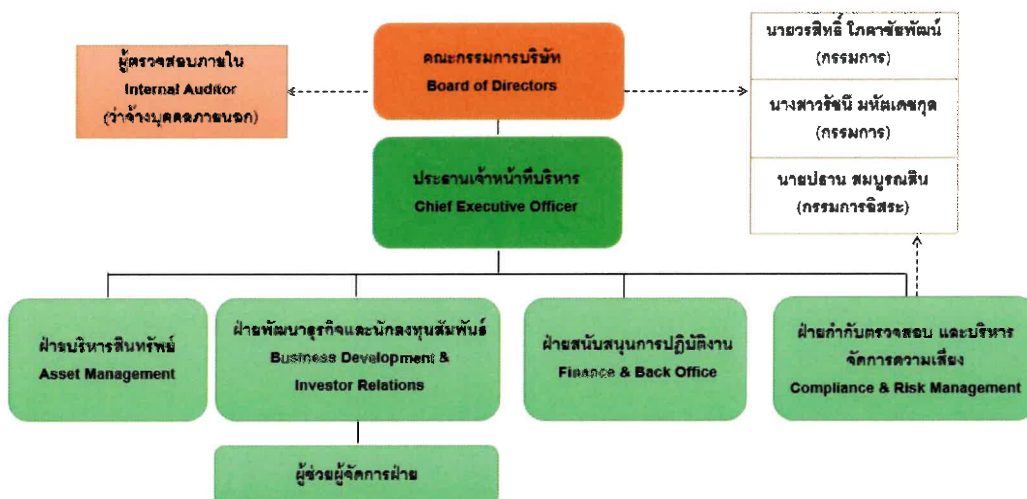
รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	18.8
2. นาย ประทีป ตั้งมติธรรม	12.3
3. บริษัท ศุภาลย์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	5.7
4. บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด	5.5
5. บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	5.5
6. EMINENT EXPERT LIMITED	4.5
7. WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	4.8
8. นายแพทย์ เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	2.8
9. บริษัท บีซีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2.5
10. น.ส. ปิยะศรี ตันติวัฒน์	2.3

ที่มา: SETSMART

### 8.1.3 โครงสร้างการจัดการ

#### โครงสร้างการบริหาร

โครงสร้างการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายงานต่างๆ ดังนี้



### คณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีคณะกรรมการจำนวน 1 ชุด คือคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน โดยมีกรรมการบริษัท 1 ท่านดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ โดยกรรมการอิสระดังกล่าวมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ นอกจากนี้ กรรมการ และบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการต้องมีลักษณะเป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน และที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่นๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต

### ผู้บริหาร

บริษัทฯ แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่ายหลัก ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้การกำกับดูแลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้แก่ ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ ฝ่ายพัฒนารุขกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน และฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหาร และจัดการความเสี่ยง

ทั้งนี้ รายชื่อกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร พร้อมด้วยวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ มีดังนี้

## รายชื่อกรรมการ

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์	กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	ปริญญาโท คอมพิวเตอร์และการบริหารระบบ ข้อมูล Bentley College ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และการบริหารธุรกิจ Carnegie-Mellon University	2562 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2561 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด
			2559 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด
			2558 – ปัจจุบัน กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
			2553 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด
			2553 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท พหลานามัย จำกัด
			2548 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร / บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
			2545 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ / บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
			2537 – ปัจจุบัน กรรมการ / ฟินันซ่า ฟันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2541 – 2561 กรรมการอิสระ / บริษัท ซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด (มหาชน)
			2554 – 2558 กรรมการ / บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
			2554 – 2558 กรรมการ / บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์	
นางสาววิชนีย์ มหัตเดชกุล	กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Santa Clara University California ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	2562 – ปัจจุบัน 2561 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2559 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2537 – ปัจจุบัน 2554 – 2558 2554 – 2558	กรรมการ / บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด กรรมการผู้จัดการ / บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กรรมการ / บริษัท เอฟบี ฟู้ดส์เซอร์วิส (2017) จำกัด กรรมการ / บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด กรรมการบริหาร / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) กรรมการบริหาร / บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน / บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) กรรมการ / บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด กรรมการ / บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด
นายปธาน สมบูรณ์สิน	กรรมการอิสระ	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Southern Illinois University at Carbondale ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	2563 - ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน 2559 – 2562 2548 – 2559 2540 – 2548 2534 – 2538	กรรมการอิสระ บริษัท แกรนด์ไลน์ อิน โนเวชั่น จำกัด กรรมการอิสระ / บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด กรรมการผู้จัดการ / บริษัท พีเอ็ม แคปปิตอล คอนเน็คท์ จำกัด กรรมการผู้จัดการ / บริษัท สตราทีจิก พร็อพเพอร์ตี้ อินเวสต์เม้นท์ จำกัด (ผู้จัดการกองทรัสต์ของ SHREIT) กรรมการผู้จัดการ / บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ผู้จัดการฝ่ายการลงทุน / H&Q Asia Pacific วิศวกรโครงการ / บริษัท เอ็นจีเนียริง ซิสเต็ม คอนซัลแตนท์ จำกัด

รายชื่อผู้บริหาร

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นางสาวอรอนงค์ ชัยธง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน	ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยพายัพ	2563 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน / บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 2562 – 2563 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บริษัท เอเซีย ฮอสพิเทลลิที รีท แอดไวเซอร์ส จำกัด 2560 – 2562 ผู้อำนวยการฝ่ายทรัสต์ / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด 2557 – 2560 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐาน / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
นายธรรมบุญ ไล่กันภัย	หัวหน้าฝ่ายบริหารสินทรัพย์	ปริญญาโท สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าฝ่ายบริหารสินทรัพย์ / บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 2562 – 2563 หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บริษัท เอเซีย ฮอสพิเทลลิที รีท แอดไวเซอร์ส จำกัด 2560 – 2562 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บริษัท ภิรัช รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 2558 – 2560 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด
นางสาวเฉลิมวรรณ จันทมงคลพันธ์	หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์	ปริญญาโท ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2562 – ปัจจุบัน หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ / บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด



ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
		ปริญญาตรี ครุศาสตร์ สาขามัธยมศึกษา(เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2561 – 2562 ผู้จัดการอาวุโส – ฝ่ายบริการลูกค้าองค์กร / บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
			2559 – 2561 ผู้จัดการอาวุโส – ฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ / บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
			2555 - 2558 ผู้จัดการอาวุโส- ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและลูกค้าสัมพันธ์ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
นางสาวสุนิสา ลำภา	หัวหน้าฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง	ปริญญาโท สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง / บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
		ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (บัญชี) มหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น	2562 – 2563 หัวหน้าฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง / บริษัท เอเชียน ฮอสพิเทลลิที รีท แอดไวเซอร์ส จำกัด
			2559 – 2562 หัวหน้าฝ่ายงานปฏิบัติการ (กองทุนส่วนบุคคล) / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ภัทร จำกัด
			2555 – 2559 ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการด้านการลงทุน / บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

#### 8.1.4 หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

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

##### 1) หน้าที่โดยทั่วไปของบริษัทฯ มีดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่โดยให้ความรู้ความสามารถแก่ผู้ประกอบวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) ปฏิบัติตามพ.ร.บ. ทรัสต์ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สิ่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (3) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- (4) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ
- (5) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (6) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์
- (7) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- (8) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- (9) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง

**2) หน้าที่ในการจัดทำรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล**

- (1) จัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- (2) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน
- (3) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ ตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นต้น
- (4) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการจัดทำ และเปิดเผยข้อมูลอื่นใด ตามที่ทรัสต์ หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (5) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ ก่อนการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (6) จัดทำและส่งข้อมูลรายงาน และ/หรือ เอกสารต่างๆ ให้แก่ ทรัสต์ และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด

**3) หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์**

- (1) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่างเหมาะสมโดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (2) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย
- (3) จัดให้มีการดำเนินการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- (4) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

- (5) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี
- (6) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร
- (7) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์

#### 4) หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

- (1) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
- (2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
- (3) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (4) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์
- (5) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- (7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

#### 5) หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสต์ไม่เห็นชอบ บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากจะได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว

หากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ บริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือธุรกรรมอื่นที่ทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหุ้นทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน และดำเนินการต่างๆ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### 6) หน้าที่อื่นๆ ของบริษัทฯ

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

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

#### 7) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- (1) พิจารณานโยบายที่สำคัญในการจัดการกองทรัสต์ ได้แก่ นโยบายในการจัดการกองทรัสต์ การจัดโครงสร้างเงินทุนของกองทรัสต์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- (2) พิจารณานุมัติการลงทุนหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมทั้งกำกับดูแลเพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลหนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ รวมถึงการขออนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (3) พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ของกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) พิจารณานุมัตินโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- (5) พิจารณานุมัตินโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการต่างๆ ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือ

แนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น

- (6) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งรายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- (7) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- (8) พิจารณาคัดเลือกประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์
- (9) พิจารณานุมัติการแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- (10) พิจารณานุมัติระบบงานที่จะมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) เป็นผู้รับดำเนินการ ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ดังกล่าว
- (11) พิจารณานุมัติการว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์
- (12) ติดตาม ดูแลจัดการให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการรายงานเรื่องที่สำคัญต่อคณะกรรมการในทุกๆ ไตรมาส หรือเมื่อมีเหตุอันควรต้องรายงาน และประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (13) พิจารณานุมัติงบประมาณประจำปี
- (14) พิจารณานุมัติรายจ่ายพิเศษ และ/หรือ งบประมาณการลงทุนที่อยู่นอกงบประมาณประจำปี
- (15) กำกับดูแลให้มีการรายงานผลการตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) ตามแผนการและหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (16) พิจารณานุมัติผลการดำเนินงานและการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (17) พิจารณานุมัติการจัดประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อเห็นสมควรให้มีการประชุมเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดแล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น



(18) พิจารณานุมัติแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม เพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน

(19) คณะกรรมการบริษัท อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าว จะต้องไม่เป็นกรณีที่มีการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงมีผลทำให้ (1) กรรมการ หรือผู้รับมอบอำนาจซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรือ (2) บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดอันขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ สามารถอนุมัติรายการดังกล่าว

(20) พิจารณานุมัติวิธีการดำเนินการทางกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น

#### 8) หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระ

บริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการอิสระเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ ในการทำหน้าที่ติดตามดูแลตรวจสอบการทำงานของผู้บริหาร และฝ่ายงานของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาให้ความเห็นสนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ อาจตัดสินใจที่ส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในทางลบ โดยกรรมการอิสระต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือมีส่วนได้เสียกับการตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัทฯ และมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้

- (1) พิจารณาให้ความเห็นหรือให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (2) ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นในเรื่องที่สำคัญ เช่น โครงสร้างเงินทุน นโยบายของบริษัทฯ นโยบายการควบคุมการปฏิบัติงาน เป็นต้น
- (3) ให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นและหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมหรือลดความเสี่ยง
- (4) พิจารณา กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่บริษัทฯ ในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ และกองทรัสต์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
- (5) เสนอแนะเรื่องที่สำคัญที่ควรพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

- (6) แต่งตั้ง ดูแลติดตามการดำเนินงาน ตรวจสอบ ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับแผนการดำเนินงาน ประเมินผลงาน และให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นเกี่ยวกับผลการประเมินผลงาน ของผู้ตรวจสอบภายใน (ถ้ามี) รวมถึงนำเสนอและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายงานการตรวจสอบภายในต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- (7) พิจารณาให้มีการตรวจสอบภายในทุกปี ไม่น้อยกว่าปีละหนึ่งครั้งหรือตามระยะเวลาอื่นใดที่กรรมการอิสระเห็นสมควร

#### 9) หน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัทฯ แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่ายหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีบุคลากรในแต่ละฝ่ายงานดังนี้

ฝ่ายงาน	จำนวนบุคลากร
1. ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	1
2. ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์	2
3. ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน	1
4. ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง	1
รวม	5

โดยขอบเขตงานและหน้าที่ของแต่ละฝ่ายได้ถูกกำหนดไว้อย่างชัดเจนเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการกองทรัสต์ โดยฝ่ายงานต่างๆ มีหน้าที่และความรับผิดชอบการปฏิบัติงานหลัก ดังนี้

##### 1) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์

- (1) จัดให้มีการสรรหา คัดเลือกเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามเป้าหมายและสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- (2) ควบคุมการดูแลคุณภาพของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ที่มีผลต่อความสามารถในการจัดหาผลประโยชน์เพิ่มขึ้น โดยจัดให้มีการปรับปรุง ซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้จัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
- (3) ดูแลบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- (4) สนับสนุนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

- (5) ตรวจสอบดูแลผู้ให้บริการภายนอกของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ระบบต่างๆ ของทรัพย์สินหลัก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา
- (6) ดูแลการจัดทำประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ การจัดทำประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งประกันภัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์เพิ่มเติมตามที่บริษัทฯ เห็นสมควร เช่น ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption)
- (7) จัดให้มีการประเมินผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประจำปี
- (8) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้เช่า เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข

## 2) ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์

- (1) จัดทำแผนการลงทุน โครงสร้างเงินทุน การจัดการลงทุน พิจารณาและดำเนินการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม (ถ้ามี) ที่มีคุณสมบัติตามนโยบายของบริษัทฯ เพื่อให้กองทรัสต์มีการเติบโตและสามารถสร้างผลประโยชน์เพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้น
- (2) ดำเนินการคัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะไปลงทุนด้วยความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อพิจารณาก่อนเข้าลงทุน โดยจะทำบันทึกและจัดเก็บข้อมูลรวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก การตรวจสอบ และการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินใดทรัพย์สินหนึ่งให้แก่กองทรัสต์ได้ด้วย และนำเสนอรายงาน Due Diligence ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัท
- (3) จัดทำแผนและนำเสนอโครงสร้างและแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมถึงการก่อภาระหนี้ของกองทรัสต์เพื่อใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (4) พิจารณาจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่มีอยู่ โดยพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ
- (5) พิจารณาลงทุนในทรัพย์สินนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก
- (6) จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินหลักที่จะเข้าลงทุนหรือจำหน่ายไป รวมถึงจัดให้มีการประเมินและสอบทานมูลค่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด

- (7) ควบคุมและประสานงานการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกปี หรือกรณีมีการทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ หรือมีขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- (8) ตรวจสอบผลประกอบการของกองทรัสต์เพื่อนำเสนอการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- (9) ควบคุมและประสานงานการจัดทำการยื่นคำขออนุญาต ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (Filing) และรายงานผลการเสนอขาย รวมทั้งจัดทำและเปิดเผยข้อมูลตามกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท พิจารณานอมนิติ
- (10) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข

### 3) ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

- (1) คำนวณ และจัดทำรายงานมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ("NAV") และมูลค่าหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลทรัพย์สินของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ และดำเนินการจัดส่งรายงานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- (2) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ทุกสิ้นเดือน ทุกไตรมาสและทุกสิ้นปี โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะ และจัดให้มีงบการเงินของกองทรัสต์ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) จัดทำงบประมาณ (Budget) ของกองทรัสต์
- (4) จัดทำแผนรายจ่ายพิเศษ และ/หรือ รายจ่ายนอกงบประมาณการลงทุนประจำปีของกองทรัสต์
- (5) วางแผนการเงิน จัดการเรื่องรายรับ รายจ่ายของกองทรัสต์ รวมทั้งการจัดเก็บค่าเช่า ให้มีประสิทธิภาพ และบริหารเงินสดของกองทรัสต์

### 4) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง

- (1) ให้ความรู้ คำแนะนำและคำปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำแนะนำต่างๆ แก่ฝ่ายงานเพื่อให้เข้าใจและสามารถปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนด
- (2) ควบคุมดูแล รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบ และรายงานผลการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ตามมาตรการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้

เป็นไปตามนโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์  
กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

- (3) จัดทำแผนการตรวจสอบการปฏิบัติงานประจำปีของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์  
เพื่อให้การปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงานเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์  
สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ  
และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (4) ตรวจสอบการมีส่วนได้เสียของบุคลากรของบริษัทฯ และการดำเนินการตามหลักเกณฑ์  
ในการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์
- (5) จัดทำแนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน ทดสอบการ  
เข้าถึงข้อมูลในแต่ละฝ่ายงาน (ระบบ Chinese Wall) เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลที่มีคน  
เข้าถึงได้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (6) จัดทำแนวทางในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง  
ยั้งระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการ  
กองทรัสต์ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (7) ตรวจสอบ กำกับดูแล ติดตาม และจัดทำรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของแต่ละ  
ฝ่ายงานปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการ  
กองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อ  
นำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (8) ดูแลติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายงานด้านต่างๆ ภายในบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการ  
กองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (9) ตรวจสอบ ควบคุมดูแลการจัดการกองทรัสต์และการดำเนินงานของผู้บริหารของบริษัท  
ฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีการปฏิบัติตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ พพ.ร.บ. ทรัสต์  
รวมทั้งกฎเกณฑ์ประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และ  
หน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (10) ตรวจสอบการจัดทำรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ที่จัดส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต.  
ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามข้อกำหนด  
ของกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในกรณีที่หัวหน้าฝ่ายงานต่างๆ เห็นสมควร อาจพิจารณาเสนอวาระต่างๆ เพื่อให้ที่  
ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ กรรมการอิสระ ให้ความเห็นเพิ่มเติมจากกระบวนการทำงาน  
โดยทั่วไปของฝ่ายงานนั้นได้

#### 8.1.5 วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์

##### 1) เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์

เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออกตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุดังต่อไปนี้
  - เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
  - ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
  - ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง
  - ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 วัน
- (3) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศ สช. 29/2555
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม

##### 2) การลาออกและหน้าที่ภายหลังการลาออกของผู้จัดการกองทรัสต์

###### (1) การลาออกของผู้จัดการกองทรัสต์

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ให้แจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยการเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์และทรัสต์



ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120 วัน ก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ และ  
ในระหว่างที่การลาออกยังไม่มียกใช้บังคับนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความช่วยเหลือ  
ตามสมควรแก่ทรัสต์ในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับความเห็นชอบ  
จากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ผู้จัดการ  
กองทรัสต์รายเดิม โดยในระหว่างที่ทรัสต์ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ราย  
ใหม่ได้นั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์ราย  
ใหม่จะสามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญา  
ก่อตั้งทรัสต์

(2) หน้าที่ภายหลังการลาออก

สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์  
ยังคงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ส่งมอบงาน ระบบงาน รายชื่อลูกค้า บัญชี เอกสาร และข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวกับการ  
ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลความลับทางการค้าหรือไม่ก็  
ตามให้แก่ทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ตลอดจนดำเนินการใดๆ  
ตามที่ทรัสต์ร้องขอตามสมควรเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถเข้าปฏิบัติ  
หน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และ  
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม
- ดำเนินการอื่นใดตามสมควรเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถปฏิบัติ  
หน้าที่ได้อย่างต่อเนื่องตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงลายมือชื่อใน  
หนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการ  
กองทรัสต์รายใหม่ด้วย

3) วิธีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

ให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับ  
แต่วันที่ปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มี  
มติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติแล้วแต่ไม่ได้รับมติ ให้ทรัสต์  
ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือ  
หน่วยทรัสต์โดยรวม

## 8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

### 8.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์	0-2697-3860
โทรสาร	0-2697-3869
เว็บไซต์	www.prospectd.com

### 8.2.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละ
1. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	225,999,998	99.9
2. นาย วรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์	1	0.0
3. นาง สุริดา สุริโยตร	1	0.0
รวม	226,000,000	100.0

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 3 ข้อ 8.1.2 ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.2.3 หน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- 1) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงปฏิบัติหน้าที่ทั่วไปในการบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือหน้าที่ใดๆ ที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรโดยการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานประจำปี สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในการปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน
- 2) นอกเหนือจากหน้าที่ที่ได้ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ที่จะต้องดำเนินการใดๆ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้มอบหมายเพิ่มเติมตามสมควรแก่กรณีเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และ/หรือ ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิที่จะได้รับค่าตอบแทนสำหรับการปฏิบัติหน้าที่เพิ่มเติมดังกล่าวตามที่จะได้ตกลงกันต่อไป

- 3) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงที่จะจัดให้มีบุคลากรเพื่อปฏิบัติงานประจำที่อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และดูแล จัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนในเวลา และจำนวนที่เหมาะสม บุคลากรที่จัดให้มีดังกล่าวต้องเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนและมีคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดย ณ วันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะจัดส่งโครงสร้างทีมจัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณา และในกรณีที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทีมจัดการบริหารฯ ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะส่งข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทีมจัดการบริหารฯ ในแต่ละคราว
- 4) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงจัดทำแผนการดำเนินงานประจำปีในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน และจะเสนอแผนการดำเนินงานประจำปีของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนดังกล่าว ต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี และผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอให้ทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี โดยส่งพร้อมกับแผนการดำเนินงานประจำปีล่วงหน้า 5 ปี เฉพาะที่เกี่ยวกับการปรับปรุง และ/หรือ ซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุน (Major Renovation) ยกเว้นแผนการดำเนินงานประจำปี 2563 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสต์จะพิจารณาและตกลงร่วมกันถึงแผนการดำเนินงานประจำปีดังกล่าวภายใน 15 วันทำการนับแต่วันที่สัญญามีผลใช้บังคับ และคู่สัญญาตกลงให้ใช้แผนการดำเนินงานประจำปีที่เสนอสำหรับการดำเนินงานในรอบปี 2563

### 8.3 ทรัสต์

#### 8.3.1 ข้อมูลทั่วไปของทรัสต์

ชื่อ	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์	0-2949-1500
โทรสาร	0-2949-1501
เว็บไซต์	www.scbam.com

#### 8.3.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละ
1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	19,999,998	99.9
2. นางสาว ชนกานต์ อนันตคุณากร	1	0.0
3. นางสาว อัจฉรา ศัสตราศาสตร์	1	0.0
รวม	20,000,000	100.0

### 8.3.3 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังอย่างยิ่งผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ถ้ามี)

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทรัสต์อาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพที่มีความเป็นอิสระตามแต่ที่ทรัสต์จะพิจารณาเห็นสมควร อนึ่ง การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ให้ทรัสต์ตั้งวนการกระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าจะเป็นการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือเป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่า ได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรม และได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าว ให้เป็นไปตามประกาศ สร. 27/2557 และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ด. ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจน พ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศ กฏ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ด. สำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

#### 1) หน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน

- (1) ทรัสต์ต้องมอบหมายการบริหารจัดการกองทรัสต์ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. เว้นแต่เป็นการจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีทรัพย์สินหลัก
- (2) การจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(2.1) ในกรณีที่ทรัสต์มีการดำเนินการเอง ต้องจัดให้มีมาตรการอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- มีการแบ่งแยกหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานซึ่งทำหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือความขัดแย้งในการปฏิบัติหน้าที่

- มีมาตรการป้องกันการส่งรั่วข้อมูลภายใน โดยต้องแยกหน่วยงานและบุคลากรที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานและบุคลากรอื่นที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าว

(2.2) ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีไม่ใช่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม

## 2) หน้าที่ในการจัดระบบงานของทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดให้มีระบบงานอย่างเหมาะสมตามพ.ร.บ. ทรัสต์ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยอย่างน้อยให้ระบบงานของทรัสต์ครอบคลุมเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (1) การแยกกองทรัสต์ออกจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ โดยในการเก็บรักษาทรัพย์สิน จะต้องมีการแยกกองทรัสต์ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ออกจากทรัพย์สินของกองทรัสต์อื่นหรือทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์
- (2) การตรวจสอบการจัดการกองทรัสต์เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์
- (3) การบันทึกกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเหนือทรัพย์สินในกองทรัสต์ รายได้ รายจ่ายและหนี้สินของกองทรัสต์ ตลอดจนบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์
- (4) การตรวจสอบดูแลและติดตามการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อสิทธิประโยชน์ของกองทรัสต์
- (5) การควบคุม ตรวจสอบ และป้องกันมิให้มีการจัดการกองทรัสต์ไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์ และมีให้มีการทุจริตในการจัดการกองทรัสต์
- (6) จัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่นๆ ของทรัสต์ ในกรณีทรัสต์จัดการกองทรัสต์หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของกองทรัสต์แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งแยกกองทรัสต์ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่

## 3) หน้าที่ในการบริหารจัดการกองทรัสต์

- (1) ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้



- (2.1) ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
- (2.2) ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกองทรัสต์ หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์

- (2) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
- (3) ห้ามมิให้ทรัสต์นำหน้าที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์ อันสืบเนื่องมาจากการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
- (4) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์ และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดเจนว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
- (5) ในการจัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการกองทรัสต์มิได้ เว้นแต่เข้าขอยกเว้นให้ทรัสต์มีสิทธิมอบหมายงานได้
- (6) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์หน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เรื่อง การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และการออกเอกสารสิทธิ และเรื่องการโอนหน่วยทรัสต์ ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบ และระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์
- (7) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- (8) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดใน



สาระสำคัญ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในเวลาอันควร

- (9) ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์จะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายประกาศ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้น ให้ระบุเรื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการของทรัสต์ในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง

- (10) ทรัสต์มีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 45 วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น

นอกจากนี้ทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของทรัพย์สินของกองทรัสต์ต่อหน่วยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ออกรายงานประจำปีในแต่ละรอบระยะเวลา โดยจัดพิมพ์ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องส่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องรับรองความถูกต้องของข้อมูลที่ส่งให้แก่ทรัสต์ด้วย

- (11) ทรัสต์อาจก่อนนี้ และ/หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ ประกาศ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอื่นใด

- (12) ทรัสต์ไม่มีหน้าที่ให้หลักประกันใดๆ เพื่อประกันการปฏิบัติหน้าที่ของตนในฐานะทรัสต์ และทรัสต์ไม่มีหน้าที่อื่นใดต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือบุคคลอื่นใด นอกเหนือไปจากที่ได้ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ/หรือที่กฎหมายได้บัญญัติไว้ อนึ่ง การที่ทรัสต์เข้าทำสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มิได้เป็นการให้หลักประกันรายได้หรือผลการประกอบการของกองทรัสต์ หรือหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของบรรดาผู้เช่าไม่ว่ารายใด

- (13) เมื่อกองทรัสต์สิ้นสุดลง ให้ทรัสต์ทำหน้าที่ต่อไปเพื่อรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สิน โดยต้องชำระหนี้สินและค่าใช้จ่ายเมื่อทรัสต์สิ้นสุดลงตามลำดับที่กำหนดใน พ.ร.บ. ทรัสต์

(14) ให้ทรัสต์แยกงบการเงินของกองทรัสต์ออกจากงบการเงินของกองทรัสต์อื่น หรือของทรัสต์ โดยคำนึงถึงมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำขึ้น ต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีก่อนที่จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และเปิดเผยต่อสาธารณชนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นผู้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีโปรแกรมการพนังงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์

(15) ให้ทรัสต์ตั้งเงินการใช้จ่ายสำหรับเงินหรือทรัพย์สินคืนจากกองทรัสต์สำหรับค่าใช้จ่ายที่ชำระให้กับบุคคลภายนอก

4) **หน้าที่ติดตาม ดูแลและตรวจสอบผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี)**

ทรัสต์มีหน้าที่ติดตามดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในหน้าที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด การติดตาม ดูแล และตรวจสอบข้างต้น ให้ความหมายรวมถึงการทำหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ดูแลให้การบริหารจัดการกองทรัสต์กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ตั้งอยู่
- (2) ติดตาม ดูแล และดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายรายเดิม และการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่
- (3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (5) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ
- (6) ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม ทรัสต์อาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสมควร และไม่เป็นการก่อภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เกินกว่าหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เรื่องที่ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และหากการดังกล่าวก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์มากเกินไป สมควร ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป

(7) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือดเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทรัสต์ หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ทรัสต์มีหน้าที่ ดังนี้

- (7.1) รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
- (7.2) ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่กองทรัสต์ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติตามหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการกองทรัสต์ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์ หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และ พ.ร.บ. ทรัสต์ ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการกองทรัสต์แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และ พ.ร.บ. ทรัสต์

นอกจากนี้ เมื่อทรัสต์เห็นว่ากรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทรัสต์สามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตามที่ทรัสต์เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมก็ได้

นอกเหนือจากที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการใดๆ ที่มีผลกระทบ แก่ไข หรือเปลี่ยนแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งอันเป็นสาระสำคัญของทรัพย์สินหลัก เช่น การแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทรัพย์สิน การแก้ไขเปลี่ยนแปลงประเภทหรือลักษณะการใช้งานทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องขอความเห็นชอบจากทรัสต์ก่อนการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

#### 8.4 ข้อมูลบุคคลที่เกี่ยวข้อง

##### 8.4.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อ	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ถนนสาทรใต้ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	0-2677-2000
โทรสาร	0-2677-2222

##### 8.4.2 นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ชื่อ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	0-2009-9999
โทรสาร	0-2009-9992

##### 8.4.3 ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัทผู้ประเมิน	บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด
ผู้ประเมิน	นายธีระวิทย์ ลิ้มทองสกุล
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	25 อาคารกรุงเทพประกันภัย ชั้น 25 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	0-2286-8899

### 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

#### 9.1 นโยบายเกี่ยวกับการการกำกับดูแลกองทรัสต์

บริษัทฯ ได้ตระหนักและเชื่อมั่นถึงความสำคัญและประโยชน์ของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของกองทรัสต์ให้มีประสิทธิภาพ เป็นมืออาชีพ และมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่ พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ บริษัทจึงจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Government) ของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เป็นหลักให้คณะกรรมการบริษัทนำไปใช้ในการกำกับดูแลกิจการ และ

เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยมีหลักปฏิบัติ 8 ข้อหลัก คือ

- หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดให้มีคู่มือระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกรรมการ ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส อีกทั้งฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามระบบงานที่ปรากฏอยู่ในคู่มือระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายใน และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ากองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์หราชถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง และปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพ ด้วยความรับผิดชอบต่อ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม

## 9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

-ไม่มี-

## 9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

### 9.3.1 ข้อกำหนดในการประชุม

กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง จะต้องมีการประชุมเข้าร่วมประชุมในจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม โดยมีมติของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะต้องเข้าร่วมพิจารณาและไม่มีสิทธิออกเสียง การประชุมสามัญประจำปีต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์ รวมถึงจัดให้มีตำแหน่งเลขานุการ



คณะกรรมการเพื่อนำเสนอวาระในการประชุมตามที่แต่ละฝ่ายงานนำเสนอ จัดทำและจัดเก็บรายงานการประชุม  
 คณะกรรมการบริษัทและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมดังกล่าว

### 9.3.2 การทำธุรกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ในรอบบัญชีที่ผ่านมา

วันที่	รายละเอียด
5 พฤศจิกายน 2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ถึง วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563</li> <li>- อนุมัติงบประมาณประจำปี 2564 ของกองทรัสต์</li> </ul>

### 9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

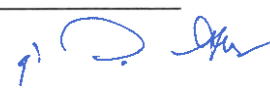
ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะกำหนดแนวทางการป้องกันการล่วงรู้และการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้มีการแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัทฯ ฝ่ายงานภายในบริษัทฯ รวมไปถึงบุคลากรที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีข้อมูลที่สามารถรับรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นข้อมูลภายใน โดยสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

#### 9.4.1 การแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัทฯ ฝ่ายงานภายในบริษัทฯ และบุคลากรเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน (Chinese wall)

- 1) จัดให้มีพื้นที่หรืออาณาบริเวณในการปฏิบัติงาน โดยมีระบบการควบคุมและตรวจสอบการเข้าออกพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของบริษัทฯ ที่มีระบบบันทึกข้อมูลการเข้าออกพื้นที่ รวมถึงพื้นที่ที่ใช้ปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงาน โดยแยกเป็นอิสระจากกัน และจัดให้มีระเบียบการห้ามการเปิดเผยและการยืมใช้รหัสผ่านระหว่างผู้ปฏิบัติงานด้วย เช่น การใช้บัตรผ่านเข้า-ออก (Keycard) เป็นต้น
- 2) แบ่งแยกฝ่ายงาน และบุคลากรในฝ่ายงานที่มีโอกาสได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติงาน (ข้อมูลภายใน) ออกจากกัน โดยเฉพาะฝ่ายงานที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน ซึ่งได้แก่ ฝ่ายงานที่รับผิดชอบด้านการลงทุน เช่น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น โดยแบ่งแยกออกจากฝ่ายงานอื่นอย่างชัดเจน

#### 9.4.2 การบริหารจัดการและการจำกัดการใช้ข้อมูลภายใน

- 1) กำหนดระเบียบปฏิบัติสำหรับฝ่ายงานที่อาจได้รับข้อมูลภายใน เพื่อจำกัดขอบเขตการใช้ข้อมูลภายในเฉพาะเท่าที่จำเป็นแก่การปฏิบัติงาน (หลัก Need To Know Basis) โดยกำหนดให้ข้อมูลที่ล่วงรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการจัดการลงทุนเพื่อกองทรัสต์ เป็นข้อมูลที่เป็นความลับ ซึ่งบุคลากรและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องต้องเก็บรักษาข้อมูลนั้นไว้ให้ปลอดภัยและไม่นำไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นใดที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือนำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น
- 2) กำหนดบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในในแต่ละด้าน (Access Person) ควบคุมและตรวจสอบการติดต่อสื่อสารการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าวโดยใกล้ชิดมากกว่าบุคคลอื่น





โดยกำหนดให้กลุ่มบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยเคร่งครัด

ทั้งนี้ การเข้าถึงข้อมูลในแต่ละด้านดังกล่าว จะแบ่งแยกเป็นส่วนตามประเภทของข้อมูล ให้เข้าถึงได้เฉพาะส่วนที่ฝ่ายงานหรือบุคคลนั้นๆ มีความเกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลเพื่อดำเนินการเท่านั้น

#### 9.4.3 การเก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมถึงข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์

บริษัทฯ จะใช้ระบบที่มีประสิทธิภาพในการเก็บรักษาข้อมูล เพื่อป้องกันมิให้ฝ่ายงาน และ/หรือ บุคลากรอื่นที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง รู้หรือเข้าถึงข้อมูลที่อยู่ในความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานได้ โดยจะจัดให้มีมาตรการ ดังนี้

- 1) กรณีข้อมูลที่อยู่ในรูปเอกสาร บริษัทฯ จะจัดให้มีการจัดเก็บในสถานที่ปลอดภัย เช่น มีการจัดเก็บในตู้เอกสารหรือห้องที่ล็อกกุญแจ โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะดำเนินการตรวจสอบว่าแต่ละฝ่ายงานมีการจัดทำบัญชีคุมเอกสาร และจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายงานของตนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยต้องมีผู้ควบคุมและมีบัญชีคุมเอกสารบันทึกการเบิกใช้เอกสารนั้นอย่างเข้มงวด โดยมีการจัดเก็บเอกสารอย่างน้อยในเรื่องดังนี้
  - การจัดตั้งกองทรัสต์ หรือการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่
  - การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
  - การเพิ่มทุนของกองทรัสต์ (ถ้ามี)
  - การลดทุนของกองทรัสต์ (ถ้ามี)
  - การดำเนินการใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ เช่น ข้อพิพาท หรือข้อร้องเรียนจากผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือบุคคลภายนอก
- 2) กรณีข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์ จะจัดให้มีรหัสผ่านเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อป้องกันบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปใช้งานได้ มีระบบบันทึกการเข้าใช้งาน (Log File) การเรียกดูการแก้ไข โดยจัดเก็บการบันทึกการเข้าใช้งาน (Log File) ไว้เป็นระยะเวลา ไม่น้อยกว่า 30 วัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีมาตรการในการควบคุมการรั่วไหลของข้อมูลภายใน ในกรณีที่มีการทำสำเนาเอกสาร หรือเรียกพิมพ์ข้อมูลซึ่งเป็นข้อมูลภายในจากระบบคอมพิวเตอร์ เช่น กำหนดให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลทำลายสำเนาเอกสารข้อมูลภายในที่ไม่ใช้งานแล้ว เป็นต้น

#### 9.4.4 แนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน และแนวทางในการดำเนินการกรณีที่มีการฝ่าฝืน

บริษัทฯ โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงได้กำหนดแนวทางการดำเนินการสำหรับกรณีข้างต้น ดังนี้

- 1) รวบรวมและประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ต้องควบคุมดูแลการซื้อขายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ หลักทรัพย์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ รวมทั้งตราสารที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ดังกล่าว ภายหลังจากที่หลักทรัพย์นั้นได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
- 2) ประกาศให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านของบริษัทฯ รับทราบถึงกำหนดระยะเวลาที่ห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งได้แก่ ช่วงที่บริษัทฯ ได้รับหรือมีโอกาสดังกล่าวจะได้รับข้อมูลภายในเกี่ยวกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว หรือ กรณีที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างเตรียมกำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวยังไม่ถูกเปิดเผยต่อสาธารณะ
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามข้อ 1) ข้างต้นของตนเอง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง ตามแบบแจ้งข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เมื่อเริ่มเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทฯ และรายงานให้ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว
- 4) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง อาจมีการประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ห้ามการซื้อขายเพิ่มเติมได้ หากเป็นหลักทรัพย์ที่บริษัทฯ มีโอกาสได้รับข้อมูลภายในของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว เช่น จากการศึกษาเพื่อเข้าทำรายการกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์นั้นๆ โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง จะนำเสนอรายชื่อหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนการประกาศรายชื่อหลักทรัพย์นั้นๆ ต่อไป
- 5) การติดตามตรวจสอบการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงาน
- 6) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะมีมาตรการตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง และระเบียบภายในของบริษัทฯ รวมทั้งระเบียบ กฎเกณฑ์ และ/หรือ คำสั่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่พนักงานอาจมีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์
- 7) หากตรวจสอบแล้วพบว่ามีการไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ บริษัทฯ จะพิจารณาให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานของบริษัทฯ ทันที และหากการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย บริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและทางอาญา (ถ้ามี) กับผู้ฝ่าฝืนจนถึงที่สุด

## 9.5 การพิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์

### 9.5.1 ปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์

การลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือสำนักงาน ก.ล.ด. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป โดยนโยบายการลงทุนมีดังต่อไปนี้

### 1) การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยมีหลักเกณฑ์ในการลงทุนดังนี้

- (1) กองทรัสต์จะดัดแปลงลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นกรณีได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
  - เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส. 3 ก.
  - เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส. 3 ก.
- (2) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนและได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใดๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยทรัสต์โดยรวม
- (3) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนนั้นต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใดๆ ที่อาจมีผลให้กองทรัสต์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้กองทรัสต์มีหนี้ที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เช่าพึงมีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
- (4) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75.0 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (ถ้ามี) ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของกองทรัสต์ด้วย
- (5) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - เป็นการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนเป็นเวลาไม่เกินหก 6 เดือนก่อนวันยื่นคำขอโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อย 2 รายและ
  - ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม (ก) ต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.

- (6) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000.0 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวนเงินที่จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะลงทุน บริษัทฯ ต้องแสดงได้ว่ามีแหล่งเงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- (7) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าอาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับกองทรัสต์อันเนื่องมาจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าอาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เช่น จัดให้มีบริษัทประกันภัยเป็นผู้รับประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์หรือผู้มีสิทธิครอบครองดังกล่าว จัดให้มีการจ้างองเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา จัดให้มีข้อตกลงการทำการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรับรองการปฏิบัติตามสัญญาและค่าใช้จ่ายเสียหายให้แก่กองทรัสต์ จัดให้มีการรับประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยการวางหลักทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกัน จัดให้มีข้อสัญญาหรือข้อตกลงที่ให้สิทธิกองทรัสต์สามารถเข้าไปแก้ไขการผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ เป็นต้น และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการเปิดเผยความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ โดยระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์หากเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์บอกเลิกสัญญา
- (8) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

## 2) วิธีการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

### (1) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

#### (1.1) ก่อนการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- ตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้
  - สภาพของอสังหาริมทรัพย์ เช่น สภาพที่ตั้ง ทางเข้าออก โอกาสในการจัดหารายได้ และภาระผูกพันต่างๆ ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น

- ข้อมูลกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรม ตลอดจนความครบถ้วน ถูกต้อง และบังคับได้ตามกฎหมายของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่นๆ ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น
- ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบถามความสามารถของกองทรัสต์ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มีความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบถามด้วย

โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การตรวจสอบและสอบถามทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง

- ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนด
- ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า

(1.2) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้
  - เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
  - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
  - ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
  - ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
- ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
  - ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว

- ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
- ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินหลักตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย

- กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้
  - หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีเอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
  - หน้าที่ของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นรายทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

#### (2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (2.1) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามข้อกำหนด
- (2.2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผย และมีสาระของรายการตามที่กำหนด มีระบบการอนุมัติและมีกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์
  - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้ นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่ระบุไว้ในวรรคก่อน ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควร โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
    - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบ 1 ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น
    - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม



### 3) การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้กองทรัสต์เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น
- (2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่กองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น จะต้อง มีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประโยชน์ของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประโยชน์นั้น จะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า
- (3) ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่า นำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดการรายได้ ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - ในการบริหารจัดการ และจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่างๆ กองทรัสต์จะพิจารณาให้มีการปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีสิทธิการเช่า ให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือให้สอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจใช้เงินประกันการเช่า และ/หรือ เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน เพื่อดำเนินงานของกองทรัสต์ การบริหารจัดการ และจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่างๆ กองทรัสต์ การปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ดังกล่าว แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ และ/หรือ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว และกองทรัสต์ต้องมีระบบการบริหารจัดการเงินประกันการเช่าให้มีพร้อมเมื่อผู้เช่าพื้นที่ใช้สิทธิเรียกคืนเงินประกันการเช่าดังกล่าว
  - ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิมตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าวจะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแปลง

(full replacement cost) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ในการพิจารณาการวงเงินประกันภัยข้างต้นที่จัดทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะไม่ปฏิเสธการจัดทำประกันภัยและวงเงินประกันภัยดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

- (5) ในกรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอกไว้
- (6) ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยที่มีผลกระทบต่อการจัดหาประโยชน์ของกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ และ/หรือต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคู่สัญญาภายใต้สัญญาจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ให้ทรัสต์ (ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์) มีอำนาจพิจารณา เจริญ และ/หรือผ่อนปรน การปฏิบัติตามสัญญาที่กระทบจากเหตุสุดวิสัยดังกล่าว รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการยกเว้นค่าเช่า การเลื่อนชำระค่าเช่า และ/หรือการผ่อนปรนหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญากับบรรดาผู้เช่าพื้นที่ในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่ารายใด

#### 9.6 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

การแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าไปลงทุน เช่น การบริหารงานประจำวันบนอสังหาริมทรัพย์นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการดำเนินการอย่างน้อยในเรื่องต่อไปนี้

- 1) มีการประเมินและวิเคราะห์ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เช่น ความสามารถในการจัดหาผู้เช่า การติดตามหนี้ การบำรุงรักษาทรัพย์สินภายในอาคาร ระบบการบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่า การดูแลให้บริการแก่ผู้เช่า ระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการรั่วไหลของรายได้และควบคุมการเบิกค่าใช้จ่ายให้รัดกุม ระบบงานที่สามารถป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์จะสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้อย่างดี และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ อนึ่ง ระบบควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำตามแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
- 2) มีการพิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องกำหนดตามระดับความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ พยายามเพิ่มรายได้ให้แก่กองทรัสต์ เช่น ผลตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ขึ้นอยู่กับรายได้ค่าเช่า และค่าบริการที่เรียกเก็บได้จริงหรือกำไรสุทธิจากการปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น

- 3) จัดให้มีกลไกที่ทำให้กองทรัสต์สามารถปรับเปลี่ยนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ ในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือมีผลการบริหารจัดการไม่เป็นที่น่าพอใจ
- 4) จัดให้มีระบบในการติดตามตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในยังคงมีประสิทธิภาพและสามารถป้องกันการทุจริตหรือทำให้ตรวจพบการทุจริตหรือการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระบบได้ โดยง่าย เช่น ขอให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ส่งรายงานประเมินระบบการควบคุมภายใน (ถ้ามี) ของทั้งผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ให้กับผู้จัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณากำหนดในสัญญาว่าจ้างให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์อันเนื่องมาจากความประมาทเลินเล่อของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในระบบการควบคุมทำให้เกิดการทุจริตได้โดยง่าย ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์พบว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กระทำการหรือละเว้นการกระทำการอันเป็นเหตุให้ขาดความน่าเชื่อถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ความน่าเชื่อถือดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามอำนาจหน้าที่และตามมาตรฐานวิชาชีพอันเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปของผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายนั้น เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์จะสามารถเข้าไปดำเนินงานแทนหรือคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ใหม่เพื่อทดแทนรายเดิม

#### 9.7 การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์และผู้ลงทุนโดยทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ควบคุมดูแลและบริหารรายรับรายจ่ายของกองทรัสต์เพื่อให้ผลตอบแทนของกองทรัสต์เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในมาตรการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีขั้นตอนการควบคุมกำกับ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

- 1) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำหรือพิจารณาอนุมัติแผนการดำเนินงานประจำปีพร้อมงบประมาณประจำปีที่มีมอบหมายให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้จัดทำรายละเอียดของรายรับและรายจ่ายที่เกิดขึ้นค่อนข้างแน่นอนในแต่ละปี เพื่อหลีกเลี่ยงรายจ่ายที่ไม่พึงประสงค์ และไม่มองข้ามรายจ่ายจำเป็นที่ต้องเกิดขึ้นอย่างแน่นอนในแต่ละปี กำหนดเป้าหมายการจัดหารายได้ในแต่ละปี รวมทั้งติดตามควบคุมดูแลให้รายรับและรายจ่ายของกองทรัสต์เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณที่ได้วางไว้ข้างต้น
- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดเงื่อนไขที่มุ่งใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนให้แก่กองทรัสต์ รวมทั้งลดความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

- 3) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำกับดูแลและติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์และนโยบายในการบริหารจัดการกองทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์
- 4) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดนโยบายและรูปแบบขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดหาผู้เช่าใหม่ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาพื้นที่เช่าจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้สามารถตอบสนองและตรงกับความต้องการของผู้สนใจเช่าให้ได้มากที่สุด
- 5) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำข้อตกลงเกี่ยวกับรูปแบบการจัดหาและแบ่งผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับผู้เช่า (ถ้ามี) และการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของกองทรัสต์เป็นสำคัญ และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับภาระผูกพันของอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่กับผู้เช่าตามสัญญาเช่าเดิมให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทราบเพื่อนำไปใช้ในการกำหนดราคาประเมินที่ยุติธรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำกับดูแลและติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อตกลงดังกล่าว
- 6) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องพิจารณาหรือทบทวนแนวทางการคัดเลือกผู้เช่ารายใหญ่ หรือมีส่วนร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการวางแผนการจัดส่วนประเภทธุรกิจของผู้เช่าเพื่อจำกัดและควบคุมความเสี่ยงหรือความผันผวนของรายได้ค่าเช่าในแต่ละปี
- 7) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องทบทวนหรือพิจารณากำหนดนโยบายค่าเช่าของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้อัตราค่าเช่าเป็นไปในอัตราที่เหมาะสมตามสภาวะตลาดให้เช่าในขณะนั้น
- 8) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องตรวจสอบระบบในการควบคุมดูแลค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมอุปกรณ์หรืออาคารของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประเมินความเหมาะสมของการซ่อมแซมหรือการเปลี่ยนทดแทน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่สูญเปล่าและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อกองทรัสต์โดยแท้จริง
- 9) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากองทรัสต์ได้รับสินค้าหรือบริการที่คุ้มค่ากับเงินที่จ่ายไป ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์มากเกินไป และต้องอยู่ภายในกรอบที่สัญญาแต่งตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนกำหนดให้เรียกเก็บได้
- 10) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ติดตามและควบคุมดูแลให้ผู้เช่าชำระค่าใช้จ่ายและค่าภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้กับกองทรัสต์ให้ครบถ้วนถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด และให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องจัดทำรายงานการค้างชำระค่าภาษีและค่าเบี้ยประกันภัยของผู้เช่าเป็นรายปีหรือรายเดือนหรือรายไตรมาส (ขึ้นอยู่กับรอบการชำระ) เพื่อประโยชน์ในการติดตามให้ผู้เช่าชำระให้ครบถ้วนโดยเร็ว และผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาความจำเป็นในการบอกเลิกสัญญาเช่าหรือปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการเช่าหรืออัตราค่าเช่าสำหรับผู้เช่ารายนี้ในระยะต่อไป

- 11) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องวิเคราะห์ความผิดปกติในการบริหารจัดการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสุ่มตรวจสอบการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- 12) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องติดตาม ตรวจสอบ การปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องมีระบบในการติดตามควบคุม และสุ่มตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) จัดเก็บรายได้และนำส่งให้กองทรัสต์โดยครบถ้วนถูกต้อง
- (2) ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากกองทรัสต์มากเกินไปจนความจำเป็น และต้องอยู่ภายในกรอบที่สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนกำหนดให้เรียกเก็บได้
- (3) จัดเก็บ ควบคุม และดูแลทรัพย์สินในการดำเนินงานที่สำคัญ รวมทั้งดูแลและซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์อย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้สามารถใช้จัดหาผลประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
- (4) แบ่งแยกหน้าที่งานที่สำคัญ เช่น การอนุมัติการทำรายการ การจัดเก็บดูแลทรัพย์สิน และการบันทึกรายการทางการเงินบัญชีและสารสนเทศที่เกิดขึ้น ออกจากกัน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบ และถ่วงดุลระหว่างกัน
- (5) จัดให้มีแผนฉุกเฉิน (Contingency Plan) เพื่อรองรับเหตุฉุกเฉินหรือเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันที่อาจเกิดขึ้น หรืออาจมีผลกระทบอย่างร้ายแรงต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทรัพย์สินของกองทรัสต์
- (6) ดำเนินการตามมาตรการการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์

- 13) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ และหาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานของกองทรัสต์

#### 9.8 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ เพื่อรักษาประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยจะจัดให้มีแนวทางดังนี้

- 1) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
- 2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์



- 3) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 4) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวันหรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์
- 5) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- 7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์

#### 9.9 คำตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียม (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ในอัตราร้อยละ 0.3 ต่อปี ของราคาทุนของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ รวมกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในทรัพย์สินอื่น ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการจำหน่ายทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ให้คำนวณจากราคาทุนของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์หักออกด้วยราคาทุนของทรัพย์สินที่จำหน่ายออกจากการจำหน่ายทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ดังกล่าว โดยมีค่าธรรมเนียมพื้นฐานขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 10,000,000 บาทต่อปี และทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียมพื้นฐานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน
- 2) ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
  - (2.1) ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Acquisition fee) ในอัตราร้อยละ 1.0 ของราคาทุนของทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์
  - (2.2) ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ (Disposal fee) ในอัตราร้อยละ 1.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์
- 3) ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีการเรียกเก็บจริง สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่ 14 สิงหาคม 2563 (วันจัดตั้งทรัสต์) ถึง 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 4.37 ล้านบาท

#### 9.10 การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

บริษัทฯ มีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเพียงพอในการตัดสินใจของผู้ลงทุน ทั้งในรูปของรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นใด ซึ่งบริษัทฯ จะทำการเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ได้แก่ เว็บไซต์ของ



ตลาดหลักทรัพย์ เว็บไซต์ของบริษัท เอกสารส่งถึงผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้ง การรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่มีการจัดทำและสอบทานตามขั้นตอนของบริษัท แล้วต่อบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ข้อมูลของกองทรัสต์ที่ต้องรายงานเป็นประจำ

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
งบการเงินรายไตรมาส* (สอบทาน)	นำส่งพร้อมกันภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาสข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น การจ่ายเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทนเปิดเผยโครงการซื้อหุ้นคืน
รายงานสถานการณ์ลงทุนของกองทรัสต์	ภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาสผ่านระบบ OFAR
รายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์ และมูลค่าหน่วยทรัสต์ และรายละเอียดการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินอื่นนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก (ถ้ามี)	ส่งให้ทรัสต์เพื่อตรวจสอบภายใน 30 วันนับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาส และส่งรายงานที่ได้รับการรับรองจากทรัสต์ให้สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาส
งบการเงินรายปี(งบปี) (ผู้สอบบัญชีตรวจสอบและแสดงความเห็น) พร้อมแบบนำเสนองบการเงิน	ภายใน 2 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี กรณีไม่ส่งงบการเงินไตรมาสที่ 4 หรือภายใน 3 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี กรณีส่งงบการเงินไตรมาสที่ 4
รายงานสรุปผลการดำเนินงานของกองทรัสต์	นำส่งพร้อมกับการนำเสนองบการเงินทุกครั้ง
รายงานชี้แจงผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20.0 จากงวดเดียวกันของปีก่อน	นำส่งพร้อมกับการนำเสนองบการเงินทุกครั้ง
การส่งงบการเงินผ่านระบบ FSCOMP	ภายใน 1 วันทำการนับจากวันที่นำเสนองบการเงิน
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี	ภายใน 3 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี
รายงานประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Report)	พร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทรัสต์ ภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี
รายงานการกระจายการถือครองหุ้น (Free Float)	ภายใน 14 วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อสำหรับการประชุมสามัญประจำปี (Annual General Meeting)

หมายเหตุ: \*การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนดสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะ

## 2) ข้อมูลของกองทรัสต์ที่ต้องรายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
รายงานการกระจายการถือครองหุ้น (Free Float)	ภายใน 14 วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อให้สิทธิใดๆ
กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือวันให้สิทธิใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	ทันทีโดยไม่ชักช้า และไม่น้อยกว่า 14 วัน (และไม่น้อยกว่า 7 วัน ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง) ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือวันให้สิทธิใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	<p>ส่งให้ทรัสต์เห็นชอบไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</p> <p>รายงานข้อมูลต่อ ต.ล.ท. ไม่น้อยกว่า 7 หรือ 14 วันก่อนวันประชุม</p> <p>ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 ฉบับ ไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม</p>
รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฉบับย่อเพื่อนำข้อมูลขึ้นสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์	<p>โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่เหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)</p>
รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	<p>ส่งให้ทรัสต์เห็นชอบภายใน 9 วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง</p> <p>รายงานข้อมูลต่อต.ล.ท. ภายใน 14 วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง</p>
รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์	รายงานต่อ ต.ล.ท. โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่เหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
	และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น
รายงานความคืบหน้าของการก่อสร้าง กรณีที่ กองทรัสต์มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยัง ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ (ถ้ามี)	ภายใน 30 วันนับแต่วันสุดท้ายของทุกรอบระยะเวลา 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น  เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปหาผลประโยชน์ ให้ จัดทำและส่งรายงานภายใน 30 วันนับแต่ก่อสร้างแล้วเสร็จและ พร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์
รายงานความคืบหน้ากรณีที่มีการขายทรัพย์สิน หลัก และทำให้มีมูลค่าทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ ลงทุนน้อยกว่า 500 ล้านบาท หรือน้อยกว่าร้อยละ 75 ของทรัพย์สินรวม	รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มี เหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์สินในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลัง เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุ สุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลา การซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินรอบแรกของวันทำการถัดไปอย่าง น้อย 1 ชั่วโมง) เมื่อมีการขายทรัพย์สินหลักในลักษณะดังกล่าว และนำส่งรายงานความคืบหน้าต่อตลาดหลักทรัพย์ พร้อมกับ การนำส่งงบการเงินทุกครั้ง
รายงานมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ภายหลัง จากการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์	ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ดำเนินการลดทุนชำระแล้วเสร็จ
รายงานเหตุการณ์และการเปลี่ยนแปลงที่มี นัยสำคัญเกี่ยวกับกองทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- การกำหนดวันประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์</li> <li>- การจ่ายหรือไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน</li> <li>- กองทรัสต์มีมติให้เพิ่มทุน จัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือลดทุนชำระแล้ว</li> <li>- การออกหน่วยทรัสต์ชนิดใหม่ (Tranche)</li> <li>- การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหน่วยทรัสต์ ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 10 ของ หน่วยทรัสต์แต่ละชนิด (Tranche)</li> </ul>	โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงาน ก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินในต.ล.ท. ในแต่ละรอบ อย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์สินรอบแรกของ วันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
<ul style="list-style-type: none"> <li>- การได้มาหรือเสียไปซึ่งสัญญาทางการค้าที่สำคัญ (เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์)</li> <li>- การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก</li> <li>- การกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของกองทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีการออกตราสารหนี้เป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน กองทรัสต์มีการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ที่สำคัญ</li> <li>- การเลิกกองทรัสต์หรือกิจการของทรัพย์สินหลักและมีการชำระบัญชี</li> <li>- การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการจ่ายลงทุน</li> </ul>	
การผิดนัดชำระหนี้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามนิติกรรมเกี่ยวกับการรับความช่วยเหลือทางการเงินที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมในงบการเงินหรืองบการเงินรวมล่าสุด	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)</p> <p>และรายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับการผิดนัดชำระหนี้ของกองทรัสต์ (ถ้ามี) ภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาสหรือเมื่อมีความคืบหน้าเกี่ยวกับการผิดนัดชำระหนี้ แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน</p>
การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)</p>
ข้อพิพาทที่สำคัญที่มีผลกระทบเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ เช่น ข้อพิพาทเกี่ยวกับ	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์</p>

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
แรงงาน ผู้รับเหมาช่วง หรือผู้ขายสินค้าให้กองทรัสต์	ในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง) รวมถึงเปิดเผยในรายงานประจำปี และ/หรือ งบการเงินของกองทรัสต์
ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ	ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง) รวมถึงเปิดเผยในรายงานประจำปี และ/หรือ งบการเงินของกองทรัสต์
การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ	ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)
ข้อมูลอื่นใดที่มี หรือจะมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์หรือการตัดสินใจของผู้ลงทุนหรือต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหน่วยทรัสต์ และข้อมูลอื่นๆ	ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ในต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)  และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีการรายงานต่อ ต.ล.ท. แล้ว
รายงานเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้ - การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ - การย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ - การเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์	ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีการรายงานต่อ ต.ล.ท. แล้ว



ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
- การเปลี่ยนแปลงนายทะเบียนหลักทรัพย์ หรือ มีการเปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งของนายทะเบียน หลักทรัพย์ของกองทรัสต์	
การเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์	รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 15 วัน
รายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบ	ทันทีโดยไม่ชักช้า
รายงานสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งต้องกระทำทุก 1 ปี นับแต่วันที่ มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด)	ทันทีโดยไม่ชักช้า

นอกจากนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารหลักฐาน รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานตามที่ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่ เกี่ยวข้องกำหนด โดยการส่งรายงานให้สำนักงาน ก.ล.ด. ในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์ และส่งรายงานดังกล่าวในรูปสำเนา เอกสารสิ่งพิมพ์ และ/หรือ ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ ตามที่ระเบียบ และกฎหมายที่ เกี่ยวข้องกำหนด

#### 9.11 การจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) การประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์
- 2) การประชุมวิสามัญคือ การประชุมคราวอื่นที่มิใช่การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมี รายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้
  - (1) เมื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.0 ของจำนวน หน่วยทรัสต์ที่ได้จำหน่ายแล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียก ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายใน 45 วันนับแต่ได้รับ หนังสือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือ หน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือ หน่วยทรัสต์ภายใน 1 เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการ ปรีกษารื้อกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว



- (3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

#### 9.11.1 การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา วิธีการประชุม ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบ ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้
  - 14 วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
  - 7 วัน ในกรณีอื่นนอกจาก (1.1)
- 2) ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 ฉบับไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุมด้วย
- 3) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของข้อนี้โดยอนุโลม และทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ ดังกล่าวได้ตามจริง

#### 9.11.2 องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

- 1) องค์ประชุม

การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่กำหนดได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญ

ประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

2) ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

อนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์)

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
- (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่างๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- (3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามพ.ร.บ. ทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในเรื่องใดๆ ได้
- (4) ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ ให้เป็นที่สุด

9.11.3 วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสต์ หรือกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบอำนาจจะต้องส่งมอบหนังสือมอบอำนาจ และเอกสารประกอบการมอบอำนาจตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ให้แก่ประธานในที่ประชุมก่อนเริ่มการประชุม

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้น ให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติให้เปลี่ยนลำดับระเบียบวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุม
- 2) เมื่อที่ประชุมพิจารณาเสร็จแล้ว ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จะขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอีกก็ได้
- 3) ในกรณีที่ที่ประชุมพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระไม่เสร็จตาม (1) หรือพิจารณาเรื่องที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เสนอไม่เสร็จตาม (2) แล้วแต่กรณี และจำเป็นต้องเลื่อนการพิจารณา ให้ที่ประชุมกำหนดสถานที่ วัน และเวลาที่จะประชุมครั้งต่อไป และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุมด้วย

#### 9.11.4 วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

#### 9.11.5 มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- 1) ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30.0 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
  - (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์

- (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
- (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- (8) การเลิกกองทรัสต์

อนึ่ง มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ หรือพ.ร.บ. ทรัสต์ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

#### 9.11.6 การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานการประชุมและมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำรายงานการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

#### 9.11.7 การขอมติและการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

##### 1) วิธีการขอมติ

การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใดๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของกองทรัสต์ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่านั้น

##### 2) เหตุในการขอมติ

เหตุในการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30.0 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
- การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้ หรือการกู้ยืมเงินที่กองทรัสต์ต้องจัดหาหลักประกันตามที่กำหนดไว้
- การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้า
- การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
- การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า

- การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
- การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- การเลิกกองทรัสต์
- กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้

#### 9.11.8 ข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้ไม่มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

- 1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต.จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว
- 2) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ

#### 9.11.9 การดำเนินการจัดประชุมสามัญประจำปี และการผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) ตามประกาศที่ สร. 7/2564 การจัดประชุมสามัญประจำปีจึงอาจมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

- 1) หากในการประชุมสามัญประจำปีที่จะจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2564 ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นการประชุมเพื่อรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบเท่านั้น โดยไม่มีการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการอื่นแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี เพื่อรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบอย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต
- (2) ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยอย่างน้อยต้องมีงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบและแสดงความเห็นจากผู้สอบบัญชีแล้ว
- (3) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีการสอบถามข้อมูลใด ๆ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบด้วย และให้ผู้จัดการกองทรัสต์เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์

- 2) ในการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ในปี พ.ศ. 2564 ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการส่งหนังสือขอมติแทนการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ แต่ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการขอมติเพื่อการจำหน่ายใบซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์



การดำเนินการขอมติให้ผู้จัดการกองทรัสต์ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ต้องจัดส่งหนังสือขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 (สิบสี่) วันก่อนวันปิดรับหนังสือตอบกลับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยหนังสือขอมติดังกล่าวต้องระบุวันปิดรับหนังสือตอบกลับไว้อย่างชัดเจน และมีรายละเอียดตามที่กำหนดในข้อ 94(1) แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโดยอนุโลม
- (2) มติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังนี้
  - (ก) ในกรณีที่เป็นการขอมติเพื่อทำรายการที่ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ให้ถือมติตามจำนวนหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียง
  - (ข) ในกรณีอื่นใดนอกจาก (ก) ให้ถือมติตามจำนวนหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีหนังสือตอบกลับและมีสิทธิออกเสียง

ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามข้อ 2) ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยต้องคำนึงถึงความเหมาะสมของผู้ถือหุ้นทรัสต์ มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมหรือการดำเนินการทางอิเล็กทรอนิกส์ด้วย

การนับองค์ประชุมตามข้อ 2) ให้เป็นไปตามมาตรา 129/2 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศที่ออกตามความในมาตรา 129/2 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์โดยอนุโลม"

## 9.12 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### 9.12.1 การคัดเลือกการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ผู้จัดการกองทรัสต์ระบบการคัดเลือกและตรวจสอบด้วยว่าบุคลากรที่เป็นผู้บริหารมีคุณสมบัติตามที่ระบุในประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้

- 1) เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานที่สอดคล้องกับธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน
- 2) เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบริหารจัดการไม่น้อยกว่า 3 ปี ภายในช่วงระยะเวลา 5 (ห้า) ปี ก่อนวันเริ่มเข้าทำงานกับบริษัท
- 3) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุน รวมทั้ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวนระบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



### 9.12.2 การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระ

ในการคัดเลือกกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 (สอง) ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วม

บริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- 9) ไม่เป็นบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์เห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนโดยอนุโลม ข้อ 12(4) ของประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน และที่จะมีแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายอื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- 10) ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าด้วยกระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุนธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในตนเองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉลหรือทุจริต
- 11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 9.13 คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้จัดการกองทรัสต์กองทรัสต์ ได้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่ 14 สิงหาคม 2563 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีคำตอบแทนจากการสอบบัญชี เป็นจำนวนทั้งสิ้น 950,000 บาท

### 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

#### 10.1 นโยบายและการดำเนินงานของกองทรัสต์ ที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ให้ความสำคัญในการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้เช่า ผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำหน้าที่บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเป้าหมายของกองทรัสต์ในระยะยาว และเพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายทรัสต์เป็นสำคัญ

บริษัทฯ ยังตระหนักและเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานต่างๆ ที่

เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการบริษัทปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิ กฎหมาย เงื่อนไข หรือ กฎระเบียบ  
ต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการคุ้มครองและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน  
(อ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน หัวข้อที่ 9 การกำกับดูแลของทรัสต์")

## 10.2 การปฏิบัติงานที่สำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคม

### โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน

โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ให้ความสำคัญในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม  
สิ่งแวดล้อม และชุมชนในพื้นที่ที่โครงการได้เข้าไปดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการพัฒนาอย่าง  
ยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชนขึ้นดังนี้

- 1) ดำเนินกิจการบนพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาล มีความโปร่งใสและเป็นธรรม
- 2) มุ่งเน้นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับดูแลรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน
- 3) มีส่วนร่วมในการสนับสนุนกิจกรรมชุมชน เน้นความร่วมมือของหน่วยงานท้องถิ่นภาครัฐและ  
ชุมชน
- 4) ให้ความรู้ในเรื่องด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญในสายงาน แก่ชุมชนในพื้นที่ที่โครงการได้  
เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 5) ปลุกฝังให้องค์กรเห็นความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคม จนกลายเป็นส่วนหนึ่งของ  
วัฒนธรรมองค์กร

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้มีการจัดกิจกรรมอันมีคุณประโยชน์  
ต่อสังคม โดยเป็นกิจกรรมที่ดำเนินกันมาอย่างต่อเนื่องยาวนาน ตั้งแต่ก่อนที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนในโครงการ  
บางกอกฟรีเทรดโซน ได้แก่

### กิจกรรมเปิดหน่วยรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ร่วมกับศูนย์บริจาคโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย

เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกประชาชนที่ประสงค์จะบริจาคโลหิต เนื่องจากเป็นช่วงที่  
โลหิตขาดแคลนอย่างหนัก จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19) ทำให้  
ประชาชนตื่นกลัวเรื่องความปลอดภัย การบริจาคโลหิตจึงลดลงไปเป็นอย่างมาก ส่งผลให้โลหิตขาดแคลนทั่ว  
ประเทศ โดยทางโครงการบางกอกฟรีเทรดโซนจัดกิจกรรมมาอย่างต่อเนื่องทุกๆ ไตรมาส ตั้งแต่ปี 2562



**กิจกรรม “ปลูกกล้า เพิ่มป่า” เก็บขยะชายฝั่ง ฟื้นฟูสิ่งแวดล้อม ร่วมกับ อบต.บางเสาธง 2563**

กิจกรรม “ปลูกกล้า เพิ่มป่า” ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน จัดขึ้นที่ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก สถานตากอากาศบางปู จ.สมุทรปราการ โดยมีผู้บริหารและตัวแทน บริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้จัดการกองทรัสต์) บริษัท วีมา เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยีส์ จำกัด (ผู้เช่าในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน) และ อบต.บางเสาธง เข้าร่วมกิจกรรม มีเจ้าหน้าที่ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก บางปู เป็นวิทยากรบรรยายให้ความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับธรรมชาติศึกษา และสาธิตวิธีการปลูกป่าชายเลน เช่น ต้นโกงกาง และต้นแสมขาว

กิจกรรมในครั้งนี้เพื่อเป็นการพัฒนาป่าชายเลนให้มีสภาพสมบูรณ์ และเป็นกำแพงธรรมชาติ เพื่อลดการกัดเซาะชายฝั่งทะเล รวมทั้งได้เป็นที่อยู่อาศัยและแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์น้ำ และการเก็บขยะพลาสติกที่ลอยมากับน้ำและมาติดอยู่ตามชายฝั่งทะเลในป่าชายเลน จะช่วยลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ ชายฝั่งได้มากยิ่งขึ้น

**11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง**

บริษัท กำหนดนโยบายและกำกับดูแลบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์และการลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยทำหน้าที่ดูแลและป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรวมถึงการจัดโครงสร้างองค์กร และแนวทางการดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น

นอกจากนี้ ทำหน้าที่ดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ และบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ที่เข้าปฏิบัติหน้าที่จะต้องมีจำนวนครบถ้วน และมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเตรียมความพร้อมและการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจได้ว่า จะไม่มีกรณีที่กองทรัสต์ขาดบุคลากรเข้าปฏิบัติหน้าที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง ยังทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามระบบการทำงาน ทั้ง 10 ระบบ และระบบควบคุมภายใน และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ากองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ที่รวบรวมและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่มีอยู่หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง



## 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 12.1 อุดรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

#### 1) นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ ผู้จัดการกองทรัสต์	ความสัมพันธ์
1. มั่นคงเคหะการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> <li>- เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์</li> </ul>
2. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนก่อนที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน</li> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9</li> <li>- เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์</li> </ul>
3. พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นผู้จัดการกองทรัสต์</li> </ul>
4. ฟินันซ่า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนก่อนที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน</li> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของมั่นคงเคหะการ โดยถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.8</li> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทรัสต์</li> </ul>

2) รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์	ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ ได้แต่งตั้ง พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์	กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการลงทุน และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้าและโรงงานเป็นอย่างดี รวมถึงมีความคุ้นเคยกับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก	ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ประกอบด้วยค่าธรรมเนียมพื้นฐาน และค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ เทียบเคียงกับของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

(2) การเข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก โดยพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน	ในการที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวนั้น ถือเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพและมีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยทรัพย์สินดังกล่าวเป็นอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า ตั้งอยู่ในบริเวณถนนบางนาตราด กม. 23 ซึ่งเป็นศูนย์กลาง	กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ในราคา 2,014.80 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมและยอมรับได้ เนื่องจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรกนั้นมีศักยภาพในการสร้างรายได้ค่าเช่าที่สูง โดยทรัพย์สินดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นจุด

*Signature*



บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
	<p>และอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซนก่อนกองทรัสต์เข้าลงทุน ทั้งนี้ กองทรัสต์เข้าทำสัญญาเช่าช่วงโดยตรงจากชัยนันท์ บางพลี โดยที่พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ได้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงเดิม ในวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p>	<p>อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ มีการคมนาคมที่สะดวก อยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางโลจิสติกส์ที่สำคัญ ทั้งการขนส่งทางอากาศและการขนส่งทางน้ำ อีกทั้งยังอยู่ไม่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง จึงมีความโดดเด่นในด้านทำเลที่ตั้ง</p> <p>นอกจากนี้ โครงการบางกอกฟรีเทรดโซนยังให้บริการพื้นที่ให้เช่าทั้งเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) มีอาคารคลังสินค้าและโรงงานหลายประเภท เหมาะกับลักษณะธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป มีบริการให้คำปรึกษาแนะนำและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องสำหรับการขอใบอนุญาตต่างๆ มีสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ดังนั้น โครงการจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้เช่าช่วงรายย่อยที่แตกต่างกันในธุรกิจแต่ละประเภทได้เป็นอย่างดี</p>	<p>ยุทธศาสตร์และศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ รวมถึงสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในอัตราผลตอบแทนที่มีความเหมาะสมสามารถเทียบเคียงได้กับค่าเฉลี่ยรวมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในอุตสาหกรรมเดียวกัน</p> <p>ดังนั้น ราคาของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนดังกล่าวจึงเป็นราคาที่มีความสมเหตุสมผลตามสัญญา</p>
พินันชา	<p>ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน</p>	<p>ในการที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว ถือเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพและมีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่กองทรัสต์และ</p>	<p>กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากพินันชาในราคา 1,377.30 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมและยอมรับได้ เนื่องจาก</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
	<p>ในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก โดยพินันชา เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ก่อนกองทรัสต์จะเข้าลงทุน</p> <p>ทั้งนี้ กองทรัสต์เข้าทำสัญญาเช่าช่วงโดยตรงจากชัยนันท์ บางพลี โดยที่พินันชาได้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงเดิม ในวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน</p>	<p>ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัพย์สินดังกล่าวเป็นอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า ตั้งอยู่ในบริเวณถนนบางนาตราด กม. 23 ซึ่งเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ มีการคมนาคมที่สะดวก อยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางโลจิสติกส์ที่สำคัญ ทั้งการขนส่งทางอากาศและการขนส่งทางน้ำ อีกทั้งยังอยู่ไม่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง จึงมีความโดดเด่นในด้านทำเลที่ตั้ง</p> <p>นอกจากนี้ โครงการบางกอกฟรีเทรดโซนยังให้บริการพื้นที่ให้เช่าทั้งเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) มีอาคารคลังสินค้าและโรงงานหลายประเภท เหมาะกับลักษณะธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป มีบริการให้คำปรึกษาแนะนำและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องสำหรับการขอใบอนุญาตต่างๆ มีสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ดังนั้น โครงการจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้เช่าช่วงรายย่อยที่แตกต่างกันในธุรกิจแต่ละประเภทได้เป็นอย่างดี</p>	<p>ทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรกนั้น มีศักยภาพในการสร้างรายได้ค่าเช่าที่สูง โดยทรัพย์สินดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นจุดยุทธศาสตร์และศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ รวมถึงสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตราผลตอบแทนที่มีความเหมาะสมสามารถเทียบเคียงได้กับค่าเฉลี่ยรวมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในอุตสาหกรรมเดียวกัน</p> <p>ดังนั้น ราคาของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนดังกล่าวจึงเป็นราคาที่มีความสมเหตุสมผลตามสัญญา</p>

(3) การแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้างพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน	แม้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์จะมีความสามารถในการบริหารจัดการและการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เข้า แต่ด้วยข้อจำกัดทางด้านจำนวนบุคลากร ผู้จัดการกองทรัสต์จึงพิจารณาว่าจ้างพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับโครงการบางกอกฟรีเทรดโซนมาตั้งแต่เริ่มดำเนินโครงการ มีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สิน สภาพแวดล้อม และกลุ่มผู้เช่าของโครงการเป็นอย่างดี เข้าทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน โดยจะมีหน้าที่หลักในการบริหารโครงการและจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การกำกับดูแลและการกำหนดนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์	<u>ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</u> โครงสร้างและอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นไปตามธุรกิจปกติ โดยสามารถเทียบเคียงได้กับโครงสร้างและอัตราค่าธรรมเนียมของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน อีกทั้ง อัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราค่าธรรมเนียมเดิม ซึ่งได้ทำสัญญากับผู้ว่าจ้างรายอื่นที่ว่าจ้างพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ให้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน นอกจากนี้ อัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่สามารถสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้และบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ในขณะเดียวกัน ก็สามารถสะท้อนค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
			<p>อสังหาริมทรัพย์ที่จะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและเพียงพอ</p> <p><u>ระยะเวลาการจ้างบริหาร ผู้บริหาร</u></p> <p>อสังหาริมทรัพย์ มีระยะเวลา 10 ปี โดยเมื่อครบระยะเวลาการจ้างและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มิได้กระทำผิดสัญญา สัญญาจะถูกต่ออายุออกไปอีกคราวละ 10 ปี เงื่อนไขนี้เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์กับกองทรัสต์ เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถวางแผนการจัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง</p>

(4) การเข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	กองทรัสต์เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้	ข้อตกลงกระทำการต่างๆ ดังกล่าว เป็นข้อตกลงเพื่อลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพิ่มความเชื่อมั่นของนักลงทุนในกองทรัสต์ รวมทั้งเพื่อให้	ข้อตกลงกระทำการดังกล่าว เป็นข้อตกลงปกติเมื่อกองทรัสต์มีการเข้าลงทุน

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคาร</li> <li>- การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์</li> <li>- การลงทุนของกองทรัสต์ในโครงการในอนาคต โดยกองทรัสต์จะได้รับสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal)</li> <li>- การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในพรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์</li> <li>- สิทธิในการใช้ทางผ่านเข้าออกสู่ทางสาธารณประโยชน์</li> </ul>	กองทรัสต์สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่เข้าลงทุนได้อย่างราบรื่นมากขึ้น	
พินันชา มั่นคงเคหะการ และพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	กองทรัสต์เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับ พินันชา มั่นคงเคหะการ และพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งมีข้อตกลงที่สำคัญคือการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในกองทรัสต์	ข้อตกลงกระทำการดังกล่าวเป็นข้อตกลงเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นของนักลงทุนในกองทรัสต์	ข้อตกลงกระทำการดังกล่าว เป็นข้อตกลงปกติเมื่อกองทรัสต์มีการเข้าลงทุน

(5) การเข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการที่ดินถนนส่วนกลางเส้นรอง

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	กองทรัสต์เข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการที่ดินถนนส่วนกลางเส้นรองกับชัยนันท์-บางพลี และพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อใช้เป็นถนนภายในที่เชื่อมสู่อาคารและทางผ่านเข้าออกโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน	พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นผู้มียุทธศาสตร์เช่าช่วงในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของถนนส่วนกลางเส้นรอง รวมทั้งเป็นผู้พัฒนาและมีหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาเพื่อให้บริการถนนส่วนกลางเส้นรองที่ใช้ประโยชน์ภายในโครงการบางกอก ฟรีเทรดโซน กองทรัสต์จึงจำเป็นต้องเข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการดังกล่าวเพื่อใช้ประโยชน์ในพื้นที่ถนนส่วนกลางเส้นรองร่วมกับชัยนันท์-บางพลี และพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	ค่าเช่าช่วงที่ดินบนถนนส่วนกลางเส้นรองประกอบด้วยค่าเช่าช่วงที่ดินตลอดระยะเวลาการเช่า จำนวน 100,000.00 บาท และค่าบริการรายเดือนในอัตรา 1.32 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน ซึ่งจะปรับขึ้นตามทีละรอบในสัญญา ทั้งนี้ การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวไม่น่าจะทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ เนื่องจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเทียบเคียงได้กับค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในกรณีที่กองทรัสต์ต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างและดูแล บำรุงรักษาถนนส่วนกลางเส้นรองดังกล่าวโดยกองทรัสต์เอง



### 12.1.1 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ ผู้จัดการกองทรัสต์ในอนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้  
เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 1) ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่มีลักษณะดังนี้
  - (1) เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - (2) เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
  - (3) สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
  - (4) ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
  - (5) ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
- 2) ด้านระบบในการอนุมัติ

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์  
นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการ  
ขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

- (1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญานี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
- (2) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000.00 บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่า  
ทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ  
(Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
- (3) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000.00 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่า  
ทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ด้วย  
คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมี  
สิทธิออกเสียง
- (4) ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะ  
คำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้  
โครงการนั้นๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับโครงการนั้นด้วย

เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการ  
กองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความ  
เห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดยอนุโลม

และในกรณีนี้เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

## 12.2 อุดมการณ์ระหว่างกองทรัสต์ กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

### 1) นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์	ความสัมพันธ์
1. บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด	- เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์
2. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	- เป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

## 2) รายการระหว่างกองทรัสต์ กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ในการที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่ลงทุนครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
บลจ. ไทยพาณิชย์	กองทรัสต์แต่งตั้ง บลจ. ไทยพาณิชย์ เป็นทรัสต์	บลจ. ไทยพาณิชย์ มีประสบการณ์ในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ โดยมีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการจัดกองทรัสต์ ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์	บลจ. ไทยพาณิชย์ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมทรัสต์ และค่าธรรมเนียมผู้เก็บรักษาทรัพย์สินเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	เป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด	ดอกเบี้ยรับเงินฝาก	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากเป็นไปตามที่ประกาศธนาคารกำหนด

#### 12.2.1 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ใน อนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทรัสต์จะไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

- 1) เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์
- 2) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

#### 12.2.2 กระบวนการในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์ กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ในอนาคต

ในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ในอนาคต ทรัสต์จะต้องเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้ลงทุนก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ดังนี้

- 1) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง
- 2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน
- 3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำในการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น
- 4) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ (3) ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้