

ส่วนที่ 3

การจัดการและการกำกับดูแลของทรัสต์

7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

7.1 หน่วยทรัสต์

7.1.1 ข้อมูลหน่วยทรัสต์

เงินทุนชำระแล้ว	2,320.08 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	9.4697 บาท/หน่วยทรัสต์
จำนวนหน่วยทรัสต์ ณ ปัจจุบัน	245,000,000 หน่วย

ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถพิจารณาประวัติการลดทุนชำระแล้วได้ในหัวข้อ 7.5 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินเฉลี่ยคืนทุน

7.1.2 ข้อมูลราคาหลักทรัพย์

ราคาปิด ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2565	9.75 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	2,373.11 ล้านบาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 1 ม.ค. 2565	9.7773 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	9.6861 บาท/หน่วยทรัสต์
มูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2565	2,388.75 ล้านบาท
มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อปี 2565 (Trade Volume)	494.50 ล้านบาท
ราคาสูงสุดตลอดปีบัญชี 2565	11.00 บาท/หน่วยทรัสต์ (1 มี.ค. 2565)

7.2 ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก

- ไม่มี -

7.3 โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์

7.3.1 กลุ่มผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ 10 รายแรก

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 PROSPECT REIT มีผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ตามการปิดสมุดทะเบียน ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหน่วยรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1	บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	56,319,500	22.99
2	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	21,847,100	8.92
3	บริษัท กรุงไทย-แอกซ่า ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	13,493,200	5.51
4	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	10,000,000	4.08
5	บริษัท ชัมชุง ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	9,131,700	3.73
6	บริษัท กรุงเทพประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	6,940,700	2.83
7	นาย บุรณะ ชวลิตอำรง	5,540,000	2.26
8	นาย ชวิน ตั้งคารวคุณ	5,000,000	2.04
9	นาย คณศ ตั้งคารวคุณ	5,000,000	2.04
10	นาย วิชา สกุลดีเลิศ	3,724,700	1.52
	รวมผู้ถือหน่วย 10 รายแรก	136,996,900	55.92
	ผู้ถือหน่วยรายอื่น	108,003,100	44.08
	รวม	245,000,000	100.00

7.3.2 ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ (ถือหน่วยทรัสต์ตั้งแต่ ร้อยละ 10 ขึ้นไป โดยกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

ลำดับ	ผู้ถือหน่วยรายใหญ่	จำนวนหน่วยทรัสต์	ร้อยละ
1	บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)*	56,319,500	22.99
2	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)*	21,847,100	8.92
	รวม	78,166,600	31.91

*บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ 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 กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี ให้นำมาหักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังนี้

- (ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างชัดเจนในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า
- (ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบล่วงหน้า
- (ค) การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ชนิดที่ให้อำนาจในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)

และ/หรือตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ ได้กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และหรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

- 2) ในกรณีที่ PROSPECT REIT มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปี ตามข้อ 1) ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
- 3) ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ พิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทรัสต์ให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
- 4) ในกรณีที่ PROSPECT REIT ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
- 5) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และปิดทะเบียนผู้ถือ



หน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

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

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

เงื่อนไขเพิ่มเติม:

เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ 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 เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทน ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และอาจประกาศโดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย
- ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) หรือ
 - ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของผู้จัดการกองทรัสต์ หรือ
 - ประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ เว็บไซต์ของ PROSPECT REIT หรือ
 - ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 ฉบับ
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายตามที่กฎหมายกำหนดของผลประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท
- (5) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้น และภาระความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้
- (6) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช่สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ PROSPECT REIT โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT

7.4.2 รายการเงินสำรอง สำหรับปรับปรุงกำไรสุทธิก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทนของรอบปีบัญชี 2566

ในปี 2566 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ประมาณการรายการเงินสำรองตามแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต.ไว้ ดังนี้

(ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์/ทรัพย์สินของกองทรัสต์ ประมาณการเงินสำรองจำนวนไม่เกิน 16 ล้านบาท และ

(ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืม ประมาณการเงินสำรองจำนวนไม่เกิน 69 ล้านบาท โดยสามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 2 ข้อ 2.6.9 การกั้นเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้ ของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-REIT1) นี้

ทั้งนี้ การประมาณการรายการข้างต้นเป็นการคาดการณ์เงินสำรองที่รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 2 เพื่อเป็นรายการปรับปรุงกำไรสุทธิสำหรับคำนวณจ่ายประโยชน์ตอบแทนตามที่ประกาศกำหนดให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยแล้ว

7.5 ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินเฉลี่ยคืนทุน

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
14 ก.พ. 65	4 มี.ค. 65	15 มี.ค. 65	ประโยชน์ตอบแทน	0.2600	1 ต.ค. 64 - 31 ธ.ค. 64
12 พ.ค. 65	30 พ.ค. 65	15 มิ.ย. 65	ประโยชน์ตอบแทน	0.0300	1 ม.ค. 65 - 31 มี.ค. 65
			เงินเฉลี่ยคืนทุน*	0.1975	
11 ส.ค. 65	30 ส.ค. 65	9 ก.ย. 65	ประโยชน์ตอบแทน	0.2285	1 เม.ย. 65 - 30 มิ.ย. 65
8 พ.ย. 65	25 พ.ย. 65	7 ธ.ค. 65	ประโยชน์ตอบแทน	0.2265	1 ก.ค. 65 - 30 ก.ย. 65

หมายเหตุ : * เหตุในการลดทุนเป็นการจ่ายเงินคืนทุนจากการที่ PROSPECT REIT มีรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่มีกระแสเงินสดออกไปจริง ซึ่งเป็นไปตามเหตุในการลดทุนชำระแล้วของสัญญาก่อตั้งทรัสต์

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์

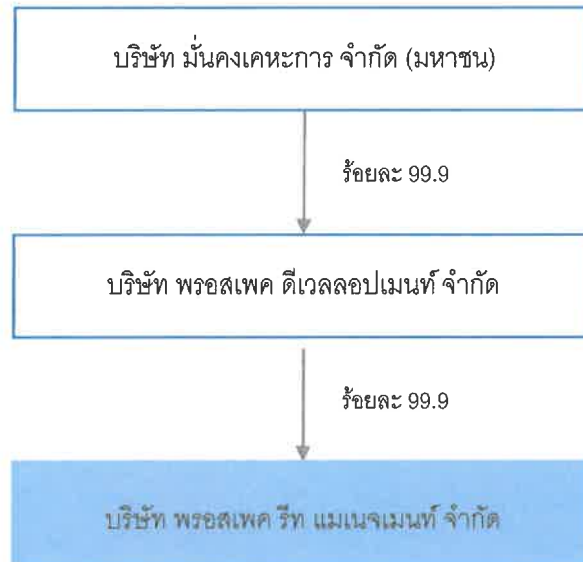
8.1.1 ข้อมูลทั่วไป

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	16,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	16,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	160,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 100 บาท
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินงาน	ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)
รายชื่อกรรมการ	นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล นางสาวผกาวัลลี เจียรสวัสดิ์วัฒนา (กรรมการอิสระ)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นายวรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์ และ นางสาวรัชนี มหิตเดชกุล ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

8.1.2 ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

โครงสร้างการถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้



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

1) ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้ถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์ ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	159,997	99.9981
2. นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	1	0.0006
3. นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	2	0.0013
รวม	160,000	100

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

ชื่อบริษัท	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	0105548125655

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์	0-2697-3798
โทรสาร	0-2697-3769
Email	info@prospectd.com
ทุนจดทะเบียน	2,260,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,260,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	226,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 10 บาท
รายชื่อกรรมการ	1. นายวรสิทธิ์ โกค้ายพัฒน์ 2. นาง สุธิดา สุริโยตร 3. นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล 4. นางสาวดุษฎี ตันเจริญ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

2) ผู้ถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์

ผู้ถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	225,999,998	0.99999912
2. นาย วรสิทธิ์ โกค้ายพัฒน์	1	0.00000044
3. นางสาว รัชณี มหัตเดชกุล	1	0.00000044
รวม	226,000,000	100

มั่นคงเคหะการ ซึ่งถือหุ้นของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ในสัดส่วนร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2536 เป็นนิติบุคคลและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีข้อมูลทั่วไปสรุปได้ดังนี้

บริษัท	บริษัท มั่นคงเคหะการ 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
จำนวนหุ้นที่ออก และเรียกชำระแล้ว	1,091,205,066 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม – 31 ธันวาคม

มั่นคงเคหะการ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งแบ่งธุรกิจออกเป็น 2 ประเภท (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วยโครงการประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินแฮส” (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ เช่น ธุรกิจอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปและโรงงานให้เช่า ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ธุรกิจบริการด้านสุขภาพ ภายใต้ชื่อโครงการ “รักษ์” และธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินงานได้จากเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.mk.co.th และ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ www.set.or.th

3) ผู้ถือหุ้นของมั่นคงเคหะการ

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของมั่นคงเคหะการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	343,834,202	31.51
2. นาย ประทีป ตั้งมติธรรม	138,360,382	12.68
3. บริษัท ศุภาลย์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	95,285,820	8.73
4. บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	60,492,171	5.54

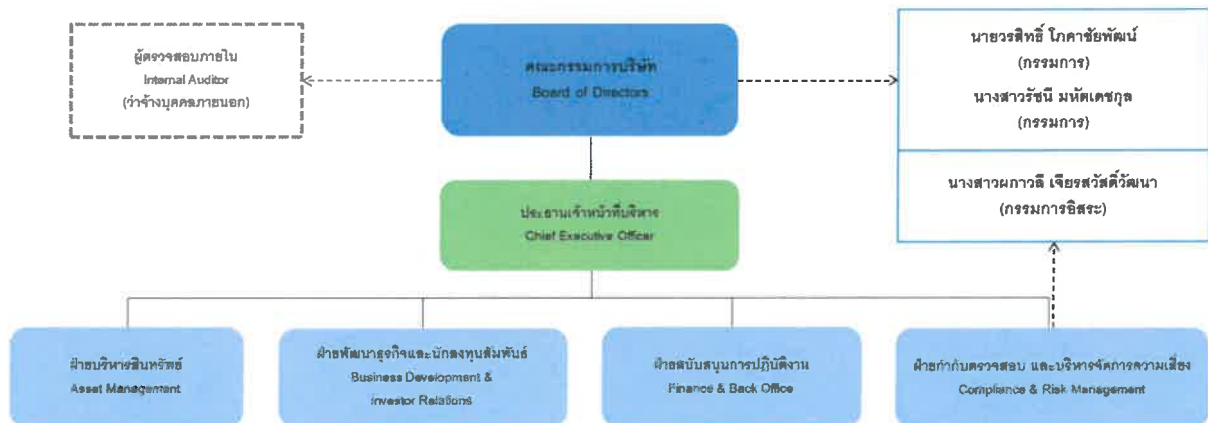
รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
5. WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	52,171,368	4.78
6. นายแพทย์ เชื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	30,764,140	2.82
7. บริษัท บีซีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	26,829,270	2.46
8. น.ส. ปิยะศรี ตันติวัตนะ	24,415,020	2.24
9. น.ส. ชุตติมา ตั้งมติธรรม	17,331,015	1.59
10. นาง อัญชัน ตั้งมติธรรม	15,960,446	1.46

ที่มา: SETSMART ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 (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 กรรมการและบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการต้องมีลักษณะเป็นไปตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ สข. 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
นายวราสิทธิ์ โปคาศัยพัฒน์	กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม)	ปริญญาโท	กรรมการ / บริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด
		คอมพิวเตอร์และการบริหารระบบ	กรรมการ / บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเชล จำกัด
		ข้อมูล Bentley College	กรรมการ / บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด
		ปริญญาตรี	กรรมการ / บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด
			กรรมการ / บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
			กรรมการ / บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด
			กรรมการ / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
		เศรษฐศาสตร์และการบริหารธุรกิจ	กรรมการ / บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด
		Carnegie-Mellon University	กรรมการ / บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด
			กรรมการ / บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด
			กรรมการ / บริษัท นีโอ คอร์ปอเรท จำกัด
			กรรมการ / บริษัท ยัวร์ พร็อพเพอร์ตี้
			กรรมการ / บริษัท แมนคอน จำกัด
			กรรมการ / บริษัท อาร์เอช เวลเนส จำกัด
			กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
			กรรมการ / บริษัท พลานามัย จำกัด
			กรรมการ / บริษัท พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นางสาวสุวิมล มนต์เดชกุล	กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม)	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Santa Clara University California	2534 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ / บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ฟินนชา จำกัด (มหาชน))
			2537 – ปัจจุบัน กรรมการ / ฟินนชา จำกัด (มหาชน)
			2541 – 2561 กรรมการอิสระ / บริษัท ซีอีเคยูเคชั่น จำกัด (มหาชน)
			2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท บีเอฟทีแซด วิลล์ จำกัด
		ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการ บัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท ฟริเทิน เอเชีย จำกัด
			2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด
			2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท บางปะกง อินดัสทรีเรียล แลนด์ จำกัด
			2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด
			2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
			2564 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท ยัวร์ พร็อพเพอร์ตี้
			2562 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด
			2562 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท อาร์เอกซ์ เวลเนส จำกัด
			2562 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			2561 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ / บริษัท พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
			2561 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท มั่นคง ไคฟ์ จำกัด
			2561 – ปัจจุบัน กรรมการ / บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นางสาวผกาวัลลี เจียรสวัสดิ์วัฒนา	กรรมการอิสระ	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	กรรมการ / บริษัท เอฟบี ฟู้ดส์เทอร์วิส (2017) จำกัด
			กรรมการ / บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟพีแชนด์ จำกัด
			กรรมการ / บริษัท แมนคอน จำกัด
			กรรมการ / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
			ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน /
			บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
			(เดิมชื่อ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน))
			กรรมการอิสระ / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
			กรรมการผู้จัดการ / บริษัท วี แอ็ดไวเซอร์ จำกัด
			กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ /
		ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	บริษัท ซิลแมทซ์ จำกัด
			ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ /
			บริษัท บีเจซี เฮฟวี่ อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
			ที่ปรึกษา ฝ่ายวานิชธนกิจ / บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด
			กรรมการผู้จัดการ / บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด
			รองกรรมการผู้จัดการ / บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด
			ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ /
			บริษัทหลักทรัพย์ เคจีเอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

รายชื่อผู้บริหาร

ชื่อ	ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์
นางสาวอรอนงค์ ชัยธง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปริญญาโท การจัดการมหาบัณฑิต สาขาการจัดการและกลยุทธ์	2563 – ปัจจุบัน
	ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน	มหาวิทยาลัยมหิดล	2562 – 2563
		ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยพายัพ	2560 – 2562
			2557 – 2560
นายพงษ์พันธุ์ วรรณสุต	หัวหน้าฝ่ายบริหารสินทรัพย์	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	17 ก.พ. 2564 – ปัจจุบัน
			2563 – 2564
		ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเคมี	2562 – 2563
		สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	2561 – 2562
			2560 – 2561
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และหัวหน้าฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / บริษัท เอเซีย ฮอสพิเทลลิที รีท แอต์ไวเซอร์ส จำกัด ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพย์สิน / ผู้อำนวยการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐาน / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด หัวหน้าฝ่ายบริหารสินทรัพย์ / บริษัท พรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยงและกำกับควบคุม / บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการฝ่ายกำกับควบคุมและบริหารจัดการความเสี่ยง / บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับควบคุมและบริหารจัดการความเสี่ยง / บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการลงทุนกองรวมโครงสร้างพื้นฐานและอสังหาริมทรัพย์ / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด			

ชื่อ		ตำแหน่ง	วุฒิการศึกษา	ประสบการณ์	
นายธรรมบุญ โสกันภัย	หัวหน้าฝ่ายพัฒนารุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์	หัวหน้าฝ่ายพัฒนารุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	17 ก.พ. 2564 – ปัจจุบัน	หัวหน้าฝ่ายพัฒนารุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ / บริษัท พรอस्पекต์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2563 – 16 ก.พ. 2564	หัวหน้าฝ่ายบริหารสินทรัพย์ / บริษัท พรอस्पекต์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2562 – 2563	หัวหน้าฝ่ายพัฒนารุรกิจ / บริษัท พรอस्पекต์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2560 – 2562	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุรกิจ / บริษัท ภิรัช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2558 – 2560	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนารุรกิจ / บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด
				2563 – ปัจจุบัน	หัวหน้าฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง / บริษัท พรอस्पекต์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
นางสาวศุณิสา ลำภา	หัวหน้าฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	2562 – 2563	หัวหน้าฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง / บริษัท พรอस्पекต์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2559 – 2562	หัวหน้าฝ่ายงานปฏิบัติการ (กองทุนส่วนบุคคล) / บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ภัทร จำกัด
				2555 – 2559	ผู้ช่วยผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการด้านการลงทุน / บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

8.1.4 หน้าที่และความรับผิดชอบของ พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

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

1) หน้าที่โดยทั่วไป มีดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเพียงผู้ประกอบวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ 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 สั่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใดๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว
- (3) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง
- (4) จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจหรือการปฏิบัติงานของบริษัท 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 รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การคำนวณ และ เปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของ 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 ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้านและดำเนินการต่างๆ ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

6) หน้าที่อื่น ๆ 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 แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน 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 ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงมาตรการหรือแนวทางดำเนินการเพื่อรักษาประโยชน์ที่ดีที่สุดของ PROSPECT REIT หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมเมื่อเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ขึ้น

- (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 หรือผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น

(18) พิจารณานุมัติแนวทางในการดำเนินการแก้ไขข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ตามที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสมเพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนและข้อพิพาทเกี่ยวกับการดำเนินงานของ PROSPECT REIT จากบุคคลภายนอกหรือผู้ถือหุ้นรายย่อย ดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายย่อย สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล และหนังสือชี้ชวน

(19) คณะกรรมการบริษัท อาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการก็ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นกรณีที่มีการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจซึ่งมีผลทำให้ (1) กรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรือ (2) บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดอันขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกองทรัสต์ สามารถอนุมัติรายการดังกล่าว

(20) พิจารณานุมัติวิธีการดำเนินการทางกฎหมายสำหรับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น

8) หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการอิสระ

บริษัท กำหนดให้มีกรรมการอิสระเป็นส่วนหนึ่งของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ ในการทำหน้าที่ติดตามดูแลตรวจสอบการทำงานของผู้บริหารและฝ่ายงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พิจารณาให้ความเห็นสนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อ PROSPECT REIT และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่าบริษัท อาจตัดสินใจที่ส่งผลกระทบต่อ PROSPECT REIT และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายย่อยในทางลบ โดยกรรมการอิสระต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับการตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท และมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้

- (1) พิจารณาให้ความเห็นหรือให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของ PROSPECT REIT หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย
- (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 2565 มีบุคลากรในแต่ละฝ่ายงาน ดังนี้

ฝ่ายงาน	จำนวนบุคลากร
1. ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	1
2. ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์	3
3. ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน	1
4. ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง	1
รวม	6

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) ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์
- (1) จัดทำแผนการลงทุน โครงสร้างเงินทุน การจัดการลงทุน พิจารณาและดำเนินการคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะเข้าลงทุนครั้งแรก และการลงทุนเพิ่มเติม (ถ้ามี) ที่มีคุณสมบัติตามนโยบายของบริษัท เพื่อให้ PROSPECT REIT มีการเติบโตและสามารถสร้างผลประโยชน์เพิ่มเติมให้กับผู้ถือหุ้น
 - (2) ดำเนินการคัดเลือกและตรวจสอบ (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT จะไปลงทุนด้วยความรอบคอบและระมัดระวังเพื่อพิจารณาก่อนเข้าลงทุน โดยจะทํานันทึกและจัดเก็บข้อมูลรวมทั้งเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับการคัดเลือก 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) ควบคุมและประสานงานการจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายปี หรือกรณีมีการทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ หรือมีขนาดรายการตามเกณฑ์ที่กฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- (8) ตรวจสอบผลประกอบการของ PROSPECT REIT เพื่อนำเสนอการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายปีต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- (9) ควบคุมและประสานงานการจัดทำการยื่นคำขออนุญาต ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูล (Filing) และรายงานผลการเสนอขาย รวมทั้งจัดทำและเปิดเผยข้อมูลตามกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (10) ตอบข้อซักถามและรับแจ้งปัญหาเรื่องร้องเรียนของผู้ถือหุ้นรายปี เพื่อหาแนวทางในการแก้ไข

3) ฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน

- (1) คำนวณ และจัดทำรายงานมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) และมูลค่าหน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ต่อผู้ถือหุ้นรายปี และดำเนินการจัดส่งรายงานให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- (2) จัดทำงบการเงินของ PROSPECT REIT ทุกสิ้นเดือน ทุกไตรมาสและทุกสิ้นปี โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปสำหรับการทำธุรกรรมในแต่ละลักษณะ และจัดทำงบการเงินของ 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) จัดทำแนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน ทดสอบการเข้าถึงข้อมูลในแต่ละฝ่ายงาน (ระบบ Chinese Wall) เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลที่มีคนเข้าถึงได้ 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 ผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามข้อกำหนดของกฎหมาย และประกาศกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในกรณีที่หัวหน้าฝ่ายงานต่างๆ เห็นสมควร อาจพิจารณาเสนอวาระต่างๆ เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ กรรมการอิสระ ให้ความเห็นเพิ่มเติมจากกระบวนการทำงาน โดยทั่วไปของฝ่ายงานนั้นได้

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/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์
 - ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
 - ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. สิ้นสุดลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ตามประกาศ สช. 29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 วัน
- (3) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง
- (4) สำนักงาน ก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศ สช. 29/2555
- (5) 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 พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์	0-2697-3798
โทรสาร	0-2697-3769
เว็บไซต์	www.prospectd.com

8.2.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละ
1. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	225,999,998	0.999999991
2. นาย วรสิทธิ์ โกคาชัยพัฒน์	1	0.000000004
3. นางสาว รัชณี มหัตเดชกุล	1	0.000000004
รวม	226,000,000	100

8.2.3 หน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

- 1) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงปฏิบัติหน้าที่ทั่วไปในการบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือหน้าที่ใดๆ ที่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรโดยการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานประจำปี สัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์ ในการปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน
- 2) นอกเหนือจากหน้าที่ที่ได้ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 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 และในกรณีที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทีมจัดการบริหารอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว อย่างมีนัยสำคัญ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะส่งข้อมูลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนการเปลี่ยนแปลง
- 4) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงจัดทำแผนการดำเนินงานประจำปีในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน และจะเสนอแผนการดำเนินงานประจำปีของอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุนดังกล่าว ต่อผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี และผู้จัดการกองทรัสต์จะเสนอให้ทรัสต์เพื่อขออนุมัติเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีแต่ละปี โดยส่งพร้อมกับแผนการดำเนินงานประจำปีล่วงหน้า 5 ปี เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุง และ/หรือ ซ่อมแซมอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT ลงทุน (Major Renovation)

8.3 ทรัสต์

8.3.1 ข้อมูลทั่วไปของทรัสต์

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

8.3.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

โครงสร้างผู้ถือหุ้นของทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละ
1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	19,999,998	99.999990
2. นางสาว อัจฉรา ศัสตราศาสตร์	1	0.000005
3. นาย ดรณัฐ บันเปี่ยมวัชร	1	0.000005
รวม	20,000,000	100.000000

8.3.3 หน้าที่และความรับผิดชอบในการเป็นทรัสต์

ทรัสต์มีหน้าที่จัดการ PROSPECT REIT ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้ง PROSPECT REIT มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทรัสต์อาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพที่มีความเป็นอิสระตามแต่ที่ทรัสต์จะพิจารณาเห็นสมควร อนึ่ง การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสต์ ให้ทรัสต์ตั้งเน้นการกระทำอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของ PROSPECT REIT ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสต์ หรือเป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสต์แสดงให้เห็นได้ว่า ได้จัดการ PROSPECT REIT ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน 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) ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นที่มีใช้ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับดำเนินการ ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้บุคคลอื่นเป็นผู้รับดำเนินการในงานที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของกองทุนโดยอนุโลม

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 และมีให้มีการทุจริตในการจัดการ PROSPECT REIT
- (6) จัดทำบัญชีทรัพย์สินของ PROSPECT REIT แยกต่างหากจากทรัพย์สินและบัญชีอื่นๆ ของทรัสต์ ในกรณีทรัสต์จัดการ REIT หลายกอง ต้องจัดทำบัญชีทรัพย์สินของ REIT แต่ละกองแยกต่างหากออกจากกัน และบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งแยก PROSPECT REIT ไว้ต่างหากจากทรัพย์สินส่วนตัวของทรัสต์ และทรัพย์สินอื่นที่ทรัสต์ครอบครองอยู่

3) หน้าที่ในการบริหารจัดการ PROSPECT REIT

- (1) ทรัสต์มีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสต์ต้องปฏิบัติตามดังนี้
 - ตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่
 - ทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่ทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ใน PROSPECT REIT หากต้องมีการออกเสียงหรือดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ให้ทรัสต์คำนึงถึงและรักษามลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม และตั้งอยู่บนหลักแห่งความซื่อสัตย์สุจริต และรอบคอบระมัดระวัง รวมถึงไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์ของ PROSPECT REIT

- (2) ทรัสต์มีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญา ระหว่าง PROSPECT REIT กับบุคคลอื่น
- (3) ห้ามมิให้ทรัสต์นำหนี้ที่ตนเป็นลูกหนี้บุคคลภายนอกอันมิได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่เป็นทรัสต์ไปหักกลบลบหนี้กับหนี้ที่บุคคลภายนอกเป็นลูกหนี้ทรัสต์ อันสืบเนื่องมาจากการจัดการ PROSPECT REIT ทั้งนี้ การกระทำที่ฝ่าฝืนข้อห้ามนี้ ให้การกระทำเช่นนั้นตกเป็นโมฆะ
- (4) ในกรณีที่ทรัสต์เข้าทำนิติกรรมหรือทำธุรกรรมต่างๆ กับบุคคลภายนอก ให้ทรัสต์แจ้งต่อบุคคลภายนอกทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าทำนิติกรรมหรือธุรกรรมกับบุคคลภายนอกว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์ และต้องระบุในเอกสารหลักฐานของนิติกรรมหรือธุรกรรมนั้นให้ชัดแจ้งว่าเป็นการกระทำในฐานะทรัสต์
- (5) ในการจัดการ PROSPECT REIT ทรัสต์จะมอบหมายให้ผู้อื่นจัดการ PROSPECT REIT มิได้ เว้นแต่เข้าชื่อยกเว้นให้ทรัสต์มีสิทธิมอบหมายงานได้
- (6) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยทรัสต์อาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ หน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เรื่อง การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นทรัสต์และการออกเอกสารสิทธิ และเรื่องการโอนหน่วยทรัสต์ ในสัญญา ก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบ และระเบียบข้อบังคับของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับนายทะเบียนหลักทรัพย์
- (7) ทรัสต์มีหน้าที่จัดทำหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์ หรือใบหน่วยทรัสต์มอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- (8) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ ขอให้ทรัสต์หรือนายทะเบียนหลักทรัพย์ออกหลักฐานสิทธิในหน่วยทรัสต์ใหม่หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่แทนหลักฐานเก่าที่สูญหาย ลบเลือน หรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ทรัสต์มีหน้าที่ออกหรือดำเนินการให้มีการออกหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยทรัสต์หรือใบหน่วยทรัสต์ใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ภายในเวลาอันควร
- (9) ทรัสต์มีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปีของ PROSPECT REIT ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยทรัสต์จะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการ PROSPECT REIT เป็นอย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมายประกาศ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย 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) ทรัสต์อาจก่อหนี้ 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 ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นผู้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีชื่อกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้างของทรัสต์
- (15) ให้ทรัสต์งดเว้นการใช้สิทธิรับเงินหรือทรัพย์สินคืนจาก PROSPECT REIT สำหรับค่าใช้จ่ายที่ชำระให้กับบุคคลภายนอก

4) หน้าที่ติดตาม ดูแลและตรวจสอบผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น(ถ้ามี)

ทรัสต์มีหน้าที่ติดตามดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือผู้ได้รับมอบหมายรายอื่น (ถ้ามี) ดำเนินการในงานที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดการติดตาม ดูแล และตรวจสอบข้างต้น ให้ความความรวมถึงการทำหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- (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) ในกรณีที่จำเป็น เพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม ทรัสต์อาจกำหนดให้ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตามสมควร และไม่เป็นการก่อภาระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เกินกว่าหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เรื่องที่ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดหรือแย้งกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และหากการดังกล่าวก่อให้เกิดภาระและค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์มากเกินไป ทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์จะตกลงร่วมกันต่อไป
- (7) ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์กระทำการ หรืองดเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่ PROSPECT REIT หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ทรัสต์มีหน้าที่ ดังนี้
 - รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 5 วันทำการนับแต่รู้หรือพึงรู้ถึงเหตุการณ์ดังกล่าว
 - ดำเนินการแก้ไข ยับยั้ง หรือเยียวยาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ PROSPECT REIT ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ 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 เมื่อทรัสต์เห็นว่ากรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือพระราชบัญญัติทรัสต์ ประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด เป็นการก่อหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อ PROSPECT REIT และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาอันสมควร ให้ทรัสต์สามารถเข้าไปดำเนินการแทนผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตามที่ทรัสต์เห็นสมควร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของ PROSPECT REIT และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวมก็ได้

นอกเหนือจากที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หากผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการใดๆ ที่มีผลกระทบ แก่ไข หรือเปลี่ยนแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งอันเป็นสาระสำคัญของทรัพย์สินหลัก เช่น การแก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทรัพย์สิน การแก้ไขเปลี่ยนแปลงประเภทหรือลักษณะการใช้งานทรัพย์สิน ผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องขอความเห็นชอบจากทรัสต์ก่อนการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

8.4 ข้อมูลบุคคลที่เกี่ยวข้อง

8.4.1 ผู้สอบบัญชี

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

8.4.2 นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ชื่อ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	0-2009-9999

8.4.3 ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัทผู้ประเมินรายที่ 1	บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
ผู้ประเมิน	นาย รัตนพรชัย กิจไพบุลหวิ เลขที่ วฒ.281
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 731 อาคารพีเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศกดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	0-2248-0120

บริษัทผู้ประเมินรายที่ 2	บริษัท เอส.แอล.สแตนดาร์ด แอฟไพร์ซ จำกัด
ผู้ประเมิน	นายภาณุวัชร โพธิ์ทอง เลขที่ วฒ.353
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 114 ซอย 19 รัตนอุทิศ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัด สงขลา 90110
โทรศัพท์	0-2129-3690

9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

9.1 นโยบายเกี่ยวกับการการกำกับดูแลกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักและเชื่อมั่นถึงความสำคัญและประโยชน์ของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ให้มีประสิทธิภาพ เป็นมืออาชีพ และมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่ พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Government) ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เป็นหลักให้คณะกรรมการบริษัทนำไปใช้ในการกำกับดูแลกิจการ 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 เพื่อกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และแนวทางในการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกรรมการ ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส อีกทั้งฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลบริหาร และจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ PROSPECT REIT เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ให้เป็นไปตามระบบงานที่ปรากฏอยู่ในคู่มือระบบการทำงานและระบบการควบคุมภายใน และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่า PROSPECT REIT และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือทรัสต์ิทราบถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง และปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต โดยต้องปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม

ทั้งนี้ PROSPECT REIT มีความมุ่งมั่นตลอดมาที่จะประกอบธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของข้อมูล ซึ่ง PROSPECT REIT ต้องการที่จะควบคุมให้มีการดำเนินการอย่างโปร่งใสในการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน

ในกรณีที่ท่านเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน ตลอดจนการใช้สิทธิและวิธีการใช้สิทธิของท่านเพิ่มเติมได้ที่ หนังสือแจ้งการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลสำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ได้ที่ <https://www.prospectreit.com/th/privacy-policy>

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

-ไม่มี-

9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

9.3.1 ข้อกำหนดในการประชุม

กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง จะต้องมีการประชุมเข้าร่วมประชุมในจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะต้องเข้าร่วมพิจารณาและไม่มีสิทธิออกเสียง การประชุมสามัญประจำปีต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของ PROSPECT REIT รวมถึงจัดให้มีตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการเพื่อนำเสนอวาระในการประชุมตามที่แต่ละฝ่ายงานนำเสนอ จัดทำและจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมดังกล่าว

9.3.2 การทำธุรกรรมที่สำคัญของ PROSPECT REIT ในรอบบัญชีที่ผ่านมา

วันที่	รายละเอียด	เหตุผลในการพิจารณา
14 กุมภาพันธ์ 2565	<ul style="list-style-type: none"> - อนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2564 - พิจารณารับทราบการจะเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ครั้งที่ 1 ของ PROSPECT REIT (โครงการ X44 Bangna KM. 18) 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง - เป็นไปตามระบบการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของ PROSPECT REIT และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
12 พฤษภาคม 2565	<ul style="list-style-type: none"> - อนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2565 - อนุมัติการจ่ายเงินเฉลี่ยคืนทุนชำระแล้ว ครั้งที่ 3 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
1 มิถุนายน 2565	<ul style="list-style-type: none"> - พิจารณาอนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ของ PROSPECT REIT - พิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนของ PROSPECT REIT ครั้งแรกโดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่ - พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินและการให้หลักประกันการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นไปตามระบบการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของผู้จัดการกองทรัสต์ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของ PROSPECT REIT และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง - เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของ PROSPECT REIT และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง - เป็นไปตามระบบและขั้นตอนการจัดโครงสร้างเงินทุน สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของ PROSPECT REIT และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

วันที่	รายละเอียด	เหตุผลในการพิจารณา
	<ul style="list-style-type: none"> - พิจารณานุมัติการก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของ PROSPECT REIT - พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของ PROSPECT REIT (เพื่อการก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของ PROSPECT REIT) 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นไปตาม สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของ PROSPECT REIT และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง - เป็นไปตาม สัญญาก่อตั้งทรัสต์ของ PROSPECT REIT และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
11 สิงหาคม 2565	- อนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2565	- ให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
8 พฤศจิกายน 2565	- อนุมัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบการดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2565	- ให้เป็นไปตามนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน และเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะกำหนดแนวทางการป้องกันการล่วงรู้และการใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้มีการแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัท ฝ่ายงานภายในบริษัท รวมไปถึงบุคลากรที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีข้อมูลที่สามารถรับรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นข้อมูลภายใน โดยสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

9.4.1 การแบ่งแยกหน่วยงานของบริษัท ฝ่ายงานภายในบริษัท และบุคลากรเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน (Chinese wall)

- 1) จัดให้มีพื้นที่หรืออาณาบริเวณในการปฏิบัติงาน โดยมีระบบการควบคุมและตรวจสอบการเข้าออกพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของบริษัท ที่มีระบบบันทึกข้อมูลการเข้าออกพื้นที่ รวมถึงพื้นที่ที่ใช้ปฏิบัติงานของแต่ละฝ่ายงาน โดยแยกเป็นอิสระจากกัน และจัดให้มีระเบียบการห้ามการเปิดเผย และการยืมใช้รหัสผ่านระหว่างผู้ปฏิบัติงานด้วย เช่น การใช้บัตรผ่านเข้า-ออก (Keycard) เป็นต้น
- 2) แบ่งแยกฝ่ายงาน และบุคลากรในฝ่ายงานที่มีโอกาสได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติงาน (ข้อมูลภายใน) ออกจากกัน โดยเฉพาะฝ่ายงานที่มีโอกาสใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายใน ซึ่งได้แก่ ฝ่าย

งานที่รับผิดชอบด้านการลงทุน เช่น ฝ่ายพัฒนารูปร่างและนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น โดยแบ่งแยกออกจากฝ่ายงานอื่นอย่างชัดเจน

9.4.2 การบริหารจัดการและการจำกัดการใช้ข้อมูลภายใน

- 1) กำหนดระเบียบปฏิบัติสำหรับฝ่ายงานที่อาจได้รับข้อมูลภายใน เพื่อจำกัดขอบเขตการใช้ข้อมูลภายในเฉพาะเท่าที่จำเป็นแก่การปฏิบัติงาน (หลัก Need To Know Basis) โดยกำหนดให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการจัดการลงทุนเพื่อ 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
 - การจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
 - การเพิ่มทุนของ PROSPECT REIT (ถ้ามี)
 - การลดทุนของ PROSPECT REIT (ถ้ามี)
 - การดำเนินการใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อ PROSPECT REIT อย่างมีนัยสำคัญ เช่น ข้อพิพาท หรือข้อร้องเรียนจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์หรือบุคคลภายนอก

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

นอกจากนี้ บริษัท จะจัดให้มีมาตรการในการควบคุมการรั่วไหลของข้อมูลภายใน ในกรณีที่มีการทำสำเนาเอกสาร หรือเรียกพิมพ์ข้อมูลซึ่งเป็นข้อมูลภายในจากระบบคอมพิวเตอร์ เช่น กำหนดให้ผู้ใช้งานข้อมูลทำลายสำเนาเอกสารข้อมูลภายในที่ไม่ใช้งานแล้ว เป็นต้น

9.4.4 แนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน และแนวทางในการดำเนินการกรณีที่มีการฝ่าฝืน

บริษัท โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงได้กำหนดแนวทางการดำเนินการสำหรับกรณีข้างต้น ดังนี้

- 1) รวบรวมและประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ต้องควบคุมดูแลการซื้อขายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ซึ่งได้แก่ หลักทรัพย์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท หน่วยทรัสต์ของ PROSPECT REIT รวมทั้งตราสารที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ดังกล่าว ภายหลังจากที่หลักทรัพย์นั้นได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
- 2) ประกาศให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านของบริษัทรับทราบถึงกำหนดระยะเวลาที่ห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งได้แก่ ช่วงที่บริษัทได้รับหรือมีโอกาสที่จะได้รับข้อมูลภายในเกี่ยวกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว หรือ กรณีที่บริษัทอยู่ระหว่างเตรียมกำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวยังไม่ถูกเปิดเผยต่อสาธารณะ
- 3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามข้อ 1) ข้างต้นของตนเอง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง ตามแบบแจ้งข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เมื่อเริ่มเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท และรายงานให้ทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว
- 4) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง อาจมีการประกาศรายชื่อของหลักทรัพย์ที่ห้ามการซื้อขายเพิ่มเติมได้ หากเป็นหลักทรัพย์ที่บริษัท มีโอกาสได้รับข้อมูลภายในของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ดังกล่าว เช่น จากการศึกษาเพื่อเข้าทำรายการกับบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์นั้น โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยง จะนำเสนอรายชื่อหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนการประกาศรายชื่อหลักทรัพย์นั้นต่อไป
- 5) การติดตามตรวจสอบการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงาน
- 6) ฝ่ายกำกับตรวจสอบและบริหารจัดการความเสี่ยงจะมีมาตรการตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่ากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติตามนโยบาย แนวทาง และระเบียบภายในของ

บริษัท รวมทั้งระเบียบ กฎเกณฑ์ และ/หรือ คำสั่งของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่พนักงานอาจมีการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์

- 7) หากตรวจสอบแล้วพบว่ามีการไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ บริษัทจะพิจารณาให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานของบริษัททันที และหากการฝ่าฝืนดังกล่าวเป็นเหตุให้บริษัทได้รับความเสียหาย บริษัทจะพิจารณาดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและทางอาญา (ถ้ามี) กับผู้ฝ่าฝืนจนถึงที่สุด

9.5 การพิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการ PROSPECT REIT

9.5.1 ปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการ PROSPECT REIT

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

1) การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยตรง

PROSPECT REIT มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยมีหลักเกณฑ์ในการลงทุนดังนี้

- (1) PROSPECT REIT จะต้องลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ ในกรณีเป็นการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
 - 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 โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ 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 จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าอาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดิน หรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับ PROSPECT REIT อันเนื่องมาจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือ เช่าอาคาร หรือ โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เช่น จัดให้มีบริษัทประกันภัยเป็น ผู้รับประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์หรือผู้มีสิทธิครอบครองดังกล่าว จัดให้มีการจ้างงเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา จัดให้มีข้อตกลงการกระทำจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรับรองการปฏิบัติตามสัญญาและชดเชยค่าเสียหายให้แก่ PROSPECT REIT จัดให้มีการรับประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยการวางหลักทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกัน จัดให้มีข้อสัญญาหรือข้อตกลงที่ให้สิทธิ PROSPECT REIT สามารถเข้าไปแก้ไขการผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ เป็นต้น และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการเปิดเผยความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบ โดยระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของการของ PROSPECT REIT หากเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์บอกเลิกสัญญา
- (8) ในกรณีที่ PROSPECT REIT ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการ

กองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางค้าปกติ
เสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

2) วิธีการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

(1) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

(1.1) ก่อนการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

■ ตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ ทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้

- สภาพของอสังหาริมทรัพย์ เช่น สภาพที่ตั้ง ทางเข้าออก โอกาสในการจัดหารายได้
และภาระผูกพันต่างๆ ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
- ข้อมูลกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาใน
การเข้าทำนิติกรรม ตลอดจนความครบถ้วน ถูกต้อง และบังคับได้ตามกฎหมาย
ของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่นๆ ในการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์นั้น
- ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบทาน
ความสามารถของ PROSPECT REIT ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์
ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มีการเห็นชอบที่ปรึกษาทาง
กฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบ
ทานด้วย

โดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นบุคคลที่
เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีการปรึกษาทางการเงินให้
ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการ
ตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง

- ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนด
- ในกรณีที่ PROSPECT REIT จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่
เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความ
เสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิใน
สัญญาเช่า

(1.2) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

■ ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้

- เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ PROSPECT REIT
 - สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
 - ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจาก PROSPECT REIT (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
 - ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น
- ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้
- ได้รับความเห็นชอบจากทรัสต์ว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
 - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ PROSPECT REIT ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
 - ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ PROSPECT REIT ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินหลักตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้นด้วย
- กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสต์มีหน้าที่ดังต่อไปนี้
- หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดให้มีเอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน
 - หน้าที่ของทรัสต์ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ 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 จะต้อง มีข้อตกลงที่กำหนดค่าเช่าส่วนใหญ่เป็นจำนวนที่แน่นอนไว้ล่วงหน้า และหากจะมีส่วนที่อ้างอิงกับผลประกอบการของผู้เช่า จำนวนเงินค่าเช่าสูงสุดที่อ้างอิงกับผลประกอบการนั้น จะไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเงินค่าเช่าที่กำหนดไว้แน่นอนล่วงหน้า
- (3) ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แก่บุคคลที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้ประกอบธุรกิจที่ขัดต่อศีลธรรมหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยการให้เช่าในแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีข้อตกลงเพื่อให้ PROSPECT REIT สามารถเลิกสัญญาเช่าได้หากปรากฏว่าผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ไปใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว
- (4) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมต่อการจัดหารายได้ ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่ PROSPECT REIT ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ในการบริหารจัดการ และหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่างๆ PROSPECT REIT จะพิจารณาให้มีการปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ซึ่งรวมถึงอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT มีสิทธิการเช่า ให้อยู่ในสภาพดีและมีความพร้อมที่จะใช้หาผลประโยชน์ หรือให้สอดคล้องกับสภาพตลาดหรือความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ PROSPECT REIT อาจใช้เงินประกันการเช่า และ/หรือ เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินเพื่อการดำเนินงานของ PROSPECT REIT การบริหารจัดการ และหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินต่างๆ การปรับปรุงซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ดังกล่าว แต่ทั้งนี้ จะต้องเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส และ/หรือ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ดังกล่าว และ PROSPECT REIT ต้องมีระบบการบริหารจัดการเงินประกันการเช่าให้มีพร้อมเมื่อผู้เช่าพื้นที่ใช้สิทธิเรียกคืนเงินประกันการเช่าดังกล่าว
 - ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประกันภัยในวงเงินที่ทรัสต์เห็นว่าเพียงพอและเหมาะสมที่ทำให้ทรัพย์สินของ PROSPECT REIT คืนกลับสภาพเดิม เพื่อให้ PROSPECT REIT สามารถจัดหาผลประโยชน์ได้เหมือนเดิมและได้รับผลตอบแทนไม่น้อยกว่าเดิมตลอดระยะเวลาที่ PROSPECT REIT ลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการประกันภัยดังกล่าว จะต้องครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ ในวงเงินประกันภัยซึ่งไม่น้อยกว่าจำนวนต้นทุนทดแทนหรือต้นทุนเปลี่ยนแทน (full replacement cost) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์ หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ในวงเงินที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ ในการพิจารณาการวงเงินประกันภัยข้างต้นที่จัดทำโดยผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์จะไม่ปฏิเสธการจัดทำประกันภัยและวงเงินประกันภัยดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร
- (5) ในกรณีที่ PROSPECT REIT ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอกไว้
- (6) ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยที่มีผลกระทบต่อการจัดหาประโยชน์ของ PROSPECT REIT และ/หรือผู้ถือหุ้นรายไตรมาส และ/หรือต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคู่สัญญาภายใต้สัญญาจัดหาประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT ให้ทรัสต์ (ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์) มีอำนาจพิจารณา เจรจา และ/หรือผ่อนปรน การปฏิบัติตามสัญญาที่กระทบจากเหตุสุดวิสัยดังกล่าว รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการยกเว้นค่าเช่า การเลื่อนชำระค่าเช่า และ/หรือการผ่อนปรนหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญากับบรรดาผู้เช่าพื้นที่ในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่ารายใด

9.6 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

การแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT เข้าไปลงทุน เช่น การบริหารงานประจำวันบนอสังหาริมทรัพย์นั้น ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดให้มีการดำเนินการอย่างน้อยในเรื่องต่อไปนี้

- 1) มีการประเมินและวิเคราะห์ประสิทธิภาพที่เสี่ยง และผลงานในอดีตของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เช่น ความสามารถในการจัดหาผู้เช่า การติดตามหนี้ การบำรุงรักษาทรัพย์สินภายในอาคาร ระบบการบริหารจัดการพื้นที่ให้เช่า การดูแลให้บริการแก่ผู้เช่า ระบบควบคุมภายในเพื่อป้องกันการรั่วไหลของรายได้และควบคุมการเบิกค่าใช้จ่ายให้รัดกุม ระบบงานที่สามารถป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และ PROSPECT REIT รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถบริหารจัดการทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ได้อย่างดี และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ อนึ่ง ระบบควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำตามแนวปฏิบัติในการจัดการกองทุนและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ด. ประกาศกำหนด
- 2) มีการพิจารณาความเหมาะสมของอัตราค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องกำหนดตามระดับความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามเพิ่มรายได้ให้แก่ PROSPECT REIT เช่น ผลตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ขึ้นอยู่กับรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เรียกเก็บได้จริงหรือกำไรสุทธิจากการปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
- 3) จัดให้มีกลไกที่ทำให้ PROSPECT REIT สามารถปรับเปลี่ยนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ ในกรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือมีผลการบริหารจัดการไม่เป็นที่น่าพอใจ
- 4) จัดให้มีระบบในการติดตามตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในยังคงมีประสิทธิภาพและสามารถป้องกันการทุจริตหรือทำให้ตรวจพบการทุจริตหรือการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระบบได้โดยง่าย เช่น ขอให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ส่งรายงานประเมินระบบการควบคุมภายใน (ถ้ามี) ของทั้งผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของ PROSPECT REIT ให้กับผู้จัดการกองทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์อาจพิจารณากำหนดในสัญญาว่าจ้างให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผลประโยชน์ของ PROSPECT REIT อันเนื่องมาจากความประมาทเลินเล่อของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในระบบการควบคุมทำให้เกิดการทุจริตได้โดยง่าย ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์พบว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กระทำการหรือละเว้นการกระทำการอันเป็นเหตุให้ขาดความน่าเชื่อถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ความน่าเชื่อถือดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามอำนาจหน้าที่และตาม

มาตรฐานวิชาชีพอันเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปของผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายนั้น เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์จะสามารถเข้าไปดำเนินงานแทนหรือคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ใหม่เพื่อทดแทนรายเดิม

9.7 การกำกับดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

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

- 1) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำหรือพิจารณาอนุมัติแผนการดำเนินงานประจำปีพร้อมงบประมาณประจำปีที่มีมอบหมายให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้จัดทำรายละเอียดของรายรับและรายจ่ายที่เกิดขึ้นค่อนข้างแน่นอนในแต่ละปี เพื่อหลีกเลี่ยงรายจ่ายที่ไม่พึงประสงค์ และไม่มองข้ามรายจ่ายจำเป็นที่ต้องเกิดขึ้นอย่างแน่นอนในแต่ละปี กำหนดเป้าหมายการจัดหารายได้ในแต่ละปี รวมทั้งติดตามควบคุมดูแลให้รายรับและรายจ่ายของ PROSPECT REIT เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณที่ได้วางไว้ข้างต้น
- 2) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดเงื่อนไขที่มุ่งใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พยายามเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนให้แก่ PROSPECT REIT รวมทั้งลดความเสี่ยงให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์
- 3) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำกับดูแลและติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์และนโยบายในการบริหารจัดการ PROSPECT REIT ของผู้จัดการกองทรัสต์
- 4) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดนโยบายและรูปแบบขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดหาผู้เช่าใหม่ เพื่อให้ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สามารถจัดหาพื้นที่เช่าจากทรัพย์สินของ PROSPECT REIT ให้สามารถตอบสนองและตรงกับความต้องการของผู้สนใจจะเช่าให้ได้มากที่สุด
- 5) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องจัดทำข้อตกลงเกี่ยวกับรูปแบบการจัดหาและแบ่งผลประโยชน์ระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้เช่า (ถ้ามี) และการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจาก PROSPECT REIT โดยคำนึงถึงประโยชน์ของ PROSPECT REIT เป็นสำคัญ และผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับภาระผูกพันของอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่กับผู้เช่าตามสัญญาเช่าเดิมให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทราบ เพื่อนำไปใช้ในการกำหนดราคาประเมินที่ยุติธรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำกับดูแลและติดตามให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อตกลงดังกล่าว

- 6) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องพิจารณาหรือทบทวนแนวทางการคัดเลือกผู้เช่ารายใหญ่ หรือมีส่วนร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการวางแผนการจัดส่วนประเภทรูทกิจของผู้เช่าเพื่อจำกัดและควบคุมความเสี่ยงหรือความผันผวนของรายได้ค่าเช่าในแต่ละปี
- 7) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องทบทวนหรือพิจารณากำหนดนโยบายค่าเช่าของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้อัตราค่าเช่าเป็นไปในอัตราที่เหมาะสมตามสถานะตลาดให้เช่าในขณะนั้น
- 8) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องตรวจสอบระบบในการควบคุมดูแลค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมอุปกรณ์หรืออาคารของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประเมินความเหมาะสมของการซ่อมแซมหรือการเปลี่ยนทดแทน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่สูญเปล่าและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ PROSPECT REIT โดยแท้จริง
- 9) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า PROSPECT REIT ได้รับสินค้าหรือบริการที่คุ้มค่ากับเงินที่จ่ายไป ไม่มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจาก PROSPECT REIT มากเกินความจำเป็น และต้องอยู่ภายในกรอบที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์และหนังสือชี้ชวนกำหนดให้เรียกเก็บได้
- 10) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ติดตามและควบคุมดูแลให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าและค่าภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินให้กับ PROSPECT REIT ให้ครบถ้วนถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด และให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ต้องจัดทำรายงานการค้างชำระค่าภาษีและค่าเบี่ยงเบนกันภัยของผู้เช่าเป็นรายปีหรือรายเดือนหรือรายไตรมาส (ขึ้นอยู่กับรอบการชำระ) เพื่อประโยชน์ในการติดตามให้ผู้เช่าชำระให้ครบถ้วนโดยเร็ว และผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาความจำเป็นในการยกเลิกสัญญาเช่าหรือปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการเช่าหรืออัตราค่าเช่าสำหรับผู้เช่ารายนี้ในระยะต่อไป
- 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 อย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้สามารถใช้จัดหาผลประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว
 - (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 หักออกด้วยราคาทุนของทรัพย์สินที่จำหน่ายออกจากกองทรัสต์หลักของ 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 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 11.34 ล้านบาท

9.10 การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเพียงพอในการตัดสินใจของผู้ลงทุน ทั้งในรูปแบบของรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นใด ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์จะทำการเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ได้แก่ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ เว็บไซต์ของ PROSPECT REIT เอกสารส่งถึงผู้ถือหุ้นทรัสต์ รวมทั้งการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายพัฒนารูขีและนักลงทุนสัมพันธ์จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่ผ่านมาการจัดทำและสอบทานตามขั้นตอนของบริษัท แล้วตอบบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ข้อมูลของ PROSPECT REIT ต้องรายงานเป็นประจำ

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
งบการเงินรายไตรมาส* (สอบทาน)	นำส่งพร้อมกันภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาส ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น การจ่ายเงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน เปิดเผยโครงการซื้อที่ดิน

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
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 นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี กรณีส่งงบการเงินไตรมาสที่ 4
รายงานสรุปผลการดำเนินงานของ PROSPECT REIT	นำเสนอพร้อมกับการนำเสนองบการเงินทุกครั้ง
รายงานชี้แจงผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20.0 จากงวดเดียวกันของปีก่อน	นำเสนอพร้อมกับการนำเสนองบการเงินทุกครั้ง
การส่งงบการเงินผ่านระบบ FSCOMP	ภายใน 1 วันทำการนับจากวันที่นำเสนองบการเงิน
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี	ภายใน 3 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี
รายงานประจำปีของกองทรัสต์ (Annual Report)	พร้อมกับหนังสือนัดประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ 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) ในกรณีที่มิใช่เหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (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) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)</p> <p>และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น</p>
รายงานความคืบหน้าของการก่อสร้าง กรณีที่ PROSPECT REIT มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ (ถ้ามี)	<p>ภายใน 30 วันนับแต่วันสุดท้ายของทุกรอบระยะเวลา 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น</p> <p>เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปหาผลประโยชน์ ให้จัดทำและส่งรายงานภายใน 30 วัน นับแต่ก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมจะนำไปจัดหาผลประโยชน์</p>
รายงานความคืบหน้ากรณีที่มีการขายทรัพย์สินหลัก และทำให้มีมูลค่าทรัพย์สินหลักที่ PROSPECT REIT ลงทุนน้อยกว่า 500 ล้านบาท หรือน้อยกว่าร้อยละ 75 ของทรัพย์สินรวม	<p>รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง) เมื่อมีการขายทรัพย์สินหลักในลักษณะดังกล่าว และนำส่งรายงานความคืบหน้าต่อตลาดหลักทรัพย์ พร้อมกับการนำส่งงบการเงินทุกครั้ง</p>
รายงานมูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์ภายหลังจากการลดทุนชำระแล้วของ PROSPECT REIT	ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ดำเนินการลดทุนชำระแล้วเสร็จ
<p>รายงานเหตุการณ์และการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับ PROSPECT REIT และผู้ถือหน่วยทรัสต์ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - การกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ 	<p>โดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้</p>

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

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท	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)
ข้อพิพาทที่สำคัญที่มีผลกระทบเกี่ยวกับการ ดำเนินงานของ PROSPECT REIT เช่น ข้อพิพาท เกี่ยวกับแรงงาน 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 ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบ แรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง)

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
ข้อมูลอื่นใดที่มี หรือจะมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ หรือการตัดสินใจของผู้ลงทุนหรือต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหน่วยทรัสต์ และข้อมูลอื่นๆ	ทันทีโดยไม่ชักช้า (คือ (ก) ในวันที่มีเหตุการณ์เกิดขึ้น โดยรายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. ในแต่ละรอบอย่างน้อย 1 ชั่วโมง หรือหลังเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใน ต.ล.ท. (ข) ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ (ก) ได้ ให้รายงานก่อนเวลาการซื้อหรือขายหลักทรัพย์รอบแรกของวันทำการถัดไปอย่างน้อย 1 ชั่วโมง) และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีการรายงานต่อ ต.ล.ท. แล้ว
รายงานเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์หรือทรัสต์ - การย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ - การเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีของ PROSPECT REIT - การเปลี่ยนแปลงนายทะเบียนหลักทรัพย์ หรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งของนายทะเบียนหลักทรัพย์ของ PROSPECT REIT 	ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยไม่ชักช้าเมื่อมีการรายงานต่อ ต.ล.ท. แล้ว
การเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้จัดการกองทรัสต์	รายงานต่อ ต.ล.ท. ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ และรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 15 วัน
รายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบ	ทันทีโดยไม่ชักช้า
รายงานสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งต้องกระทำทุก 1 ปี นับแต่วันที่มีการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบครั้งล่าสุด)	ทันทีโดยไม่ชักช้า

นอกจากนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ จะดำเนินการจัดเตรียมเอกสารหลักฐาน รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานตามที่สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวนระบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยการส่งรายงานให้สำนักงาน ก.ล.ต. ในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์ และส่งรายงานดังกล่าวในรูปสำเนาเอกสารสิ่งพิมพ์ และ/หรือ ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ ตามที่ระบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด



9.11 การจัดประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) การประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของ PROSPECT REIT
- 2) การประชุมวิสามัญคือ การประชุมคราวอื่นที่มิใช่การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมีรายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้
 - (1) เมื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10.0 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ได้จำหน่ายแล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น 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 วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - 7 วัน ในกรณีอื่น

- 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 และให้ผู้จัดการกองทรัสต์ส่งหนังสือนัดประชุมระบุดสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุมไปยังผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ ให้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุมด้วย

9.11.4 วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

9.11.5 มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

- 1) ในกรณีทั่วไปให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- 2) ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (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) การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
 - (6) การเปลี่ยนแปลงทรัสต์ หรือผู้จัดการกองทรัสต์
 - (7) การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ
 - (8) การเลิก PROSPECT REIT

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

9.11.6 การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานการประชุมและมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำรายงานการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของ PROSPECT REIT

9.11.7 การขอมติและการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

1) วิธีการขอมติ

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

2) เหตุในการขอมติ

เหตุในการขอมติจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีดังต่อไปนี้

- การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30.0 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของ PROSPECT REIT
- การออกตราสารหนี้หรือหลักทรัพย์ประเภทนี้ 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

ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้ไม่มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

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

9.11.9 การจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ปี 2565

สำหรับในรอบปีบัญชี 2565 PROSPECT REIT ได้มีการจัดประชุมสามัญ และประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้น 2 ครั้ง รายละเอียดวัน เวลา สถานที่ และมติที่ประชุมดังนี้

1) ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ของ PROSPECT REIT

จัดขึ้นในวันที่ 20 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. โดยจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ถ่ายทอดสดจากห้องประชุมสุรวงศ์ 2 ชั้น 8 อาคาร 345 สุรวงศ์ ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุม ณ เวลาเปิดประชุม ทั้งหมด 140 ราย แบ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง 5 ราย และรับมอบฉันทะทั้งหมด 135 ราย นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 94,140,100 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 38.42 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยมีมติแต่ละวาระการประชุมมีรายละเอียดดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ รอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564

มติที่ประชุม: รับทราบผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ รอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

มติที่ประชุม: รับทราบงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564

วาระที่ 3 พิจารณารับทราบการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564

มติที่ประชุม: รับทราบการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564

วาระที่ 4 พิจารณารับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ของกองทรัสต์ ประจำปี 2565

มติที่ประชุม: รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับปี 2565 ซึ่งผู้ถือหุ้นหน่วยสามารถศึกษารายละเอียดมติที่ประชุมได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ได้ที่

[https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-](https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-meetings/agm2022/20220505-prospect-agm2022-minutes-th.pdf)

[meetings/agm2022/20220505-prospect-agm2022-minutes-th.pdf](https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-meetings/agm2022/20220505-prospect-agm2022-minutes-th.pdf)

2) ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ของ PROSPECT REIT

จัดขึ้นในวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 เวลา 14:00 น. ณ ห้องประชุมสุรศักดิ์ 2 - 3 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ ย่านนาว่า สาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โดยมีผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เข้าร่วมประชุม ณ เวลาเปิดประชุมด้วยตนเองและรับมอบฉันทะทั้งหมด 135 คน นับจำนวนหน่วยทรัสต์ได้ 153,631,706 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 62.7068 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด มติแต่ละวาระมีรายละเอียดดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ประจำปี 2565

- มติที่ประชุม :** รับรองรายงานการประชุมสามัญประจำปี 2565 ของกองทรัสต์ PROSPECT เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2565
- วาระที่ 2** พิจารณานุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ของกองทรัสต์ PROSPECT
- มติที่ประชุม :** อนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ของกองทรัสต์ PROSPECT ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดมติที่ประชุมได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ประจำปี 2565 ได้ที่
<https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-meetings/egm2022/20220801-prospect-egm2022-no1-minutes-th.pdf>
- วาระที่ 3** พิจารณานุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ PROSPECT ครั้งแรกโดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่
- มติที่ประชุม :** อนุมัติการเพิ่มทุนของกองทรัสต์ PROSPECT ครั้งแรกโดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ใหม่ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดมติที่ประชุมได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ประจำปี 2565 ได้ที่
<https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-meetings/egm2022/20220801-prospect-egm2022-no1-minutes-th.pdf>
- วาระที่ 4** พิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกับบุคคลดังกล่าว
- มติที่ประชุม :** ไม่นุมัติวิธีการเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดมติที่ประชุมได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทรัสต์ ประจำปี 2565 ได้ที่
<https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-meetings/egm2022/20220801-prospect-egm2022-no1-minutes-th.pdf>
- วาระที่ 5** พิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งแรก และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- วาระที่ 5.2** พิจารณานุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งแรก และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ไม่มีข้อเสนอขาย

หน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกับบุคคลดังกล่าว

มติที่ประชุม : อนุมัติวิธีการเสนอขายและวิธีการจัดสรรหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมในการเพิ่มทุนครั้งแรก และการนำหน่วยทรัสต์ใหม่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่ไม่มี การเสนอขายหน่วยทรัสต์บางส่วนเป็นการเฉพาะเจาะจงให้แก่ บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดมติที่ประชุมได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ได้ที่ <https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-meetings/egm2022/20220801-prospect-egm2022-no1-minutes-th.pdf>

วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติการก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ PROSPECT

มติที่ประชุม : อนุมัติการก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ PROSPECT ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดมติที่ประชุมได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ได้ที่ <https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-meetings/egm2022/20220801-prospect-egm2022-no1-minutes-th.pdf>

วาระที่ 7 พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT (เพื่อการก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ PROSPECT)

มติที่ประชุม : อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ PROSPECT (เพื่อการก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักเพิ่มเติมของกองทรัสต์ PROSPECT) ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถศึกษารายละเอียดมติที่ประชุมได้จาก รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ประจำปี 2565 ได้ที่ <https://www.prospectreit.com/storage/document/unitholder-meetings/egm2022/20220801-prospect-egm2022-no1-minutes-th.pdf>

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 วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยของผู้ที่มีความสัมพันธ์ ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมี ลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ หุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี

- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 (สอง) ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของของผู้จัดการกองทรัสต์ 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 และที่จะมีแก้ไขเพิ่มเติมหรือตามกฎหมายอื่น ๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต
- 10) ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าด้วยกระทำความผิดตามกฎหมายหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุนธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ โดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นกรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉลหรือทุจริต
- 11) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

9.13 คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้จัดการกองทรัสต์กองทรัสต์ ได้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของ PROSPECT REIT สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2565 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีคำตอบแทนจากการสอบบัญชี เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,250,000 บาท

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

10.1 นโยบายและการดำเนินงานของ PROSPECT REIT ที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัท ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความสำคัญในการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้เช่า ผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำหน้าที่บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุน ให้ดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเป้าหมายของ PROSPECT REIT ในระยะยาว และเพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ

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

10.2 ภารกิจที่สำคัญของความรับผิดชอบต่อสังคม

โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1

โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ให้ความสำคัญในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชนในพื้นที่ที่โครงการได้เข้าไปดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการพัฒนาอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชนขึ้นดังนี้

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

โดยในปี 2565 ที่ผ่านมา ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT ได้มีการจัดกิจกรรมอันมีคุณประโยชน์ต่อสังคม โดยเป็นกิจกรรมที่ดำเนินกันมาอย่างต่อเนื่องยาวนาน ตั้งแต่ก่อนที่ PROSPECT REIT จะเข้าลงทุนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ได้แก่

กิจกรรม 1: กิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ

PROSPECT REIT และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ตระหนักถึงความสำคัญของเด็ก ที่จะเป็นกำลังสำคัญในอนาคต สำหรับปี 2565 นี้โครงการบางกอกฟรียเทรดโซน 1 ได้มีจัดกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติขึ้นในวันที่ 8 มกราคม 2565 โดยการนำขนมคบเคี้ยว ของขวัญไปแจกเด็กภายในชุมชนโดยรอบโครงการ 15 ชุมชน และยังมีการมอบของรางวัลกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ



กิจกรรม 2: กิจกรรมเปิดหน่วยรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ร่วมกับศูนย์บริจาคโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย

ในปี 2565 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT ได้จัดกิจกรรมบริจาคโลหิตทั้งหมด 4 ครั้ง แบ่งเป็นไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยใช้พื้นที่บริเวณหน้าทางเข้าโครงการเปิดเป็นหน่วยรับบริจาคโลหิตเคลื่อนที่ขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกประชาชนที่ประสงค์จะบริจาคโลหิต ซึ่งทางโครงการบางกอกฟรียเทรดโซนจัดกิจกรรมมาอย่างต่อเนื่องทุกๆ ไตรมาส ตั้งแต่ปี 2562 และสำหรับปี 2565 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 23 มีนาคม, 23 มิถุนายน, 22 กันยายน และ 22 ธันวาคม 2565 ตามลำดับ โดยมีผู้มาลงทะเบียนบริจาคโลหิตในปี 2565 รวม 476 คน ได้รับโลหิตในปี 2565จำนวน 386 ยูนิต



กิจกรรม 3: กิจกรรมบริจาคอาหารและอุปกรณ์ให้สุนัขจรจัด

PROSPECT REIT และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เล็งเห็นถึงความปลอดภัยภายในโครงการ จึงได้มีการจัดการควบคุมสุนัขจรจัดภายในโครงการ โดยในปี 2565 โครงการบางกอกฟรียเทรดโซน 1 ได้ดำเนินการเกี่ยวกับ

[Signature]

การควบคุมและนำสุนัขจรจัดไปส่งยังสถานที่รับเลี้ยงในจังหวัดนครปฐม รวมถึงจัดกิจกรรมบริจาคอาหารและอุปกรณ์ให้แก่สถานรับเลี้ยงสุนัขจรจัด ซึ่งกิจกรรมจัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565 ที่บ้านแสงตะวัน จังหวัดนครปฐม เพื่อเป็นการช่วยสนับสนุนการเลี้ยงดูอุปการะสุนัขจรจัดจากโครงการฯ



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 เป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ 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 หรือทรัสต์ดีทราบดีและปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่มีอยู่หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

12.1 อุดรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

1) นิติบุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ ผู้จัดการกองทรัสต์	ความสัมพันธ์
1. มั่นคงเคหะการ	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9 - เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์
2. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ก่อนที่ PROSPECT REIT จะเข้าลงทุน - เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ โดยถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9 - เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ PROSPECT REIT
3. พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นบริษัทย่อยของพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์โดยพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วของพรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ - เป็นผู้จัดการกองทรัสต์
4. เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์*	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ก่อน PROSPECT REIT จะเข้าลงทุน - เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของมั่นคงเคหะการ โดยถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.51 - เป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์

* บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เดิม ชื่อ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเมื่อ 06 พ.ค. 2565

2) รายการระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทุนและ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน

(1) ผู้จัดการกองทรัพย์สิน

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพคท์ รีท แมเนจเม้นท์	ทรัสต์ซึ่งกระทำการในนามของ PROSPECT REIT ได้แต่งตั้ง พรอสเพคท์ รีท แมเนจเม้นท์ เป็นผู้จัดการของทรัสต์ของ PROSPECT REIT	กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการของทรัสต์ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการบริหารจัดการลงทุน และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์อีกที่มีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการทรัพย์สินประเภทอาคาร	ค่าธรรมเนียมผู้จัดการของทรัสต์ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน และค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของ PROSPECT REIT เทียบเคียงกับของทรัสต์
		คลังสินค้าและโรงงานเป็นอย่างดี รวมถึงมีความมั่นคงกับทรัพย์สินหลักที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุน	เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

(2) การเข้าถึงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนของการบางกอกฟรี้เทรดโซน 1

บุคคลนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	<p>ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของ PROSPECT REIT เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรียเทรต โซน 1 ในการลงทุนในทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนครั้งแรก โดย พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์เป็นเจ้าของสิทธิ</p>	<p>ในการที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวนั้น ถือเป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพ และมีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นรายวิสต์ โดยทรัพย์สินดังกล่าวเป็นอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า ตั้งอยู่ในบริเวณถนนบางนาตราด กม. 23 ซึ่งเป็น</p>	<p>PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ในราคา 2,014.80 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมและยอมรับได้ เนื่องจากทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนครั้งแรกนั้นมีศักยภาพในการสร้างรายได้ค่าเช่าที่สูง โดยทรัพย์สินดังกล่าว</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมดุลผลประโยชน์	ความเห็นด้านราคา
<p>การเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 1 ก่อน PROSPECT REIT เข้าลงทุน</p> <p>ทั้งนี้ PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาเช่าช่วงโดยตรงจากชยันต์ บางพลี โดยที่พรอซเพคต์ ได้เวลลอปเม้นท์ได้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงเดิม ในวันที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุน</p>	<p>ศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ มีการคมนาคมที่สะดวก อยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางโลจิสติกส์ที่สำคัญ ทั้งการขนส่งทางอากาศและการขนส่งทางน้ำ อีกทั้งยังอยู่ไม่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง จึงมีความโดดเด่นในด้านทำเลที่ตั้ง</p> <p>นอกจากนี้ โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 1 ยังให้บริการพื้นที่ให้เช่าทั้งเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) มีอาคารคลังสินค้าและโรงงานหลายประเภท เหมาะกับลักษณะธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป มีบริการให้คำปรึกษาแนะนำและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องสำหรับการขอใบอนุญาตต่างๆ มีสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ดังนั้น โครงการจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้เช่าช่วงรายย่อยที่แตกต่างกันในธุรกิจแต่ละประเภทได้เป็นอย่างดี</p>	<p>ตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นจุดยุทธศาสตร์และศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ รวมถึงสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยทรัพย์สินในอัตราผลตอบแทนที่มีความเหมาะสมสามารถเทียบเคียงได้กับค่าเฉลี่ยรวมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน</p> <p>ดังนั้น ราคาของทรัพย์สินที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนดังกล่าวจึงเป็นราคาที่มีความสมเหตุสมผลตามสัญญา</p>	<p>PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากเอฟเอไอเอสโฮลดิ้งส์ในราคา</p>
<p>เอฟเอไอเอส โฮลดิ้งส์</p>	<p>ทรัสต์ซึ่งกระทำในนามของ PROSPECT REIT เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและ</p>	<p>PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากเอฟเอไอเอสโฮลดิ้งส์ในราคา</p>	<p>PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากเอฟเอไอเอสโฮลดิ้งส์ในราคา</p>



บุคคลนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
อาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรียูเอโรโซน 1 ในการลงทุนในทรัสต์ที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนครั้งแรก โดยเอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรียูเอโรโซน 1 ก่อน PROSPECT REIT จะลงทุน	ทั้งนี้ PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาเช่าช่วงโดยตรงจากชัยนันท์ บางพลี โดยที่เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ ได้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงเดิม ในวันที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุน	และมีศักยภาพที่จะสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่ PROSPECT REIT และผู้ถือหุ้นด้วยทรัสต์ที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนครั้งแรกนั้น มีศักยภาพในการสร้างรายได้ค่าเช่าที่สูง โดยทรัสต์ดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นจุดยุทธศาสตร์และศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ รวมถึงสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยทรัสต์ในอัตราผลตอบแทนที่มีความเหมาะสมสามารถเทียบเคียงได้กับค่าเฉลี่ยรวมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน	1,377.30 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เหมาะสมและยอมรับได้ เนื่องจากจากทรัสต์ที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนครั้งแรกนั้น มีศักยภาพในการสร้างรายได้ค่าเช่าที่สูง โดยทรัสต์ดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นจุดยุทธศาสตร์และศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ รวมถึงสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นด้วยทรัสต์ในอัตราผลตอบแทนที่มีความเหมาะสมสามารถเทียบเคียงได้กับค่าเฉลี่ยรวมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
	นอกจากนี้ โครงการบางกอกฟรียูเอโรโซน 1 ยังให้บริการพื้นที่ให้เข้าตั้งเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) มีอาคารคลังสินค้าและโรงงานหลายประเภท เหมาะกับลักษณะธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป มีบริการให้คำปรึกษาแนะนำและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องสำหรับการขอใบอนุญาตต่างๆ มีสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ดังนั้น โครงการจึงสามารถรองรับความ	นอกจากนี้ โครงการบางกอกฟรียูเอโรโซน 1 ยังให้บริการพื้นที่ให้เข้าตั้งเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) มีอาคารคลังสินค้าและโรงงานหลายประเภท เหมาะกับลักษณะธุรกิจที่แตกต่างกันออกไป มีบริการให้คำปรึกษาแนะนำและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องสำหรับการขอใบอนุญาตต่างๆ มีสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน ดังนั้น โครงการจึงสามารถรองรับความ	ดังนั้น ราคาของทรัสต์ที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนดังกล่าวจึงเป็นราคาที่มีความสมเหตุสมผลตามสัญญา

บุคคลนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ	ความเห็นด้านราคา
(3) การแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์			
บุคคลนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรออสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	ผู้จัดการกองทรัสต์ว่าจ้างพรออสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ใน โครงการ บ าร บ าร ก ก อ ก ฟ รี เทรดโซน 1 และโครงการ X44	แม้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์จะมีความสามารถในการบริหารจัดการและการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เข้า แต่ด้วยข้อจำกัดทางด้านจำนวนบุคลากรผู้จัดการกองทรัสต์จึงพิจารณาว่าจ้าง พรออสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ดูแลโครงการกองทรัสต์ฟรีเทรดโซน 1 มาตั้งแต่เริ่มดำเนินโครงการ มีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สินสภาพแวดล้อม และกลุ่มผู้เช่าของโครงการเป็นอย่างดี เข้าทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการกองทรัสต์ฟรีเทรดโซน 1 โดยจะมีหน้าที่หลักในการบริหารโครงการและจัดหาผลประโยชน์จาก	ค่าธรรมเนียมนับถือการบริหารอสังหาริมทรัพย์ โครงสร้างและอัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารโดยอสังหาริมทรัพย์ เป็นไปตามธุรกิจปกติ โดยสามารถเทียบเคียงได้กับโครงสร้างและอัตราค่าธรรมเนียมของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน อีกทั้ง อัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราค่าธรรมเนียมเดิม ซึ่งได้ทำสัญญากับผู้ว่าจ้างรายอื่นที่ว่าจ้างพรออสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ให้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในโครงการกองทรัสต์ฟรีเทรดโซน 1 นอกจากนี้ในโครงการกองทรัสต์ฟรีเทรดโซน 1 นอกจากนี้ อัตราค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่สามารถสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหาร

บุคคลในทีมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
		<p>อสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การกำกับดูแลและการกำหนดนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์</p> <p>และผู้จัดการกองทรัสต์ได้พิจารณาว่าจ้าง พรอस्पекต์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับโครงการ X44 ที่กองทรัสต์ได้มีการลงทุนเพิ่มเติมในระหว่างปี 2565 ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจ ความเชี่ยวชาญในทรัพย์สิน และสภาพแวดล้อมดังกล่าวเป็นอย่างดี โดยมีหน้าที่หลักในการบริหารโครงการภายใต้การกำกับดูแลและการกำหนดนโยบายของผู้จัดการกองทรัสต์</p>	<p>อสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้และบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ในขณะเดียวกัน ก็สามารถสะท้อนค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่จะเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสมและเพียงพอ</p> <p>ระยะเวลาการจ้างบริหารของโครงการบางกองทรัสต์โดจิสติกส์ 1 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีระยะเวลา 10 ปี โดยเมื่อครบระยะเวลากองจ้างและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้มีการจัดทำนิติสัญญา สัญญาจะถูกต้องออกไปอีกคราวละ 10 ปี เงื่อนไขนี้เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์กับ PROSPECT REIT เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถวางแผนการจัดการประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง</p> <p>ระยะเวลาการจ้างบริหารของโครงการ X44 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีระยะเวลา 9 ปี โดยเมื่อครบระยะเวลากองจ้างและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้มีการจัดทำนิติสัญญา สัญญาจะถูกต้องออกไปอีกคราวละ 9 ปี เงื่อนไขนี้</p>



บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
			เป็นเงื่อนไขที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์กับ PROSPECT REIT เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถวางแผนการจัดหาประโยชน์ได้อย่างต่อเนื่อง

(4) การเข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์	PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับพรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งมีข้อตกลงที่สำคัญดังนี้ - การปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคาร - การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - การลงทุนของ PROSPECT REIT ในโครงการในอนาคต โดย PROSPECT REIT จะได้รับสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) - การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในพรอสเพคต์ รีท แมเนจเม้นท์	ข้อตกลงกระทำการต่างๆ ดังกล่าว เป็นข้อตกลงเพื่อลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพิ่มความเชื่อมั่นของนักลงทุนใน PROSPECT REIT รวมทั้งเพื่อให้ PROSPECT REIT สามารถจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ลงทุนได้อย่างราบรื่นมากขึ้น	ข้อตกลงกระทำการดังกล่าว เป็นข้อตกลงปกติเมื่อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า มีการลงทุน

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
<p>เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ มั่นคงเคหะการ และพรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>เมื่อพรอสเพคต์ดำเนินการลงทุนในสิทธิการเช่า มีการเช่าลงทุน</p>	<p>- สิทธิในการใช้ทางผ่านเข้าออกสู่ทางสาธารณะประโยชน์</p> <p>PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาตกลงกระทำ การกับ เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ มั่นคงเคหะการ และพรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งมีข้อตกลงที่ สำคัญคือการดำรงสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ ใน PROSPECT REIT</p>	ข้อตกลงกระทำดังกล่าวเป็นข้อตกลงเพื่อเพิ่ม ความเชื่อมั่นของนักลงทุนใน PROSPECT REIT	ข้อตกลงกระทำดังกล่าว เป็นข้อตกลงปกติ เมื่อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า มีการเช่าลงทุน

(5) การเข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาบริการที่ดินบนส่วนกลางเส้นรอง

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นด้านราคา
<p>พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์</p>	<p>PROSPECT REIT เข้าทำสัญญาเช่าช่วง และสัญญาบริการที่ดินบนส่วนกลางเส้น รอง กับชัยนันท์-บางพลี และพรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อใช้เป็นถนนภายในที่ เชื่อมสู่อาคารและทางผ่านเข้าออก โครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 1</p>	<p>พรอสเพคต์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นผู้ให้บริการเช่าช่วง ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของถนนส่วนกลางเส้นรอง รวมทั้งเป็นผู้พัฒนาและมีหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาเพื่อ การให้บริการถนนส่วนกลางเส้นรองที่ใช้ประโยชน์ ภายในโครงการบางกอก ฟ्रीเทรดโซน PROSPECT REIT จึงจำเป็นต้องเข้าทำสัญญาเช่าช่วงและ สัญญาบริการดังกล่าวเพื่อใช้ประโยชน์ในพื้นที่ถนน</p>	<p>ค่าเช่าช่วงที่ดินบนถนนส่วนกลางเส้นรอง ประกอบด้วยค่าเช่าช่วงที่ดินตลอดระยะเวลาการ เช่า จำนวน 100,000.00 บาท และค่าบริการราย เดือนไม่อัตรา 1.32 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน ซึ่งจะปรับขึ้นตามที่จะระบุในสัญญา ทั้งนี้ การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการ ดังกล่าวนั้นไม่ทำให้ PROSPECT REIT เสีย</p>

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ	ความเห็นด้านราคา
		ส่วนกลางเส้นรอร่วมกับชัยนันท์-บางพลี และพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	ประโยชน์ เนื่องจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเทียบเคียงได้กับค่าเช่าที่ผู้ขายจะเกิดขึ้นในกรณีที่ PROSPECT REIT ต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างและดูแลบำรุงรักษาสถานส่วนกลางเส้นรอร์ดังกล่าวเอง

3) นโยบายการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ในอนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ด้านสาระของรายการ ต้องเป็นธุรกรรมที่มีลักษณะดังนี้

- เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของ PROSPECT REIT
- สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
- ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจาก PROSPECT REIT (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น

(2) ด้านระบบในการอนุมัติ

การทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้

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

เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสต์หรือการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์โดย

อนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหุ้นทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ด้วย

12.2 อุดมการณ์ระหว่าง 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 กับผู้ซื้อและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

นิติบุคคลบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับทราสต์ในการที่ PROSPECT REIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินทางหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นต้นราคา
บลจ. ไทยพาณิชย์	PROSPECT REIT แต่งตั้ง บลจ. ไทยพาณิชย์เป็นทรัสต์	บลจ. ไทยพาณิชย์มีประสบการณ์ในการทำน้ำที่เป็นทรัสต์ของ PROSPECT REIT โดยมีสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการ PROSPECT REIT ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายหลักทรัพย์	บลจ. ไทยพาณิชย์ เรียกเก็บค่าธรรมเนียมทรัสต์ และค่าธรรมเนียมผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน เป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของทรัสต์ ค่าธรรมเนียมประเภทเดียวกันของทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	เป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด	ดอกเบี้ยรับเงินฝาก	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากเป็นไปตามที่ประกาศธนาคารกำหนด

3) นโยบายการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในอนาคตและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทรัสต์จะไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของ PROSPECT REIT ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสต์เองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

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

4) กระบวนการในการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในอนาคต

ในการทำธุรกรรมระหว่าง PROSPECT REIT กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์ในอนาคต ทรัสต์จะต้องเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์หรือผู้ลงทุนก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของ PROSPECT REIT ดังนี้

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