

### ส่วนที่ 3

#### การจัดการและการกำกับดูแลของทรัสต์

#### 7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

##### 7.1 หน่วยทรัสต์

##### 7.1.1 ข้อมูลหน่วยทรัสต์

เงินทุนชำระแล้ว	2,368.46 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	9.6672 บาท/หน่วยทรัสต์
จำนวนหน่วยทรัสต์ ณ ปัจจุบัน	245,000,000 หน่วย

##### 7.1.2 ข้อมูลราคาหลักทรัพย์

ราคาปิด ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2564	10.70 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	2,395.45 ล้านบาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 1 ม.ค. 2564	10.0594 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	9.7773 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2564	2,621.50 ล้านบาท
มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อปี (Trade Volume)	612.91 ล้านบาท
ราคาสูงสุดตลอดปีบัญชี 2564	11.00 บาท/หน่วยทรัสต์ (12 ธ.ค. 2564)

##### 7.2 ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก

- ไม่มี -



### 7.3 โครงสร้างผู้ถือหุ้นทรัสต์

#### 7.3.1 กลุ่มผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 PROSPECT REIT มีผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ตามการปิดสมุดทะเบียน 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 กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	12,647,300	5.16
4	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	10,000,000	4.08
5	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	7,940,700	3.24
6	บริษัท ชัมชุง ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	5,559,300	2.27
7	นาย ชวิน ตั้งคารวคุณ	5,000,000	2.04
	นาย คณศ ตั้งคารวคุณ	5,000,000	2.04
8	บริษัท ฟิลลิปประกันชีวิต จำกัด(มหาชน) โดยบมจ.หลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย)	4,953,002	2.02
9	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	4,000,000	1.63
10	นาย วิชา สกุลดีเลิศ	3,724,700	1.52
	รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	136,991,602	55.91
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	108,008,398	44.09
	<b>รวม</b>	<b>245,000,000</b>	<b>100.00</b>

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

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1	บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)*	56,319,500	22.99
2	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)*	21,847,100	8.92
	<b>รวม</b>	<b>78,166,600</b>	<b>31.91</b>

\*บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) และ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เป็นกลุ่มบุคคลเดียวกัน



## 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 (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรก หากมีกำไรเพียงพอที่จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)

อนึ่ง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามข้อนี้ให้หมายถึงกำไรที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้

- การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (Unrealized Gain) จากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของ PROSPECT REIT รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ด. เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของ PROSPECT REIT

- การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินตามวงเงินที่ได้รับไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี

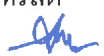
- 2) ในกรณีที่ PROSPECT REIT มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปี ตามข้อ 1) ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
- 3) ในกรณีที่ PROSPECT REIT ยังมีขาดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- 4) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

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

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

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์



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

- **ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)**

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

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 (ศูนย์จุดหนึ่งศูนย์) บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

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

1) ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT ณ วันปิดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และ/หรือวันกำหนดรายชื่อเพื่อให้สิทธิ (Record Date) ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย
- (2) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด
- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทน



และอัตราประโยชน์ตอบแทน ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และอาจประกาศโดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย

- ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือวันกำหนดรายชื้อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) หรือ
  - ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ
  - ประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ เว็บไซต์ของ PROSPECT REIT หรือ
  - ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 ฉบับ
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามที่กฎหมายกำหนดของผลประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท
- (5) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้น และภาระความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้
- (6) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่ใช้สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ PROSPECT REIT โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT

#### 7.5 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินเฉลี่ยคืนทุนย้อนหลัง

วันที่ กรรมการมีมติ	วันปิดสมุด ทะเบียน	วันที่จ่าย	ประเภท	บาท/หน่วย	รอบการดำเนินงาน
5 พ.ย. 63	19 พ.ย. 63	30 พ.ย. 63	ประโยชน์ตอบแทน	0.1227	14 ส.ค. 63 – 30 ก.ย. 63
17 ก.พ. 64	1 มี.ค. 64	15 มี.ค. 64	ประโยชน์ตอบแทน	0.2805	1 ต.ค. 63 – 31 ธ.ค. 63
12 พ.ค. 64	27 พ.ค. 64	10 มิ.ย. 64	เงินเฉลี่ยคืนทุน	0.2808	-
11 ส.ค. 64	25 ส.ค. 64	08 ก.ย. 64	ประโยชน์ตอบแทน	0.2350	1 เม.ย. 64 – 30 มิ.ย. 64
			เงินเฉลี่ยคืนทุน	0.0520	
11 พ.ย. 64	29 พ.ย. 64	9 ธ.ค. 64	ประโยชน์ตอบแทน	0.2880	1 ก.ค. 64 – 30 ก.ย. 64

## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์

#### 8.1.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์” “บริษัท” “พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์”) ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของ PROSPECT REIT จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 โดยข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

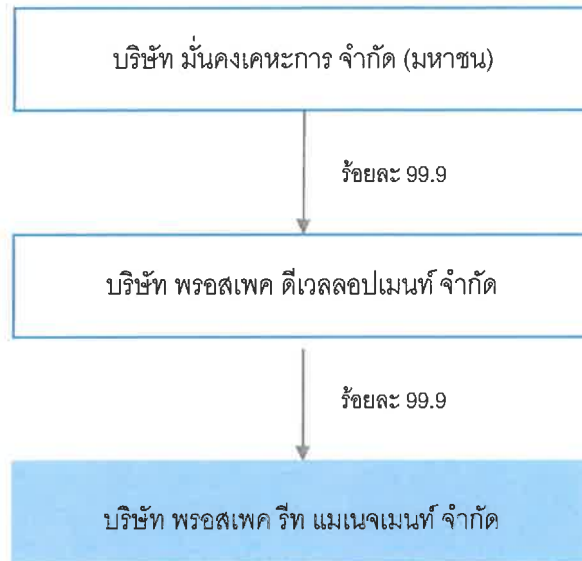
ชื่อผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	0105562200821
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	0-2697-3788
โทรสาร	0-2697-3794
Website	www.prospectrm.com
Email	info@prospectrm.com
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	100,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 100 บาท
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจ	ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)
รายชื่อกรรมการ	นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล นางสาวผกาวิไล เจียรสวัสดิ์วัฒนา (กรรมการอิสระ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ และ นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม





### 8.1.2 ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

โครงสร้างการถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้



โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์") และ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ("มั่นคงเคหะการ") มีดังนี้

#### 1) ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	99,997	99.997
2. นายวรสิทธิ์ โกคชัยพัฒน์	1	0.001
3. นางสุธิดา สุริโยตร	1	0.001
4. นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	1	0.001
<b>รวม</b>	<b>100,000</b>	<b>100</b>

พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2548 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ และทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุน

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 โกคำชัยพัฒน์ 2. นาง สุธิดา สุริโยตร 3. นางสาวรัชณี มหิตเดชกุล 4. นางสาวดุษฎิ์ ตันเจริญ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

## 2) ผู้ถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์

ผู้ถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	225,999,998	0.9999999912
2. นาย วรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	1	0.0000000044
3. นาง สุธิดา สุริโยตร	1	0.0000000044
<b>รวม</b>	<b>226,000,000</b>	<b>100</b>



ม้านคงเคหะการ ซึ่งถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2536 เป็นนิติบุคคลและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีข้อมูลทั่วไปพอสรุปได้ดังนี้

บริษัท	บริษัท ม้านคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ 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
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	1,091,205,066 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

ม้านคงเคหะการ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแบ่งธุรกิจออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินแฮร์ส” และ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ เช่น ธุรกิจอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปและโรงงานให้เช่า ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ธุรกิจสนามกอล์ฟ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับม้านคงเคหะการได้จากเว็บไซต์ของบริษัทที่ [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 31 มีนาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

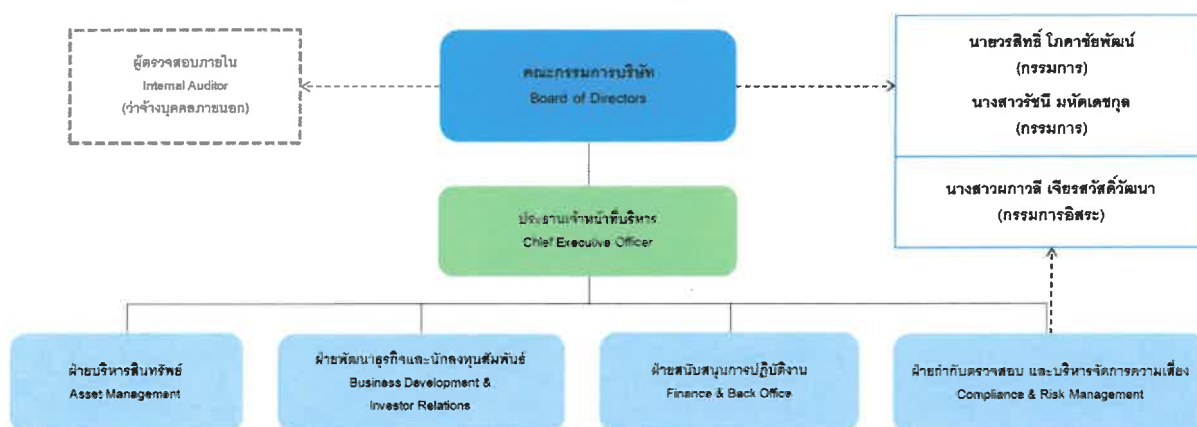
รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)	29.75
2. นาย ประทีป ตั้งมติธรรม	12.39
3. บริษัท ศุภาลย์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.01
4. บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	5.54
5. WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	4.78
6. นายแพทย์ เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	2.82
7. บริษัท บีซีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2.46
8. น.ส. ปิยะศรี ตันติวัฒน์	2.25
9. นาย เกรียงศักดิ์ จารุทวี	1.78
10. น.ส. ชุตติมา ตั้งมติธรรม	1.59

ที่มา: SETSMART ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 (XM)

## 8.1.3 โครงสร้างการจัดการ

### โครงสร้างการบริหาร

โครงสร้างการบริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ 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 ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน และฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหาร และจัดการความเสี่ยง

ทั้งนี้ รายชื่อกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร พร้อมด้วยวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ มีดังนี้



## รายชื่อกรรมการ

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นายวรสิทธิ์ โปคารัยพัฒน์	กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม)	ปริญญาโท	กรรมการ / บริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด
		คอมพิวเตอร์และการบริหารระบบ	กรรมการ / บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด
		ข้อมูล Bentley College	กรรมการ / บริษัท บางปะกง อินดัสทรีเรียล แลนด์ จำกัด
		ปริญญาตรี	กรรมการ / บริษัท ปิเอฟทีแอสต บางปะกง จำกัด
		เศรษฐศาสตร์และการบริหารธุรกิจ Carnegie-Mellon University	กรรมการ / บริษัท พวอเอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			กรรมการ / บริษัท เฟรเทอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟีแอสต จำกัด
			กรรมการ / บริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด
			กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
			กรรมการ / บริษัท พหลามัย จำกัด
			กรรมการบริหาร / บริษัท พวอเอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
			กรรมการผู้จัดการ / บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
			กรรมการ / ฟินันซ่า ฟันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
			กรรมการอิสระ / บริษัท ซีอีเอเคชั่น จำกัด (มหาชน)

*Signature*

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นางสาวรัชนี มหัตตเดชกุล	กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม)	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ	กรรมการ / บริษัท ปีเอฟทีแชนด์ วังน้อย จำกัด
		Santa Clara University California	กรรมการ / บริษัท ฟรีโซ แอสเซท จำกัด
		ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการ	กรรมการ / บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสแอส จำกัด
		บัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	กรรมการ / บริษัท บางปะกง อินดัสทรีเรียล แลนด์ จำกัด
			กรรมการ / บริษัท ปีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด
			กรรมการ / บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			กรรมการผู้จัดการ / บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
			กรรมการ / บริษัท เอพี ฟู๊ดส์เซอวิสเซส (2017) จำกัด
			กรรมการ / บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ปีเอฟทีแชนด์ จำกัด
			กรรมการบริหาร / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
			ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน / บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
			กรรมการ / บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
			กรรมการ / บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด



ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นางสาวผกาวิไล เกียรติศักดิ์วัฒนา*	กรรมการอิสระ	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ	กรรมการอิสระ / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
		สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	กรรมการผู้จัดการ / บริษัท วี แอ็ดไวเซอร์ จำกัด
		ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ / บริษัท ซิดแมนท์ จำกัด
		มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ / บริษัท พีเจที เฮฟวี่ อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
		มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ที่ปรึกษา ฝ่ายวานิชธนกิจ / บริษัทหลักทรัพย์ฟินันซ่า จำกัด
			กรรมการผู้จัดการ / บริษัทหลักทรัพย์ฟินันซ่า จำกัด
			รองกรรมการผู้จัดการ / บริษัทหลักทรัพย์ฟินันซ่า จำกัด
			ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ / บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ \*จากข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ วันที่ 2 มิถุนายน 2564 “ที่ PROSPECT\_F 2564/027 เรื่อง แจ้งแต่งตั้งกรรมการอิสระของผู้จัดการของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพคต์ โฉลกติกส์และอิมดัสเทรียล (PROSPECT) แทนกรรมการอิสระที่ลาออกจากตำแหน่ง” ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564 ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาว ผกาวิไล เกียรติศักดิ์วัฒนา เป็นกรรมการอิสระของบริษัท แทน นายปธาน สมบุญสิน ที่ลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2564 เป็นต้นไป





รายชื่อผู้บริหาร

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นางสาวอรอนงค์ ชัยธง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน / บริษัท พรอสเพคท์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปริญญาโท การจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล	2563 – ปัจจุบัน
	ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน	ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยพายัพ	2562 – 2563
			2560 – 2562
			2557 – 2560
			17 ก.พ. 2564 – ปัจจุบัน
นายพงษ์พันธุ์ กรรณสูต	หัวหน้าฝ่ายบริหารสินทรัพย์	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	2563 – 2564
		ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเคมี	2562 – 2563
		สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	2561 – 2562
			2560 – 2561

Other

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นายธรรมณัฐ โสภณกุล	หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์	ปริญญาโท สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	อสังหาริมทรัพย์ / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
	สัมพันธ์	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			หัวหน้าฝ่ายบริหารสินทรัพย์ / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			หัวหน้าฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บริษัท เอเซีย ฮอสพิเทลลิที รีท แอดไวเซอร์ จำกัด
			ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บริษัท กริรัท รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ / บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด
นางสาวสุนิสา สำเภา	หัวหน้าฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง	ปริญญาโท สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	หัวหน้าฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
	การบริหารจัดการความเสี่ยง	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (บัญชี) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	บริษัท เอเซีย ฮอสพิเทลลิที รีท แอดไวเซอร์ จำกัด
			หัวหน้าฝ่ายงานปฏิบัติการ (กองทุนส่วนบุคคล) / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ภัทร จำกัด
			ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการด้านการลงทุน / บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)



#### 8.1.4 หน้าที่และความรับผิดชอบของ พรอสเพค รีท แมเนจเมนต์ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

พรอสเพค รีท แมเนจเมนต์ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลจัดการ PROSPECT REIT และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) และดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

##### 1) หน้าที่โดยทั่วไป มีดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ ในการจัดตั้งทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ทรัสต์ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สิ่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (3) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- (4) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของบริษัท ตลอดจนการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
- (5) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของบริษัท มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (6) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของ PROSPECT REIT
- (7) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- (8) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- (9) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง

**2) หน้าที่ในการจัดทำรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล**

- (1) จัดทำงบการเงินของบริษัท ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วย วิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด
- (2) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการ ตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน
- (3) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของ PROSPECT REIT ตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ และข้อมูลอื่น ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับ ของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของ PROSPECT REIT และมูลค่าหน่วยทรัสต์ 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) หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของ PROSPECT REIT**

- (1) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่าง เหมาะสมโดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และ ดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของบริษัท และสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (2) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำ สัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผล บังคับใช้ได้ตามกฎหมาย
- (3) จัดให้มีการดำเนินการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และ ประเมินความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการ บริหารความเสี่ยง
- (4) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (5) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มี การซ่อมแซม ปรับปรุง และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี



- (6) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่ PROSPECT REIT ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร
  - (7) จัดทำแผนการลงทุน การบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ PROSPECT REIT และทรัพย์สินของ PROSPECT REIT แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปี
- 4) หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของ PROSPECT REIT
- (1) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
  - (2) บริหารจัดการงบประมาณ และเงินสดหมุนเวียนของ PROSPECT REIT
  - (3) จัดทำงบการเงินของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
  - (4) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของ PROSPECT REIT เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์
  - (5) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - (6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อดำเนินการใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
  - (7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของ PROSPECT REIT
- 5) หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยบริษัทจะขอความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสต์ไม่เห็นชอบ บริษัทจะไม่ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากจะได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว หากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ บริษัทจะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์นั้นจะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสต์เรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือธุรกรรมอื่นที่ทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการ PROSPECT REIT ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหุ้นทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้านและดำเนินการต่างๆ ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

#### 6) หน้าที่อื่นๆ ของบริษัท

ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

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

#### 7) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- (1) พิจารณานุมัตินโยบายที่สำคัญในการจัดการ PROSPECT REIT ได้แก่ นโยบายในการจัดการ การจัดโครงสร้างเงินทุน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- (2) พิจารณานุมัติการลงทุนหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรกและการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว รวมทั้งกำกับดูแลเพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลหนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการเพิ่มทุนของ PROSPECT REIT รวมถึงการขออนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (3) พิจารณานุมัติเกี่ยวกับการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ของ PROSPECT REIT เพื่อให้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (4) พิจารณานุมัตินโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการ PROSPECT REIT เพื่อให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ
- (5) พิจารณานุมัตินโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการต่างๆ ในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่าง PROSPECT REIT กับ ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของ PROSPECT REIT หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น





- (6) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์ และ PROSPECT REIT กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งรายการระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- (7) พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์และกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะไม่มีสิทธิออกเสียง
- (8) พิจารณาคัดเลือกประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท เพื่อบริหารจัดการ PROSPECT REIT
- (9) พิจารณานุมัติการแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- (10) พิจารณานุมัติระบบงานที่จะมอบหมายให้ผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) เป็นผู้รับดำเนินการ ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคัดเลือกผู้ให้บริการภายนอก (Outsource) ดังกล่าว
- (11) พิจารณานุมัติการว่าจ้างที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ PROSPECT REIT
- (12) ติดตาม ดูแลจัดการให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้รับมอบหมาย ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท 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 หรือเมื่อเห็นสมควรให้มีการประชุมเพื่อประโยชน์ในการจัดการ PROSPECT REIT หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัสต์ร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น

(18) พิจารณานุมัติแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของ PROSPECT REIT จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน

(19) คณะกรรมการบริษัท อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นกรณีที่การมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงมีผลทำให้ (1) กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรือ (2) บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดอันขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ สามารถอนุมัติรายการดังกล่าว

(20) พิจารณานุมัติวิธีการดำเนินการทางกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น

#### 8) หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระ

บริษัท กำหนดให้มีกรรมการอิสระเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ ในการทำหน้าที่ติดตามดูแลตรวจสอบการทำงานของผู้บริหารและฝ่ายงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาให้ความเห็นสนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อ PROSPECT REIT และ/หรือ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่าบริษัท อาจตัดสินใจที่ส่งผลกระทบต่อ PROSPECT REIT และ/หรือ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในทางลบ โดยกรรมการอิสระต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งไม่เกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับการตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท และมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้

- (1) พิจารณาให้ความเห็นหรือให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของ PROSPECT REIT หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- (2) ให้คำแนะนำหรือให้ความเห็นในเรื่องที่สำคัญ เช่น โครงสร้างเงินทุน นโยบายของบริษัท นโยบายการควบคุมการปฏิบัติงาน เป็นต้น
- (3) ให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายในการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นและหลักเกณฑ์วิธีการควบคุมหรือลดความเสี่ยง
- (4) พิจารณา กำกับดูแล และให้คำแนะนำแก่บริษัท ในการจัดทำงบการเงินของบริษัท และ PROSPECT REIT ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
- (5) เสนอแนะเรื่องที่สำคัญที่ควรพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท



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

#### 9) หน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัท แบ่งฝ่ายงานออกเป็น 4 ฝ่ายหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีบุคลากรในแต่ละฝ่ายงาน ดังนี้

ฝ่ายงาน	จำนวนบุคลากร
1. ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	1
2. ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์	2
3. ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน	1
4. ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง	1
<b>รวม</b>	<b>5</b>

โดยขอบเขตงานและหน้าที่ของแต่ละฝ่ายได้ถูกกำหนดไว้อย่างชัดเจนเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามนโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลจัดการ PROSPECT REIT โดยฝ่ายงานต่างๆ มีหน้าที่และความรับผิดชอบการปฏิบัติงานหลัก ดังนี้

#### 1) ฝ่ายบริหารสินทรัพย์

- (1) จัดให้มีการสรรหา คัดเลือกเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งควบคุมตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามเป้าหมายและสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- (2) ควบคุมการดูแลคุณภาพของทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT ที่มีผลต่อความสามารถในการจัดหาผลประโยชน์เพิ่มขึ้น โดยจัดให้มีการปรับปรุง ซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินหลัก ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้จัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
- (3) ดูแลบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- (4) สนับสนุนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT

- (5) ตรวจสอบดูแลผู้ให้บริการภายนอกของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ระบบต่างๆ ของทรัพย์สินหลัก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา
- (6) ดูแลการจัดทำประกันภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT การจัดทำประกันภัยสำหรับความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ประกันภัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์เพิ่มเติมตามที่บริษัท เห็นสมควร เช่น ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption)
- (7) จัดให้มีการประเมินผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประจำปี
- (8) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้เช่า เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข

## 2) ฝ่ายพัฒนารูถุกิจและนักลงทุนสัมพันธ์

- (1) จัดทำแผนการลงทุน โครงสร้างเงินทุน การจัดการลงทุน พิจารณาและดำเนินการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม (ถ้ามี) ที่มีคุณสมบัติตามนโยบายของบริษัท เพื่อให้ PROSPECT REIT มีการเติบโตและสามารถสร้างผลประโยชน์เพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้น
- (2) ดำเนินการคัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT จะไปลงทุนด้วยความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อพิจารณาก่อนเข้าลงทุน โดยจะทํำบันทึกและจัดเก็บข้อมูลรวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก การตรวจสอบ และการตัดสินใจที่จะลงทุนหรือไม่ลงทุนในทรัพย์สินใดทรัพย์สินหนึ่งให้แก่ PROSPECT REIT ไว้ด้วย และนำเสนอรายงาน Due Diligence ต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัท
- (3) จัดทำแผนและนำเสนอโครงสร้างและแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม รวมถึงการก่อภาระหนี้ของ PROSPECT REIT เพื่อใช้ในการลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (4) พิจารณาจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่มีอยู่ โดยพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัท
- (5) พิจารณาลงทุนในทรัพย์สินนอกเหนือจากทรัพย์สินหลัก
- (6) จัดให้มีการประเมินราคาทรัพย์สินหลักที่จะเข้าลงทุนหรือจำหน่ายไป รวมถึงจัดให้มีการประเมินและสอบทานมูลค่าทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT ตามระยะเวลาที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด



- (7) ควบคุมและประสานงานการจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสหรือการมีกรรมการที่มีอำนาจสำคัญ หรือมีขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- (8) ตรวจสอบผลประกอบการของ PROSPECT REIT เพื่อนำเสนอการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- (9) ควบคุมและประสานงานการจัดทำกรณียุติคำขอขออนุญาต ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (Filing) และรายงานผลการเสนอขาย รวมทั้งจัดทำและเปิดเผยข้อมูลตามกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (10) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้ถือหุ้นรายไตรมาส เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข

### 3) ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

- (1) คำนวณ และจัดทำรายงานมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) และมูลค่าหน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ต่อผู้ถือหุ้นรายไตรมาส และดำเนินการจัดส่งรายงานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- (2) จัดทำงบการเงินของ PROSPECT REIT ทุกสิ้นเดือน ทุกไตรมาสและทุกสิ้นปี โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะ และจัดให้มีงบการเงินของ PROSPECT REIT ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) จัดทำงบประมาณ (Budget) ของ PROSPECT REIT
- (4) จัดทำแผนรายจ่ายพิเศษ และ/หรือ รายจ่ายนอกงบประมาณการลงทุนประจำปีของ PROSPECT REIT
- (5) วางแผนการเงิน จัดการเรื่องรายรับ รายจ่าย รวมทั้งการจัดเก็บค่าเช่า ให้มีประสิทธิภาพ และบริหารเงินสดของ PROSPECT REIT

### 4) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง

- (1) ให้ความรู้ คำแนะนำและคำปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคำแนะนำต่างๆ แก่ฝ่ายงานเพื่อให้เข้าใจและสามารถปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนด
- (2) ควบคุมดูแล รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบ และรายงานผลการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ PROSPECT REIT ตามมาตรการป้องกันความเสี่ยงของ

บริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายการบริหารและจัดการความเสี่ยงของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

- (3) จัดทำแผนการตรวจสอบการปฏิบัติงานประจำปีของบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อให้การปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงานเป็นไปตามนโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (4) ตรวจสอบการมีส่วนได้เสียของบุคลากรของบริษัท และการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ในการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์
- (5) จัดทำแนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน ทดสอบการเข้าถึงข้อมูลในแต่ละฝ่ายงาน (ระบบ Chinese Wall) เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลที่มีคนเข้าถึงได้ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (6) จัดทำแนวทางในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (7) ตรวจสอบ กำกับดูแล ติดตาม และจัดทำรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงานปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (8) ดูแลติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายงานด้านต่างๆ ภายในบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (9) ตรวจสอบ ควบคุมดูแลการจัดการ PROSPECT REIT และการดำเนินงานของผู้บริหารของบริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ให้มีการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ พ.ร.บ. ทรัสต์ รวมทั้งกฎเกณฑ์ประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (10) ตรวจสอบการจัดทำรายงานการเปิดเผยข้อมูลของ PROSPECT REIT ที่จัดส่งให้สำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามข้อกำหนดของกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในกรณีที่หัวหน้าฝ่ายงานต่างๆ เห็นสมควร อาจพิจารณาเสนอวาระต่างๆ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ กรรมการอิสระ ให้ความเห็นเพิ่มเติมจากกระบวนการทำงานโดยทั่วไปของฝ่ายงานนั้นได้





### 8.1.5 วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์

#### 1) เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์

เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออกตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
- (2) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุดังต่อไปนี้
  - เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการ PROSPECT REIT ตามหน้าที่ให้ถูกต้อง และครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ หรือประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อ PROSPECT REIT และ/หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
  - ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
  - ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง
  - ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็น ผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 วัน
- (3) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็น ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศ สช. 29/2555
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม

#### 2) การลาออกและหน้าที่ภายหลังการลาออกของผู้จัดการกองทรัสต์

- (1) การลาออกของผู้จัดการกองทรัสต์

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ให้แจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยการเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์และทรัสต์ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120 วัน ก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ และในระหว่างที่การลาออกยังไม่มีผลใช้บังคับนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความช่วยเหลือตามสมควรแก่ทรัสต์ในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม โดยในระหว่างที่ทรัสต์ยังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้นั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่จะสามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(2) หน้าที่ภายหลังการลาออก

สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ยังคงมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ส่งมอบงาน ระบบงาน รายชื่อลูกค้า บัญชี เอกสาร และข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลความลับทางการค้าหรือไม่ก็ตามให้แก่ทรัสต์ และ/หรือ ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ตลอดจนดำเนินการใดๆ ตามที่ทรัสต์ร้องขอตามสมควรเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม
- ดำเนินการอื่นใดตามสมควรเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างต่อเนื่องตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงลายมือชื่อในหนังสือเพื่อรับรองความถูกต้องครบถ้วนของสิ่งที่ส่งมอบให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ด้วย

3) วิธีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

ให้ทรัสต์ขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติแล้วแต่ไม่ได้รับมติ ให้ทรัสต์ดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม



## 8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

### 8.2.1 ข้อมูลทั่วไป

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

### 8.2.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละ
1.บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	225,999,998	0.9999999912
2.นาย วรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	1	0.0000000044
3.นาง สุธิดา สุริโยตร	1	0.0000000044
<b>รวม</b>	<b>226,000,000</b>	<b>100</b>

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 3 ข้อ 8.1.2 ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

### 8.2.3 หน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- 1) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงปฏิบัติหน้าที่ทั่วไปในการบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือหน้าที่ใดๆ ที่คู่สัญญาจะได้ออกกันเป็นลายลักษณ์อักษรโดยการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานประจำปี สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในการปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน
- 2) นอกเหนือจากหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีหน้าที่ที่จะต้องดำเนินการใดๆ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้มอบหมายเพิ่มเติมตามสมควรแก่กรณีเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน และ/หรือ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิที่จะได้รับค่าตอบแทนสำหรับการปฏิบัติหน้าที่เพิ่มเติมดังกล่าวตามที่จะได้ตกลงกันต่อไป



- 3) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงที่จะจัดให้มีบุคลากรเพื่อปฏิบัติงานประจำที่อสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน และดูแล จัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุนในเวลาและจำนวนที่เหมาะสม บุคลากรที่จัดให้ดังกล่าว ต้องเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน และมีคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดย ณ วันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะจัดส่งโครงสร้างทีมจัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุนเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณา และในกรณีที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทีมจัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะส่งข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนการเปลี่ยนแปลง
- 4) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงจัดทำแผนการดำเนินงานประจำปีในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน และจะเสนอแผนการดำเนินงานประจำปีของอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุนดังกล่าว ต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี และผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอให้ทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี โดยส่งพร้อมกับแผนการดำเนินงานประจำปีล่วงหน้า 5 ปี เฉพาะที่เกี่ยวกับการปรับปรุง และ/หรือ ซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน (Major Renovation)

### 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 2564 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละ
1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	19,999,998	99.999990
2. นางสาว ชนกานต์ อนันตคุณากร	1	0.000005
3. นางสาว อัจฉรา ศัสตราศาสตร์	1	0.000005
<b>รวม</b>	<b>20,000,000</b>	<b>100</b>

### 8.3.3 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่จัดการ PROSPECT REIT ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง PROSPECT REIT มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทรัสต์อาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพที่มีความเป็นอิสระตามแต่ที่ทรัสต์จะพิจารณาเห็นสมควร อนึ่ง การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ให้ทรัสต์ตั้งคณะกรรมการอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของ PROSPECT REIT ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือเป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่า ได้จัดการ PROSPECT REIT ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบก่อนเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าว ให้เป็นไปตามประกาศ สร.27/2557 และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ด. ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจน พ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ด. สำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

#### 1) หน้าที่ในการจัดการทรัพย์สิน

- (1) ทรัสต์ต้องมอบหมายการบริหารจัดการ PROSPECT REIT ให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. เว้นแต่เป็นการจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลัก
- (2) การจัดการทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำเนินการได้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - (2.1) ในกรณีที่ทรัสต์มีการดำเนินการเอง ต้องจัดให้มีมาตรการอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- มีการแบ่งแยกหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานซึ่งทำหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือความขัดแย้งในการปฏิบัติหน้าที่
- มีมาตรการป้องกันการล่วงรู้ข้อมูลภายใน โดยต้องแยกหน่วยงานและบุคลากรที่ทำหน้าที่จัดการลงทุนในทรัพย์สินอื่นดังกล่าวออกจากหน่วยงานและบุคลากรอื่นที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าว

(2.2) ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีไม่ใช่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม

## 2) หน้าที่ในการจัดระบบงานของทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดให้มีระบบงานอย่างเหมาะสมตาม พ.ร.บ. ทรัสต์ และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยอย่างน้อยให้ระบบงานของทรัสต์ครอบคลุมเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

- (1) การแยก PROSPECT REIT ออกจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ โดยในการเก็บรักษาทรัพย์สิน จะต้องมีการแยกกองทรัสต์ภายใต้สัญญาก่อตั้งทรัสต์ ออกจากทรัพย์สินของ REIT อื่นหรือทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์
- (2) การตรวจสอบการจัดการ PROSPECT REIT เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ พ.ร.บ. ทรัสต์ของผู้จัดการกองทรัสต์
- (3) การบันทึกกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเหนือทรัพย์สินใน PROSPECT REIT รายได้ รายจ่ายและหนี้สินของ PROSPECT REIT ตลอดจนบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ PROSPECT REIT
- (4) การตรวจสอบดูแลและติดตามการทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อสิทธิประโยชน์ของ PROSPECT REIT
- (5) การควบคุม ตรวจสอบ และป้องกันมิให้มีการจัดการ PROSPECT REIT ไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ พ.ร.บ. ทรัสต์ และมิให้มีการทุจริตในการจัดการ PROSPECT REIT
- (6) จัดทำบัญชีทรัพย์สินของ PROSPECT REIT แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่นๆ ของทรัสต์ ในกรณีที่ทรัสต์จัดการ REIT หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของ REIT แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งแยก PROSPECT REIT ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่





### 3) หน้าที่ในการบริหารจัดการ PROSPECT REIT

(1) ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้

- ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
- ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใน PROSPECT REIT หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษามลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของ PROSPECT REIT

(2) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่าง PROSPECT REIT กับบุคคลอื่น

(3) ห้ามมิให้ทรัสต์นำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์ อันสืบเนื่องมาจากการจัดการ PROSPECT REIT ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ

(4) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์ และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดเจนว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์

(5) ในการจัดการ PROSPECT REIT ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการ PROSPECT REIT มิได้ เว้นแต่เข้าชื่อยกเว้นให้ทรัสต์มีสิทธิมอบหมายงานได้

(6) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์หน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เรื่อง การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์และการออกเอกสารสิทธิ และเรื่องการโอนหน่วยทรัสต์ ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบ และระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์

(7) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์



- (8) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในเวลาอันควร
- (9) ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปีของ PROSPECT REIT ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสต์จะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการ PROSPECT REIT เป็นอย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายประกาศ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้น ให้ระบุเรื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการของทรัสต์ในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง
- (10) ทรัสต์มีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ PROSPECT REIT และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น
- นอกจากนี้ทรัสต์มีหน้าที่ใช้ความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์คำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ต่อหน่วย เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เมื่อผู้จัดการกองทรัสต์ออกรายงานประจำปีในแต่ละรอบระยะเวลา โดยจัดพิมพ์ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยในรายงานประจำปีของ PROSPECT REIT 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 มิได้เป็นการให้หลักประกันรายได้หรือผลการประกอบการของ PROSPECT REIT หรือหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาของบรรดาผู้เช่าไม่ว่ารายใด



(13) เมื่อ PROSPECT REIT สิ้นสุดลง ให้ทรัสต์ทำหน้าที่ต่อไปเพื่อรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สิน โดยต้องชำระสถานะหนี้สินและค่าใช้จ่ายเมื่อ PROSPECT REIT สิ้นสุดลงตามลำดับที่กำหนดใน พ.ร.บ. ทรัสต์

(14) ให้ทรัสต์แยกงบการเงินของ PROSPECT REIT ออกจากงบการเงินของ REIT อื่น หรือของทรัสต์ โดยคำนึงถึงมาตรฐานที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี โดยงบการเงินที่จัดทำขึ้นต้องมีการตรวจสอบและแสดงความเห็นโดยผู้สอบบัญชีก่อนที่จะยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และเปิดเผยต่อสาธารณชนตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นผู้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีใบกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์

(15) ให้ทรัสต์ตั้งเว่นการใช้สิทธิรับเงินหรือทรัพย์สินคืนจาก PROSPECT REIT สำหรับค่าใช้จ่ายที่ชำระให้กับบุคคลภายนอก

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

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

(1) ดูแลให้การบริหารจัดการ PROSPECT REIT กระทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดระยะเวลาที่ PROSPECT REIT ตั้งอยู่

(2) ติดตาม ดูแล และดำเนินการตามที่จำเป็นเพื่อให้ผู้รับมอบหมายมีลักษณะและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการถอดถอนผู้รับมอบหมายรายเดิม และการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายรายใหม่

(3) ควบคุมดูแลให้การลงทุนของ PROSPECT REIT เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(4) ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของ PROSPECT REIT อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(5) แสดงความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือการทำธุรกรรมเพื่อ PROSPECT REIT ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) เพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ การเปิดเผยข้อมูลของ PROSPECT REIT ต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ หรือเมื่อสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ

(6) ในกรณีที่เป็น เพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม ทรัสต์อาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสมควร และไม่เป็นภาระแก่ผู้จัดการกองทรัสต์เกินกว่าหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เรื่องที่ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง และหากการดังกล่าวก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์มากเกินไป ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป

(7) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรือละเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่ PROSPECT REIT หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ทรัสต์มีหน้าที่ ดังนี้

- รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
- ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ PROSPECT REIT ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติตามหน้าที่ได้ ให้ทรัสต์เข้าจัดการ PROSPECT REIT ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ใน “ประกาศ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสต์มีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ พ.ร.บ. ทรัสต์” ในการดำเนินการดังกล่าว ทรัสต์อาจมอบหมายให้บุคคลอื่นจัดการ PROSPECT REIT แทนในระหว่างนั้นก็ได้ ทั้งนี้ภายในขอบเขต หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ได้ระบุไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการจัดให้มีผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ตามอำนาจหน้าที่ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ พ.ร.บ. ทรัสต์

นอกจากนี้ เมื่อทรัสต์เห็นว่ากรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อ PROSPECT REIT และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทรัสต์สามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตามที่ทรัสต์เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมก็ได้

นอกเหนือจากที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการใดๆ ที่มีผลกระทบ แก่ 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 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
ผู้ประเมิน	นายวัฒนา จำปาวัลย์
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้องเลขที่ 39 ชั้น 9 อาคารอาร์เอส ทาวเวอร์ เลขที่ 121 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	โทรศัพท์ 02-641-3800
โทรสาร	โทรสาร 02-641-3801

### 9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

#### 9.1 นโยบายเกี่ยวกับการการกำกับดูแลกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักและเชื่อมั่นถึงความสำคัญและประโยชน์ของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ให้มีประสิทธิภาพ เป็นมืออาชีพ และมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่ พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Government) ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เป็นหลักให้คณะกรรมการ





บริษัทนำไปใช้ในการกำกับดูแลกิจการ และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท 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 บริษัทมีการจัดให้มีคู่มือระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และแนวทางในการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกรรมการ ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส อีกทั้งฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลบริหารและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ PROSPECT REIT เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามระบบงานที่ปรากฏอยู่ในคู่มือระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายใน และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่า PROSPECT REIT และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์บริหารถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง และปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเชิงผู้ประกอบการวิชาชีพ ด้วยความรับผิดชอบต่อ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม

## 9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

-ไม่มี-

## 9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

### 9.3.1 ข้อกำหนดในการประชุม

กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง จะต้องมีการเข้าร่วมประชุมในจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะต้องงดเข้าร่วมพิจารณาและไม่มีสิทธิออกเสียง การประชุมสามัญประจำปีต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของ PROSPECT REIT รวมถึงจัดให้มีตำแหน่ง



เลขานุการคณะกรรมการเพื่อนำเสนอวาระในการประชุมตามที่แต่ละฝ่ายงานนำเสนอ จัดทำและจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมดังกล่าว

### 9.3.2 การทำธุรกรรมที่สำคัญของ PROSPECT REIT ในรอบบัญชีที่ผ่านมา

วันที่	รายละเอียด	เหตุผลในการพิจารณา
17 กุมภาพันธ์ 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2563</li> <li>- ให้จัดส่งรายงานข้อมูลของกองทรัสต์แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.</li> </ul>
12 พฤษภาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อนุมัติการจ่ายเงินเฉลี่ยคืนทุนชำระแล้วครั้งที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
11 สิงหาคม 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2564</li> <li>- อนุมัติการจ่ายเงินเฉลี่ยคืนทุนชำระแล้วครั้งที่ 2 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
11 พฤศจิกายน 2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2564</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>

### 9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะกำหนดแนวทางการป้องกันการล่วงรู้และการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้มีการแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัท ฝ่ายงานภายในบริษัท รวมไปถึงบุคลากรที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นข้อมูลภายใน โดยสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้



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

- 1) จัดให้มีพื้นที่หรืออาณาบริเวณในการปฏิบัติงาน โดยมีระบบการควบคุมและตรวจสอบการเข้าออกพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของบริษัท ที่มีระบบบันทึกข้อมูลการเข้าออกพื้นที่ รวมถึงพื้นที่ที่ใช้ปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงาน โดยแยกเป็นอิสระจากกัน และจัดให้มีระเบียบการห้ามการเปิดเผย และการยืมรหัสผ่านระหว่างผู้ปฏิบัติงานด้วย 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) โดยกำหนดให้ข้อมูลที่ล่วงรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการจัดการลงทุนเพื่อ PROSPECT REIT เป็นข้อมูลที่เป็นความลับ ซึ่งบุคลากรและฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องต้องเก็บรักษาข้อมูลนั้นไว้ให้ปลอดภัยและไม่นำไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นใดที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือนำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น
  - 2) กำหนดบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในในแต่ละด้าน (Access Person) ควบคุมและตรวจสอบการติดต่อสื่อสารการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าวโดยใกล้ชิดมากกว่าบุคคลอื่น โดยกำหนดให้กลุ่มบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้องของบริษัท โดยเคร่งครัด
- ทั้งนี้ การเข้าถึงข้อมูลในแต่ละด้านดังกล่าว จะแบ่งแยกเป็นส่วนตามประเภทของข้อมูล ให้เข้าถึงได้เฉพาะส่วนที่ฝ่ายงานหรือบุคคลนั้นๆ มีความเกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลเพื่อดำเนินการเท่านั้น

#### 9.4.3 การเก็บรักษาข้อมูลภายใน รวมถึงข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์

บริษัท จะใช้ระบบที่มีประสิทธิภาพในการเก็บรักษาข้อมูล เพื่อป้องกันมิให้ฝ่ายงาน และ/หรือ บุคลากรอื่นที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง รู้หรือเข้าถึงข้อมูลที่อยู่ในความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานได้ โดยจะจัดให้มีมาตรการดังนี้

- 1) กรณีข้อมูลที่อยู่ในรูปเอกสาร บริษัท จะจัดให้มีการจัดเก็บในสถานที่ปลอดภัย เช่น มีการจัดเก็บในตู้เอกสารหรือห้องที่ล็อกกุญแจ โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะดำเนินการตรวจสอบว่าแต่ละฝ่ายงานมีการจัดทำบัญชีคุมเอกสาร และจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายงานของตนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยต้องมีผู้ควบคุมและมีบัญชีคุมเอกสารบันทึกการเบิกใช้เอกสารนั้นอย่างเข้มงวด โดยมีการจัดเก็บเอกสารอย่างน้อยในเรื่องดังนี้

- การจัดตั้ง PROSPECT REIT หรือการเสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่
- การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- การเพิ่มทุนของ PROSPECT REIT (ถ้ามี)
- การลดทุนของ PROSPECT REIT (ถ้ามี)
- การดำเนินการใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อ PROSPECT REIT อย่างมีนัยสำคัญ เช่น ข้อพิพาท หรือข้อร้องเรียนจากผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือบุคคลภายนอก

- 2) กรณีข้อมูลในระบบอิเล็กทรอนิกส์ จะจัดให้มีรหัสผ่านเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อป้องกันบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปใช้งานได้ มีระบบบันทึกการเข้าใช้งาน (Log File) การเรียกดูการแก้ไข โดยจัดเก็บการบันทึกการเข้าใช้งาน (Log File) ไว้เป็นระยะเวลา ไม่น้อยกว่า 30 วัน

นอกจากนี้ บริษัท จะจัดให้มีมาตรการในการควบคุมการรั่วไหลของข้อมูลภายใน ในกรณีที่มีการทำสำเนาเอกสาร หรือเรียกพิมพ์ข้อมูลซึ่งเป็นข้อมูลภายในจากระบบคอมพิวเตอร์ เช่น กำหนดให้ผู้ใช้อ้างอิงข้อมูลทำลายสำเนาเอกสารข้อมูลภายในที่ไม่ใช้งานแล้ว เป็นต้น

#### 9.4.4 แนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการให้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน และแนวทางในการดำเนินการกรณีที่มีการฝ่าฝืน

บริษัท โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงได้กำหนดแนวทางการดำเนินการสำหรับกรณีข้างต้น ดังนี้

- 1) รวบรวมและประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ต้องควบคุมดูแลการซื้อขายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ซึ่งได้แก่ หลักทรัพย์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท หน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT รวมทั้งตราสารที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ดังกล่าว ภายหลังจากที่หลักทรัพย์นั้นได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
- 2) ประกาศให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านของบริษัทรับทราบถึงกำหนดระยะเวลาที่ห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งได้แก่ ช่วงที่บริษัทได้รับหรือมีโอกาสดังกล่าวจะได้รับข้อมูลภายในเกี่ยวกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว หรือ กรณีที่บริษัทอยู่ระหว่างเตรียมกำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวยังไม่ถูกเปิดเผยต่อสาธารณะ
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามข้อ 1) ข้างต้นของตนเอง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง ตามแบบแจ้งข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เมื่อเริ่มเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท และรายงานให้ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว
- 4) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง อาจมีการประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ห้ามการซื้อขายเพิ่มเติมได้ หากเป็นหลักทรัพย์ที่บริษัท มีโอกาสได้รับข้อมูลภายในของบริษัทผู้ออก

หลักทรัพย์ดังกล่าว เช่น จากการศึกษาเพื่อเข้าทำรายการกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์นั้น โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง จะนำเสนอรายชื่อหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนการประกาศรายชื่อหลักทรัพย์นั้นต่อไป

- 5) การติดตามตรวจสอบการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงาน
- 6) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะมีมาตรการตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง และระเบียบภายในของบริษัท รวมทั้งระเบียบ กฎเกณฑ์ และ/หรือ คำสั่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่พนักงานอาจมีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์
- 7) หากตรวจสอบแล้วพบว่ามีไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ บริษัทจะพิจารณาให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานของบริษัททันที และหากการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นเหตุให้บริษัทได้รับความเสียหาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและทางอาญา (ถ้ามี) กับผู้ฝ่าฝืนจนถึงที่สุด

## 9.5 การพิจารณาดัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการ PROSPECT REIT

### 9.5.1 ปัจจัยที่ใช้พิจารณาดัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการ PROSPECT REIT

การลงทุนของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือสำนักงาน ก.ล.ด. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป โดยนโยบายการลงทุนมีดังต่อไปนี้

#### 1) การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

PROSPECT REIT มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอื่นเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยมีหลักเกณฑ์ในการลงทุนดังนี้

- (1) PROSPECT REIT จะต้องลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นกรณีได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
  - เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส. 3 ก.
  - เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส. 3 ก.
- (2) อสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุนและได้มา ต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สินหรือมีข้อพิพาทใดๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์ได้พิจารณาโดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพย์สินหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม



- (3) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุนนั้นต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใดๆ ที่อาจมีผลให้ PROSPECT REIT ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT ได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้ PROSPECT REIT มีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เช่าพึงมีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง
- (4) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75.0 ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม (ถ้ามี) ทั้งนี้ PROSPECT REIT อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ PROSPECT REIT (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของ PROSPECT REIT ด้วย
- (5) อสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
- เป็นการประเมินมูลค่าอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนเป็นเวลาไม่เกินหก 6 เดือนก่อนวันยื่นคำขอโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อย 2 รายและ
  - ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม (ก) ต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต.
- (6) อสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000.0 บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวนเงินที่จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะลงทุน บริษัทต้องแสดงได้ว่ามีแหล่งเงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว
- (7) ในกรณีที่ PROSPECT REIT จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือ เช่าอาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดิน หรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับ PROSPECT REIT อันเนื่องมาจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าอาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เช่น จัดให้มีบริษัทประกันภัยเป็นผู้รับประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์หรือผู้มีสิทธิครอบครองดังกล่าว จัดให้มีการสำรองเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา จัดให้มีข้อตกลงกระทำการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรับรองการปฏิบัติตามสัญญาและชดเชยค่าเสียหายให้แก่ PROSPECT REIT จัดให้มีการรับประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยการวางหลักทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกัน จัดให้มีข้อสัญญา



หรือข้อตกลงที่ให้สิทธิ PROSPECT REIT สามารถเข้าไปแก้ไขการผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ เป็นต้น และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการเปิดเผยความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ โดยระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของการของ PROSPECT REIT หากเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์บอกเลิกสัญญา

- (8) ในกรณีที่ PROSPECT REIT ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ 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 ต้องตรวจสอบและสอบทานความสามารถของ PROSPECT REIT ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มีความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบทานด้วย

โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง





- ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนด
- ในกรณีที่ PROSPECT REIT จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็น การเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่ อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า

(1.2) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้
  - เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ PROSPECT REIT
  - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
  - ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจาก PROSPECT REIT (ถ้ามี) อยู่ใน อัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
  - ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำ ธุรกรรมนั้น
- ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
  - ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และ กฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
  - ในกรณีที่เป็น การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของมูลค่า ทรัพย์สินรวมของ PROSPECT REIT ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
  - ในกรณีที่เป็น การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่า ทรัพย์สินรวมของ PROSPECT REIT ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มา ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินหลักตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มา ซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึง ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย
- กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้ผู้จัดการ กองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้



- หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีเอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกิจการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
- หน้าที่ของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกิจในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

## (2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- (2.1) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามข้อกำหนด
- (2.2) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
  - การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผย และมีสาระของรายการตามที่กำหนด มีระบบการอนุมัติและมีกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้ นอกจากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่ระบุไว้ในวรรคก่อน ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควร โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
    - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบ 1 ปีนับแต่วันที่ PROSPECT REIT ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น
    - การจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่ PROSPECT REIT ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิม

## 3) การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลัก โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง การให้ใช้พื้นที่ที่มีการเรียกเก็บค่าตอบแทน การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าหรือให้ใช้พื้นที่ ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่ดำเนินการในลักษณะใดที่เป็นการใช้ PROSPECT REIT เพื่อประกอบธุรกิจอื่น เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น
- (2) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่จะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปประกอบธุรกิจที่ PROSPECT REIT ไม่สามารถดำเนินการได้เอง เช่น ธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจโรงพยาบาล เป็นต้น จะต้องมีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนในรูปเป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่



อ้างอิงกับผลประกอบการนั้น จะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้  
แน่นอนล่วงหน้า

- (3) ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำ  
อสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้  
เช่าในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้ PROSPECT REIT สามารถ  
เลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ ซึ่ง  
รวมถึงการจัดให้มีประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่ PROSPECT REIT ลงทุนใน  
ทรัพย์สินหลักนั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้
  - ในการบริหารจัดการ และหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่างๆ PROSPECT REIT จะ  
พิจารณาให้มีการปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ซึ่ง  
รวมถึงอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT มีสิทธิการเช่า ให้อยู่ใน  
สภาพดีและมีความพร้อมที่จะให้หาผลประโยชน์ หรือให้สอดคล้องกับสภาพตลาดหรือ  
ความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ PROSPECT REIT อาจใช้เงินประกันการ  
เช่า และ/หรือ เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินเพื่อการดำเนินงานของ  
PROSPECT REIT การบริหารจัดการ และหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่างๆ การ  
ปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ดังกล่าว แต่ทั้งนี้  
จะต้องเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ และ/หรือ แบบแสดงรายการข้อมูลการ  
เสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว และ PROSPECT REIT ต้องมีระบบการบริหารจัดการเงิน  
ประกันการเช่าให้มีพร้อมเมื่อผู้เช่าพื้นที่ใช้สิทธิเรียกคืนเงินประกันการเช่าดังกล่าว
  - ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและ  
เหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของ PROSPECT REIT คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้ PROSPECT  
REIT สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิม  
ตลอดระยะเวลาที่ PROSPECT REIT ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าว  
จะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ ในวงเงิน  
ประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (full replacement  
cost) และการประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจาก  
อสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและ  
เหมาะสม ทั้งนี้ ในการพิจารณาการวงเงินประกันภัยข้างต้นที่จัดทำโดยผู้จัดการ  
กองทรัสต์ ทรัสต์จะไม่ปฏิเสธการจัดทำประกันภัยและวงเงินประกันภัยดังกล่าวโดยไม่มี  
เหตุผลอันสมควร
- (5) ในกรณีที่ PROSPECT REIT ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์  
ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม

ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียม  
ทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอกไว้

- (6) ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยที่มีผลกระทบต่อการจัดหาประโยชน์ของ PROSPECT REIT และ/หรือ  
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคู่สัญญาภายใต้สัญญาจัดหาประโยชน์ใน  
อสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT ให้ทรัสต์ (ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์) มีอำนาจ  
พิจารณา เจรจา และ/หรือผ่อนปรน การปฏิบัติตามสัญญาที่กระทบจากเหตุสุดวิสัยดังกล่าว  
รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการยกเว้นค่าเช่า การเลื่อนชำระค่าเช่า และ/หรือการผ่อนปรนหน้าที่  
ต่าง ๆ ภายใต้สัญญากับบรรดาผู้เช่าพื้นที่ในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่ารายใด

## 9.6 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

การแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT เข้าไป  
ลงทุน เช่น การบริหารงานประจำวันบนอสังหาริมทรัพย์นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการดำเนินการอย่าง  
น้อยในเรื่องต่อไปนี้

- 1) มีการประเมินและวิเคราะห์ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์  
เช่น ความสามารถในการจัดหาผู้เช่า การติดตามหนี้ การบำรุงรักษาทรัพย์สินภายในอาคาร ระบบ  
การบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่า การดูแลให้บริการแก่ผู้เช่า ระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันก  
รั่วไหลของรายได้และควบคุมการเบิกค่าใช้จ่ายให้รัดกุม ระบบงานที่สามารถป้องกันความขัดแย้ง  
ทางผลประโยชน์ระหว่างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และ PROSPECT REIT รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่  
สำคัญ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินของ  
PROSPECT REIT ได้อย่างดี และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ PROSPECT REIT และผู้ถือ  
หน่วยทรัสต์ อนึ่ง ระบบควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำ  
ตามแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ด.  
ประกาศกำหนด
- 2) มีการพิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องกำหนด  
ตามระดับความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ พยายาม  
เพิ่มรายได้ให้แก่ PROSPECT REIT เช่น ผลตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ขึ้นอยู่กับรายได้  
ค่าเช่าและค่าบริการที่เรียกเก็บได้จริงหรือกำไรสุทธิจากการปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
- 3) จัดให้มีกลไกที่ทำให้ PROSPECT REIT สามารถปรับเปลี่ยนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ ในกรณีที่  
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหาร  
อสังหาริมทรัพย์ หรือมีผลการบริหารจัดการไม่เป็นที่น่าพอใจ
- 4) จัดให้มีระบบในการติดตามตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของผู้บริหาร  
อสังหาริมทรัพย์โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในยังคงมีประสิทธิภาพและ  
สามารถป้องกันการทุจริตหรือทำให้ตรวจพบการทุจริตหรือการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระบบได้



โดยง่าย เช่น ขอให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ส่งรายงานประเมินระบบการควบคุมภายใน (ถ้ามี) ของทั้งผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของ PROSPECT REIT ให้กับผู้จัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณากำหนดในสัญญาว่าจ้างให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของ PROSPECT REIT อันเนื่องมาจากความประมาทเลินเล่อของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในระบบการควบคุมทำให้เกิดการทุจริตได้โดยง่าย ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์พบว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กระทำการหรือละเว้นการกระทำอันเป็นเหตุให้ขาดความน่าเชื่อถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ความน่าเชื่อถือดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามอำนาจหน้าที่และตามมาตรฐานวิชาชีพอันเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปของผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายนั้น เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์จะสามารถเข้าไปดำเนินงานแทนหรือคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ใหม่เพื่อทดแทนรายเดิม

#### 9.7 การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่กำกับดูแลการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นทรัสต์และผู้ลงทุนโดยทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ควบคุมดูแลและบริหารรายรับรายจ่ายของ PROSPECT REIT เพื่อให้ผลตอบแทนของ PROSPECT REIT เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในมาตรการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีขั้นตอนการควบคุม กำกับ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

- 1) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำหรือพิจารณาอนุมัติแผนการดำเนินงานประจำปีพร้อมงบประมาณประจำปีที่มีมอบหมายให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้จัดทำรายละเอียดของรายรับและรายจ่ายที่เกิดขึ้นค่อนข้างแน่นอนในแต่ละปี เพื่อหลีกเลี่ยงรายจ่ายที่ไม่พึงประสงค์ และไม่มองข้ามรายจ่ายจำเป็นที่ต้องเกิดขึ้นอย่างแน่นอนในแต่ละปี กำหนดเป้าหมายการหารายได้ในแต่ละปี รวมทั้งติดตามควบคุมดูแลให้รายรับและรายจ่ายของ PROSPECT REIT เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณที่ได้วางไว้ข้างต้น
- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดเงื่อนไขที่มุ่งใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนให้แก่ PROSPECT REIT รวมทั้งลดความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 3) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำกับดูแลและติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์และนโยบายในการบริหารจัดการ PROSPECT REIT ของผู้จัดการกองทรัสต์
- 4) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดนโยบายและรูปแบบขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดหาผู้เช่าใหม่ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาพื้นที่เช่าจากทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ให้สามารถตอบสนองและตรงกับความต้องการของผู้สนใจเช่าให้ได้มากที่สุด





- 5) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำข้อตกลงเกี่ยวกับรูปแบบการจัดหาและแบ่งผลประโยชน์ระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้เช่า (ถ้ามี) และการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจาก PROSPECT REIT โดยคำนึงถึงประโยชน์ของ PROSPECT REIT เป็นสำคัญ และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับภาระผูกพันของอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่กับผู้เช่าตามสัญญาเช่าเดิมให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทราบเพื่อนำไปใช้ในการกำหนดราคาประเมินที่ยุติธรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำกับดูแลและติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อตกลงดังกล่าว
- 6) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องพิจารณาหรือทบทวนแนวทางการคัดเลือกผู้เช่ารายใหญ่ หรือมีส่วนร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการวางแผนการจัดส่วนประเภทธุรกิจของผู้เช่าเพื่อจำกัดและควบคุมความเสี่ยงหรือความผันผวนของรายได้ค่าเช่าในแต่ละปี
- 7) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องทบทวนหรือพิจารณากำหนดนโยบายค่าเช่าของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้อัตราค่าเช่าเป็นไปในอัตราที่เหมาะสมตามสภาวะตลาดให้เช่าในขณะนั้น
- 8) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องตรวจสอบระบบในการควบคุมดูแลค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมอุปกรณ์หรืออาคารของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประเมินความเหมาะสมของการซ่อมแซมหรือการเปลี่ยนแปลงทดแทน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่สูงเกินไปและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ PROSPECT REIT โดยแท้จริง
- 9) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า PROSPECT REIT ได้รับสินค้าหรือบริการที่คุ้มค่ากับเงินที่จ่ายไป ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจาก PROSPECT REIT มากเกินความจำเป็น และต้องอยู่ภายในกรอบที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนกำหนดให้เรียกเก็บได้
- 10) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ติดตามและควบคุมดูแลให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าและค่าภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้กับ PROSPECT REIT ให้ครบถ้วนถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด และให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องจัดทำรายงานการค้างชำระค่าภาษีและค่าเบี่ยงเบนกันภัยของผู้เช่าเป็นรายปีหรือรายเดือนหรือรายไตรมาส (ขึ้นอยู่กับรอบการชำระ) เพื่อประโยชน์ในการติดตามให้ผู้เช่าชำระให้ครบถ้วนโดยเร็ว และผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาความจำเป็นในการบอกเลิกสัญญาเช่าหรือปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการเช่าหรืออัตราค่าเช่าสำหรับผู้เช่ารายนี้ในระยะต่อไป
- 11) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องวิเคราะห์ความผิดปกติในการบริหารจัดการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสุ่มตรวจสอบการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- 12) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องติดตาม ตรวจสอบ การปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ





นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องมีระบบในการติดตามควบคุม และสุ่มตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) จัดเก็บรายได้และนำส่งให้ PROSPECT REIT โดยครบถ้วนถูกต้อง
  - (2) ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจาก PROSPECT REIT มากเกินความจำเป็น และต้องอยู่ภายในกรอบที่สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ และหนังสือชี้ชวนกำหนดให้เรียกเก็บได้
  - (3) จัดเก็บ ควบคุม และดูแลทรัพย์สินในการดำเนินงานที่สำคัญ รวมทั้งดูแลและซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สินของ PROSPECT REIT อย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้สามารถบริหารจัดการผลประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
  - (4) แบ่งแยกหน้าที่งานที่สำคัญ เช่น การอนุมัติการทำรายการ การจัดเก็บดูแลทรัพย์สิน และการบันทึกรายการทางการเงินบัญชีและสารสนเทศที่เกิดขึ้น ออกจากกัน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบและถ่วงดุลระหว่างกัน
  - (5) จัดให้มีแผนฉุกเฉิน (Contingency Plan) เพื่อรองรับเหตุฉุกเฉินหรือเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันที่อาจเกิดขึ้น หรืออาจมีผลกระทบอย่างร้ายแรงต่อการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทรัพย์สินของ PROSPECT REIT
  - (6) ดำเนินการตามมาตรการการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และ PROSPECT REIT
- 13) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของ PROSPECT REIT และหาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานของ PROSPECT REIT

#### 9.8 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของ PROSPECT REIT

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์ของ PROSPECT REIT เพื่อรักษาประโยชน์สูงสุดของ PROSPECT REIT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยจะจัดให้มีแนวทางดังนี้

- 1) ประสานงานกับทรัสต์ หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
- 2) บริหารจัดการงบประมาณและเงินสดหมุนเวียนของ PROSPECT REIT
- 3) จัดทำงบการเงินของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 4) เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของ PROSPECT REIT เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวันหรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสต์ ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสต์



- 5) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใดๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
- 7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของ PROSPECT REIT

#### 9.9 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของ PROSPECT REIT ตกลงชำระค่าธรรมเนียม (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ ในอัตราร้อยละ 0.3 ต่อปี ของราคาทุนของทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT รวมกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในทรัพย์สินอื่น ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการจำหน่ายทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT ให้คำนวณจากราคาทุนของทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT หักออกด้วยราคาทุนของทรัพย์สินที่จำหน่ายออกจากกรจำหน่ายทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT ดังกล่าว โดยมีค่าธรรมเนียมพื้นฐานขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 10,000,000 บาทต่อปี และทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียมพื้นฐานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน
- 2) ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
  - (2.1) ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT (Acquisition fee) ในอัตราร้อยละ 1.0 ของราคาทุนของทรัพย์สินที่ได้มา
  - (2.2) ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของ PROSPECT REIT (Disposal fee) ในอัตราร้อยละ 1.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่จำหน่ายไป
- 3) ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีการเรียกเก็บจริง สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 11.41 ล้านบาท

#### 9.10 การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเพียงพอในการตัดสินใจของผู้ลงทุน ทั้งในรูปของรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นใด ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์จะทำการเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ได้แก่ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ เว็บไซต์ของ PROSPECT REIT เอกสารส่งถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายพัฒนารูทกิจและนักลงทุนสัมพันธ์จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่ผ่านการจัดทำและสอบทานตามขั้นตอนของบริษัท แล้วต่อบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



1) ข้อมูลของ PROSPECT REIT ต้องรายงานเป็นประจำ

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
งบการเงินรายไตรมาส* (สอบทาน)	นำส่งพร้อมกันภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาส ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น การจ่ายเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน เปิดเผยโครงการซื้อหุ้นคืน
รายงานสถานการณ์ลงทุนของ PROSPECT REIT	ภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาสผ่านระบบ OFAR
รายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ของ PROSPECT REIT 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
รายงานสรุปผลการดำเนินงานของ PROSPECT REIT	นำส่งพร้อมกับการนำส่งงบการเงินทุกครั้ง
รายงานชี้แจงผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20.0 จากงวดเดียวกันของปีก่อน	นำส่งพร้อมกับการนำส่งงบการเงินทุกครั้ง
การส่งงบการเงินผ่านระบบ FSCOMP	ภายใน 1 วันทำการนับจากวันที่นำส่งงบการเงิน
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี	ภายใน 3 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี
รายงานประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Report)	พร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหน่วยทรัสต์ ภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี
รายงานการกระจายการถือครองหุ้น (Free Float)	ภายใน 14 วันนับแต่วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อสำหรับการประชุมสามัญประจำปี (Annual General Meeting)

หมายเหตุ: \*การจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนดสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะ



2) ข้อมูลของ PROSPECT REIT ที่ต้องรายงานเมื่อเกิดเหตุการณ์

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	โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่ไม่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)
รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	<p>ส่งให้ทรัสต์เห็นชอบภายใน 9 วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง</p> <p>รายงานข้อมูลต่อ ต.ล.ท. ภายใน 14 วันนับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในแต่ละครั้ง</p>
รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT	รายงานต่อ ต.ล.ท. โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1



ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
	<p>ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติ ตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)</p> <p>และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 วันนับ แต่วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น</p>
รายงานความคืบหน้าของการก่อสร้าง กรณีที่ PROSPECT REIT มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ (ถ้ามี)	<p>ภายใน 30 วันนับแต่วันสุดท้ายของในรอบระยะเวลา 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ นั้น</p> <p>เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปหา ผลประโยชน์ ให้จัดทำและส่งรายงานภายใน 30 วัน นับแต่ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหา ผลประโยชน์</p>
รายงานความคืบหน้ากรณีที่มีการขายทรัพย์สินหลัก และทำให้มีมูลค่าทรัพย์สินหลักที่ PROSPECT REIT ลงทุนน้อยกว่า 500 ล้านบาท หรือน้อยกว่าร้อยละ 75 ของทรัพย์สินรวม	<p>รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการ ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่ สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลา การซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการ ถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง) เมื่อมีการขายทรัพย์สิน หลักในลักษณะดังกล่าว และนำส่งรายงานความ คืบหน้าต่อตลาดหลักทรัพย์ พร้อมกับการนำส่งงบ การเงินทุกครั้ง</p>
รายงานมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ภายหลังจาก การลดทุนชำระแล้วของ PROSPECT REIT	ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ดำเนินการลดทุนชำระแล้ว เสร็จ
<p>รายงานเหตุการณ์และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ เกี่ยวกับ PROSPECT REIT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์</li> </ul>	<p>โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดย รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลัง เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณี</p>



ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
<ul style="list-style-type: none"> <li>- การจ่ายหรือไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน</li> <li>- PROSPECT REIT มีมติให้เพิ่มทุน จัดสรรหน่วยทรัสต์ หรือลดทุนชำระแล้ว</li> <li>- การออกหน่วยทรัสต์ชนิดใหม่ (Tranche)</li> <li>- การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าร้อยละ 10 ของหน่วยทรัสต์แต่ละชนิด (Tranche)</li> <li>- การได้มาหรือเสียไปซึ่งสัญญาทางการค้าที่สำคัญ (เช่น สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์)</li> <li>- การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก</li> <li>- การกู้ยืมเงินหรือก่อภาระผูกพันแก่ทรัพย์สินของ PROSPECT REIT อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีการออกตราสารหนี้เป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน PROSPECT REIT มีการออกผลิตภัณฑ์ใหม่ที่สำคัญ</li> <li>- การเลิก PROSPECT REIT หรือกิจการของทรัพย์สินหลักและมีการชำระบัญชี</li> <li>- การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการจ่ายลงทุน</li> </ul>	<p>ที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)</p>
<p>การผิดนัดชำระหนี้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามนิติกรรมเกี่ยวกับการรับความช่วยเหลือทางการเงินที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมในงบการเงินหรืองบการเงินรวมล่าสุด</p>	<p>ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)</p> <p>และรายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับการผิดนัดชำระหนี้ของ PROSPECT REIT (ถ้ามี) ภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดของแต่ละไตรมาสหรือเมื่อมีความ</p>





ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท	คืบหน้าเกี่ยวกับการผิมนัดชำระหนี้ แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลัง เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ใน กรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบ แรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)
ข้อพิพาทที่สำคัญที่มีผลกระทบเกี่ยวกับการดำเนินงานของ PROSPECT REIT เช่น ข้อพิพาทเกี่ยวกับแรงงาน ผู้รับเหมาช่วง หรือผู้ขายสินค้าให้ กองทรัสต์	ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลัง เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณี ที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้ รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรก ของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง) รวมถึง เปิดเผยในรายงานประจำปี และ/หรือ งบการเงินของ PROSPECT REIT
ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ	ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลัง เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ใน กรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบ แรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง) รวมถึง เปิดเผยในรายงานประจำปี และ/หรือ งบการเงินของ PROSPECT REIT
การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ	ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลัง เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ใน กรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้



ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
ข้อมูลอื่นใดที่มี หรือจะมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ หรือการตัดสินใจของผู้ลงทุนหรือต่อการเปลี่ยนแปลง ราคาของหน่วยทรัสต์ และข้อมูลอื่นๆ	ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบ แรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)  ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลัง เวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ใน กรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบ แรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)  และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมี การรายงานต่อ ต.ล.ท. แล้ว
รายงานเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์</li> <li>- การย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของผู้จัดการ กองทรัสต์</li> <li>- การเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีของ PROSPECT REIT</li> <li>- การเปลี่ยนแปลงนายทะเบียนหลักทรัพย์ หรือมี การเปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งของนายทะเบียน หลักทรัพย์ของ PROSPECT REIT</li> </ul>	ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ และ รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีการ รายงานต่อ ต.ล.ท. แล้ว
การเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจใน การจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์	รายงานต่อ ต.ล.ท. ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ เกิดเหตุการณ์ และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 วัน
รายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เต็ม รูปแบบ	ทันทีโดยไม่ชักช้า
รายงานสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งต้องกระทำทุก 1 ปี นับแต่วันที่มีการประเมิน มูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด)	ทันทีโดยไม่ชักช้า

นอกจากนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ จะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารหลักฐาน รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน



ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยการส่งรายงานให้สำนักงาน ก.ล.ต. ในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์ และส่งรายงานดังกล่าวในรูปสำเนาเอกสารสิ่งพิมพ์ และ/หรือ ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ ตามที่ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

#### 9.11 การจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) การประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของ PROSPECT REIT
- 2) การประชุมวิสามัญคือ การประชุมคราวอื่นที่ไม่ใช่การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมีรายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้
  - (1) เมื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.0 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ได้จำหน่ายแล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหุ้นทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายใน 45 วันนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นทรัสต์
  - (2) ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายใน 1 เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว
  - (3) ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสต์ในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

##### 9.11.1 การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

การเรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา วิธีการประชุม ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหุ้นทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้



- 14 วันในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
  - 7 วัน ในกรณีอื่นนอกจาก (1.1)
- 2) ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันแห่งท้องถิ่นอย่างน้อย 1 ฉบับไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุมด้วย
  - 3) ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ทรัสต์ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของข้อนี้โดยอนุโลม และทรัสต์มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

#### 9.11.2 องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

##### 1) องค์ประชุม

การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

##### 2) ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ

ในกรณีที่ทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระนั้นๆ



อนึ่ง หากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์)

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย
- (2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่างๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ
- (3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ตาม พ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในเรื่องใดๆ ได้
- (4) ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ ให้เป็นที่สุด

#### 9.11.3 วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสต์ หรือกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องส่งมอบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม 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 และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุม



ระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุมด้วย

#### 9.11.4 วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

#### 9.11.5 มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

วันแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- 1) ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - (1) การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30.0 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ PROSPECT REIT
  - (2) การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของ PROSPECT REIT ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
  - (3) การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของ PROSPECT REIT
  - (4) การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ PROSPECT REIT แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
  - (5) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
  - (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
  - (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
  - (8) การเลิก PROSPECT REIT

อนึ่ง มติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้ PROSPECT REIT หรือการจัดการ PROSPECT REIT มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ สร. 26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ หรือ พ.ร.บ. ทรัสต์ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ





#### 9.11.6 การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานการประชุมและมติของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำรายงานการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของ PROSPECT REIT

#### 9.11.7 การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

##### 1) วิธีการขอมติ

การขอมติเพื่ออนุมัติในเรื่องใดๆ ในการบริหารจัดการและการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และพ.ร.บ. ทรัสต์กำหนดนั้น ให้กระทำได้ด้วยวิธีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เท่านั้น

##### 2) เหตุในการขอมติ

เหตุในการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30.0 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ PROSPECT REIT
- การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทหนี้ หรือการกู้ยืมเงินที่ PROSPECT REIT ต้องจัดหาหลักประกันตามที่กำหนดไว้
- การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของ PROSPECT REIT ที่มีได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้า
- การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของ PROSPECT REIT
- การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ PROSPECT REIT แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
- การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
- การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
- การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ในเรื่องที่กระทบสิทธิผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
- การเลิก PROSPECT REIT
- กรณีอื่นใดที่ทรัสต์หรือผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้

#### 9.11.8 ข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

- 1) ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ประกาศ กร. 14/2555 และประกาศ สช. 29/2555 แล้วแต่กรณี หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต.จะได้ออกประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว



## 2) ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ

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

- 1) หากในการประชุมสามัญประจำปีที่จะจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2564 ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นการประชุมเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบเท่านั้น โดยไม่มีการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการอื่นแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี เพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบอย่างน้อยในเรื่องดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์มีการสอบถามข้อมูลใด ๆ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบด้วย และให้ผู้จัดการกองทรัสต์เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์

- 2) ในการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ในปี พ.ศ. 2564 ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการส่งหนังสือขอมติแทนการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ได้ แต่ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการขอมติเพื่อการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์

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) ให้ถือตามจำนวนหน่วยทรัสต์รวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีหนังสือตอบกลับและมีสิทธิออกเสียง

ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามข้อ 2) ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ โดยต้องคำนึงถึงความเหมาะสมของผู้ถือหน่วยทรัสต์ มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมหรือการดำเนินการทางอิเล็กทรอนิกส์ด้วย

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

#### 9.11.10 การจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติให้เปลี่ยนแปลงรูปแบบการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 โดยใช้วิธีการจัดส่งรายงานข้อมูลของ PROSPECT REIT ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์แทนการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี เนื่องจากวาระการประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 เป็นการประชุมเพื่อรายงานข้อมูลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์รับทราบเท่านั้น ซึ่งตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 7/2564 เรื่อง การดำเนินการจัดประชุมสามัญประจำปี และการผ่อนผันข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในปี พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 21 มกราคม 2564 ระบุว่าหากในการประชุมสามัญประจำปีที่เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2564 ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เป็นการประชุมเพื่อรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบเท่านั้น โดยไม่มีการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจดำเนินการด้วยวิธีการอื่นแทนการจัดประชุมสามัญประจำปี เพื่อรายงานให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ

บริษัทจึงเห็นควรให้มีการจัดส่งรายงานข้อมูลของ PROSPECT REIT ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเผยแพร่รายงานดังกล่าวบนเว็บไซต์ของ PROSPECT REIT แทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ประจำปี 2564 ซึ่งในวันที่ 9 เมษายน 2564 ได้มีการเผยแพร่รายงานข้อมูลดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์การให้สิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม พร้อมเอกสารประกอบอื่นๆ และบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งรายงานพร้อมเอกสารประกอบทางไปรษณีย์ให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีรายชื่อจากการกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2564

ทั้งนี้บริษัทให้สิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของ PROSPECT REIT รวมถึงรายงานประจำปี 2563 ในระหว่างวันที่ 9 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 23 เมษายน 2564 (เป็นระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ดำเนินการจัดส่งรายงานข้อมูลของ PROSPECT REIT ประจำปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์) หลังจากนั้นผู้จัดการกองทรัสต์ได้ดำเนินการจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ และเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย [www.set.or.th](http://www.set.or.th) รวมถึงเว็บไซต์ของ PROSPECT [www.prospectreit.com](http://www.prospectreit.com) เพื่อให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบแล้ว ในวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 (ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ผู้จัดการกองทรัสต์ปิดรับคำถามและข้อสอบถามเพิ่มเติม)



## 9.12 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### 9.12.1 การคัดเลือกการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ผู้จัดการกองทรัสต์มีระบบการคัดเลือกและตรวจสอบด้วยว่าบุคลากรที่เป็นผู้บริหารมีคุณสมบัติตามที่ระบุในประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนี้

- 1) เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานที่สอดคล้องกับธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุน
- 2) เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบริหารจัดการไม่น้อยกว่า 3 ปี ภายในช่วงระยะเวลา 5 (ห้า) ปี ก่อนวันเริ่มเข้าทำงานกับบริษัท
- 3) ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุน รวมทั้ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และนโยบายของบริษัท รวมถึงสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### 9.12.2 การคัดเลือกคณะกรรมการอิสระ

ในการคัดเลือกกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องมีคุณสมบัติอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือ หุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือน ประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับ เดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่ เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นราย ใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยของผู้ที่มีความสัมพันธ์ ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมี ลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี



- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 (สอง) ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 (หนึ่ง) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่เป็นบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์เห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ บุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยลักษณะต้องห้ามของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนโดยอนุโลม ข้อ 12(4) ของประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สช. 29/2555 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการให้ความเห็นชอบผู้จัดการกองทรัสต์ และมาตรฐานการปฏิบัติงาน และที่จะมีแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายเกณฑ์อื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- 10) ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าด้วยกระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุนธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉลหรือทุจริต
- 11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท





### 9.13 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้จัดการกองทรัสต์กองทรัสต์ ได้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของ PROSPECT REIT สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2564 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,250,000 บาท

## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

### 10.1 นโยบายและการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความสำคัญในการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้เช่า ผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ทำหน้าที่บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุน ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเป้าหมายของ PROSPECT REIT ในระยะยาว และเพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์เป็นสำคัญ

บริษัท ยังตระหนักและเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการบริษัทปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิ กฎหมาย เงื่อนไข หรือ กฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการคุ้มครองและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน (อ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน หัวข้อที่ 9 “การกำกับดูแลกองทรัสต์”)

### 10.2 ภารกิจที่สำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคม

#### โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน

โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ให้ความสำคัญในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชนในพื้นที่ที่โครงการได้เข้าไปดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการพัฒนาอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชนขึ้นดังนี้

- 1) ดำเนินการบนพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาล มีความโปร่งใสและเป็นธรรม
- 2) มุ่งเน้นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับดูแลรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน
- 3) มีส่วนร่วมในการสนับสนุนกิจกรรมชุมชน เน้นความร่วมมือของหน่วยงานท้องถิ่นภาครัฐและชุมชน
- 4) ให้ความรู้ในเรื่องด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญในสายงาน แก่ชุมชนในพื้นที่ที่โครงการได้เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 5) ปลุกฝังให้องค์กรเห็นความสำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคม จนกลายเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร





โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT ได้มีการจัดกิจกรรมอันมีคุณประโยชน์ต่อสังคม โดยเป็นกิจกรรมที่ดำเนินกันมาอย่างต่อเนื่องยาวนาน ตั้งแต่ก่อนที่ PROSPECT REIT จะเข้าลงทุนในโครงการบางกอกฟรียเทรตโซน ได้แก่

**กิจกรรมเปิดหน่วยรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ร่วมกับศูนย์บริจาคโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย**

ในปี 2564 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT ได้จัดกิจกรรมบริจาคโลหิตทั้งหมด 4 ครั้ง แบ่งเป็นไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยใช้พื้นที่บริเวณหน้าทางเข้าโครงการเปิดเป็นหน่วยรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกประชาชนที่ประสงค์จะบริจาคโลหิต ซึ่งทางโครงการบางกอกฟรียเทรตโซนจัดกิจกรรมมาอย่างต่อเนื่องทุกๆ ไตรมาส ตั้งแต่ปี 2562 และสำหรับปี 2564 จัดขึ้นเมื่อเดือน มีนาคม มิถุนายน กันยายน และ ธันวาคม 2564 ตามลำดับ โดยมีผู้มาลงทะเบียนบริจาคโลหิตรวม 348 คน ได้รับโลหิตจำนวน 286 ยูนิต



**กิจกรรม ร่วมบริจาคเครื่องอุปโภค แก่โรงพยาบาลสนาม สมุทรปราการ**

ด้วยในปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการอยู่ในระดับสูง จนต้องมีการตั้งโรงพยาบาลสนามในหลายจุดภายในจังหวัดสมุทรปราการ กิจกรรมร่วมบริจาคเครื่องอุปโภค-บริโภค แก่โรงพยาบาลสนาม ในปี 2564 นี้ โครงการ BFTZ ร่วมกับผู้ประกอบการภายในโครงการ นำเครื่องอุปโภค-บริโภค เช่น น้ำดื่ม กระดาษชำระ ผ้าเช็ดมือแวกประสงค์ (ทิชชูเปียกแอลกอฮอล์) ไปบริจาคให้แก่โรงพยาบาลสนาม ภายในมหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี สมุทรปราการ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564





### กิจกรรม บริจาคเครื่องอุปโภค-บริโภค แก่ผู้ประสบภัยน้ำท่วม ชัยนาท

จากสถานการณ์อุทกภัยหลายจังหวัด ในหลายภาคของประเทศไทย เมื่อช่วงเดือน สิงหาคม – ตุลาคม ปี 2564 นี้โครงการ BFTZ ได้ร่วมกับผู้ประกอบการภายในโครงการ รวบรวมเครื่องอุปโภค-บริโภค และนำส่งมอบให้แก่ผู้ประสบภัยน้ำท่วมใน อำเภอสรรพยา จังหวัดชัยนาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2564



#### 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท กำหนดนโยบายและกำกับดูแลบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ PROSPECT REIT และการลงทุนของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยทำหน้าที่ดูแลและป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่าง PROSPECT REIT และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรวมถึงการจัดโครงสร้างองค์กร และแนวทางการดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น

นอกจากนี้ ทำหน้าที่ดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของ PROSPECT REIT เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ และบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของ PROSPECT REIT ที่เข้าปฏิบัติหน้าที่จะต้องมีจำนวนครบถ้วน และมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเตรียมความพร้อมและการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้มั่นใจได้ว่า จะไม่มีกรณีที่ PROSPECT REIT ขาดบุคลากรเข้าปฏิบัติหน้าที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง ยังทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามระบบการทำงาน ทั้ง 10 ระบบ และระบบควบคุมภายใน และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่า PROSPECT REIT และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ที่ทราบและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่มีอยู่หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

## 12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 12.1 อุดรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

#### 1) นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์	ความสัมพันธ์
1. มั่นคงเคหะการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> <li>- เป็นผู้มีส่วนควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์</li> </ul>
2. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนก่อนที่ PROSPECT REIT จะเข้าลงทุน</li> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9</li> <li>- เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT</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>- เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนก่อน PROSPECT REIT จะเข้าลงทุน</li> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของมั่นคงเคหะการ โดยถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 29.8</li> <li>- เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PROSPECT REIT</li> </ul>



## 2) รายการระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์

### (1) ผู้จัดการกองทรัสต์

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์	ทรัสต์ซึ่งกระทำการในนามของ PROSPECT REIT ได้แต่งตั้ง พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของ PROSPECT REIT	กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการลงทุน และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทอาคารคลังสินค้าและโรงงานเป็นอย่างดี รวมถึงมีความคุ้นเคยกับทรัพย์สินหลักที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุน	ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ประกอบด้วยค่าธรรมเนียมพื้นฐาน และค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของ PROSPECT REIT เทียบเคียงกับของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

### (2) การเข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนของการบางกอกฟรียเทรคไซโน

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์	ทรัสต์ซึ่งกระทำการในนามของ PROSPECT REIT เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรียเทรคไซโน ในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนครั้งแรก โดย พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์เป็นเจ้าของสิทธิ	ในการที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวนั้น ถือเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพและมีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นวทยทรัสต์ โดยทรัพย์สินดังกล่าวเป็นอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า ตั้งอยู่ในบริเวณถนนบาง	PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากพรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ ในราคา 2,014.80 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมและยอมรับได้ เนื่องจากทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนครั้งแรกนั้นมีศักยภาพในการสร้างรายได้ค่าเช่าที่สูง โดยทรัพย์สินดังกล่าว



บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและผลสัมฤทธิ์ของการ	ความเห็นด้านราคา
การเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการ บางกอกฟ्रीเทรดโซนก่อน PROSPECT REIT เข้าลงทุน	ทั้งนี้ PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาเช่า ช่วงโดยตรงจากชัชนันท์ บางพลี โดยที่พรอส เพคต์ ด้เวลลอปเม้นท์ได้ยกเลิกสัญญาเช่า ช่วงเดิม ในวันที่ PROSPECT REIT เข้า ลงทุน	นาตราด กม. 23 ซึ่งเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรม และโลจิสติกส์ มีการคมนาคมที่สะดวก อยู่ไม่ไกลจาก ศูนย์กลางโลจิสติกส์ที่สำคัญ ทั้งการขนส่งทางอากาศ และการขนส่งทางน้ำ อีกทั้งยังอยู่ไม่ห่างจากนิคม อุตสาหกรรมหลายแห่ง จึงมีความโดดเด่นในด้านทำเล ที่ตั้ง	ตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นเขตอุตสาหกรรมและ ศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ รวมถึง สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือ หน่วยทรัสต์ในอัตราผลตอบแทนที่มีความ เหมาะสมสามารถเทียบเคียงได้กับค่าเฉลี่ยรวม ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ใน อุตสาหกรรมเดียวกัน
		นอกจากนี้ โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนยังให้บริการ พื้นที่ให้เช่าทั้งเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) มีอาคาร คลังสินค้าและโรงงานหลายประเภท เหมาะกับ ลักษณะธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป มีบริการให้ คำปรึกษาแนะนำและประสานงานกับหน่วยงาน ราชการที่เกี่ยวข้องสำหรับการขอใบอนุญาตต่างๆ มี สิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคที่ ครบครัน ดังนั้น โครงการจึงสามารถรองรับความ ต้องการของผู้เช่าช่วงรายย่อยที่แตกต่างกันในธุรกิจ แต่ละประเภทได้เป็นอย่างดี	ดังนั้น ราคาของทรัสต์สินที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนดังกล่าวจึงเป็นราคาที่มีความ สมเหตุสมผลตามสัญญา





บุคคลนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมดุลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
<p>พินันชา</p> <p>ทรัพย์สินซึ่งกระทำให้ในนามของ PROSPECT REIT เช่าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรียะไรท์โซน ในการลงทุนในทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เช่าลงทุนครั้งแรก โดยพินันชา เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรียะไรท์โซนก่อน PROSPECT REIT จะเช่าลงทุน</p> <p>ทั้งนี้ PROSPECT REIT จะทำสัญญาเช่าช่วงโดยตรงจากชัยนันท์ บางพลี โดยที่พินันชาได้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงเดิม ในวันที่ PROSPECT REIT เช่าลงทุน</p>	<p>ในการที่ PROSPECT REIT เช่าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว ถือเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพ และมีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นทรัพย์สินโดยทรัพย์สินดังกล่าวเป็นอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า ตั้งอยู่ในบริเวณถนนบางนาตราด กม. 23 ซึ่งเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ มีการคมนาคมที่สะดวก อยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางโลจิสติกส์ที่สำคัญ ทั้งการขนส่งทางอากาศและการขนส่งทางน้ำ อีกทั้งยังอยู่ไม่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง จึงมีความโดดเด่นในด้านทำเลที่ตั้ง</p> <p>นอกจากนี้ โครงการบางกอกฟรียะไรท์โซนยังให้บริการพื้นที่ให้เข้าทั้งเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) มีอาคารคลังสินค้าและโรงงานหลายประเภท เหมาะกับลักษณะธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป มีบริการให้คำปรึกษาแนะนำและประสานงานกับหน่วยงาน</p>	<p>PROSPECT REIT เช่าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากพินันชาในราคา 1,377.30 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมและยอมรับได้ เนื่องจากทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เช่าลงทุนครั้งแรกนั้น มีศักยภาพในการสร้างรายได้ค่าเช่าที่สูง โดยทรัพย์สินดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นจุดยุทธศาสตร์และศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ รวมถึงสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สินในอัตราผลตอบแทนที่มีความเหมาะสม สามารถเทียบเคียงได้กับค่าเฉลี่ยรวมของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน</p>	<p>ดังนั้น ราคาของทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เช่าลงทุนดังกล่าวจึงเป็นราคาที่มีความสมเหตุสมผลตามสัญญา</p>



บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและคุณสมบัติของรายการ	ความเห็นด้านราคา
		รายการที่เกี่ยวข้องสำหรับการขอใบอนุญาตต่างๆ มีสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ดังนั้น โครงการจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้เช่าช่วงรายได้แตกต่างกันในธุรกิจแต่ละประเภทได้เป็นอย่างดี	

### (3) การแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและคุณสมบัติของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์	ผู้จัดการกองทรัสต์ที่ว่าจ้างพรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ ทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน	แม้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์จะมีความสามารถในการบริหารจัดการและการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เข้า แต่ด้วยข้อจำกัดทางด้านจำนวนบุคลากร ผู้จัดการกองทรัสต์จึงพิจารณาว่าจ้าง พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับโครงการบางกอกฟรีเทรดโซนมาตั้งแต่เริ่มดำเนินโครงการ มีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สินสภาพแวดล้อม และกลุ่มผู้เช่าของโครงการเป็นอย่างดี เข้าทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการ	ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โครงสร้างและอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นไปตามธุรกิจปกติ โดยสามารถเทียบเคียงได้กับโครงสร้างและอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในอุตสาหกรรมเดียวกัน อีกทั้ง อัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราค่าธรรมเนียมเดิม ซึ่งได้ทำสัญญากับผู้ว่าจ้างรายอื่นที่ว่าจ้างพรอสเพคต์ ดีเวลลอป



บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
		บางกอกฟรียเทรดโซน โดยจะมีหน้าที่หลักในการบริหารโครงการและจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การกำกับดูแลและการกำหนดนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์	ความเห็นที่ ให้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการบางกอกฟรียเทรดโซน นอกจากนี้ อัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่สามารถสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้และบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ในขณะเดียวกัน ก็สามารถสะท้อนค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและเพียงพอ
			ระยะเวลาการจ้างบริหาร
			อสังหาริมทรัพย์ มีระยะเวลา 10 ปี โดยเมื่อครบระยะเวลาการจ้างและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีได้กระทำการตัดสินใจ สัญญาจะถูกต้องออกไปอีกคราวละ 10 ปี เพื่อเป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์กับ PROSPECT REIT เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถวางแผนการจัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง

(4) การเข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์	PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับพรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้ - การปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคาร - การบริหารจัดการเชิงทางผลประโยชน์ - การลงทุนของ PROSPECT REIT ในโครงการในอนาคต โดย PROSPECT REIT จะได้รับสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) - การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในพรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ - สิทธิในการใช้ทางผ่านเข้าออกสู่ทางสาธารณะประโยชน์ สาธารณะประโยชน์	ข้อตกลงกระทำการต่างๆ ดังกล่าว เป็นข้อตกลงเพื่อลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพิ่มความเชื่อมั่นของนักลงทุนใน PROSPECT REIT รวมทั้งเพื่อให้ PROSPECT REIT สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่เข้าลงทุนได้อย่างราบรื่นมากขึ้น	ข้อตกลงกระทำการดังกล่าว เป็นข้อตกลงปกติ เมื่อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า มีการเข้าลงทุน
พินันท์ มั่นคงเคหะการ และ พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์	PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับ พินันท์ มั่นคงเคหะการ และพรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งมีข้อตกลงที่สำคัญคือการดำรงสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใน PROSPECT REIT	ข้อตกลงกระทำการดังกล่าวเป็นข้อตกลงเพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นของนักลงทุนใน PROSPECT REIT	ข้อตกลงกระทำการดังกล่าว เป็นข้อตกลงปกติ เมื่อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า มีการเข้าลงทุน



## (5) การเช่าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการที่ดินบนส่วนกลางเส้นรอง

บุคคลนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการที่ดินบนส่วนกลางเส้นรอง กับชัยนันท์-บางพลี และพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อใช้เป็นถนนภายในที่เชื่อมสู่อาคารและทางผ่านเข้าออกโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน	พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการเช่าช่วงในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของถนนส่วนกลางเส้นรอง รวมทั้งเป็นผู้พัฒนาและมีหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาเพื่อให้บริการถนนส่วนกลางเส้นรองที่ใช้ประโยชน์ภายในโครงการบางกอก ฟ्रीเทรดโซน PROSPECT REIT จึงจำเป็นต้องเข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการดังกล่าวเพื่อใช้ประโยชน์ในพื้นที่ถนนส่วนกลางเส้นรองร่วมกับชัยนันท์-บางพลี และพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	ค่าเช่าช่วงที่ดินบนถนนส่วนกลางเส้นรองประกอบไปด้วยค่าเช่าช่วงที่ดินตลอดระยะเวลาเช่า จำนวน 100,000.00 บาท และค่าบริการรายเดือนในอัตรา 1.32 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน ซึ่งจะปรับขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อในสัญญา ทั้งนี้ การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวนี้ไม่ทำให้ PROSPECT REIT เสียประโยชน์ เนื่องจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเพียงได้กับค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในกรณีที่ PROSPECT REIT ต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างและดูแลบำรุงรักษาถนนส่วนกลางเส้นรองดังกล่าวเอง



### 12.1.1 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้อง โยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ในอนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- 1) ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่มีลักษณะดังนี้
  - (1) เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - (2) เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ PROSPECT REIT
  - (3) สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
  - (4) ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจาก PROSPECT REIT (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
  - (5) ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
- 2) ด้านระบบในการอนุมัติ

การทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

- (1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญานี้และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
- (2) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000.00 บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ PROSPECT REIT ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
- (3) ในกรณีที่ธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000.00 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ PROSPECT REIT แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- (4) ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นไปได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้นๆ พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องเนื่องกับโครงการนั้นด้วย

เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดย





อนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

## 12.2 อุดรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

### 1) นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์

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



## 2) รายการระหว่าง PROSPECT REIT กับพรสดีและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับพรสดี

นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับพรสดีในกรณีที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ	ความเห็นด้านราคา
บลจ. ไทยพาณิชย์	PROSPECT REIT แต่งตั้ง บลจ. ไทยพาณิชย์เป็นพรสดี	บลจ. ไทยพาณิชย์ มีประสบการณ์ในการทำหน้าที่เป็นพรสดีของ PROSPECT REIT โดยมีสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการ PROSPECT REIT ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งพรสดี และกฎหมายหลักทรัพย์	บลจ. ไทยพาณิชย์ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมพรสดี และค่าธรรมเนียมผู้ให้บริการทรัพย์สินเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของพรสดีของพรสดีเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	เป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด	ดอกเบี้ยรับเงินฝาก	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากเป็นไปตามที่ประกาศธนาคารกำหนด



### 12.2.1 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ ทรัสต์ในอนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทรัสต์จะไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของ PROSPECT REIT ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

- 1) เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์
- 2) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการ PROSPECT REIT ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

### 12.2.2 กระบวนการในการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กับทรัสต์ในอนาคต

ในการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในอนาคต ทรัสต์จะต้องเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้ลงทุนก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของ PROSPECT REIT ดังนี้

- 1) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง
- 2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน
- 3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำในการขอมติผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น
- 4) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยตามข้อ (3) ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสต์จะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของ PROSPECT REIT ไม่ได้

