ส่วนที่ 3
การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์

7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

7.1 หน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(1) ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 2,077,200,000.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย : 10 บาทต่อหน่วย
จำนวนหน่วย : 207,720,000 หน่วย

(2) ราคาหลักทรัพย์ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565
จำนวนหน่วยทรัสต์ : 207,720,000 หน่วย
ราคาพาร์ (PAR) : 10.00 บาทต่อหน่วย
ราคาตลาด (Market Price) : 10.00 บาทต่อหน่วย
มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อปี (Trade Volume) : 656,366 หน่วย (13 ธ.ค.65 – 30 ธ.ค. 65)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ : 2,058.61 ล้านบาท

(3) การลดทุนชำระแล้ว
ไม่มีการลดทุน

7.2 ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก

ปัจจุบัน กองทรัสต์ไม่มีการออกหลักทรัพย์ที่เป็นตราสาร

7.3 โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัสต์

ข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์ มีผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามสมุดทะเบียนสูงสุด 10 รายแรก ดังนี้

	ชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์	จำนวนหน่วยทรัสต์ที่ถือ	สัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ (ร้อยละ)
1	สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	24,749,000	11.91
2	สหพัฒน์เรียลเอสเตท จำกัด	20,800,000	10.01
3	ไอ.ซี.ซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	20,000,000	9.63
4	เพรซิเดนท์เบเกอรี่ จำกัด (มหาชน)	18,000,000	8.67
5	แรบบิท ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	10,000,000	4.81
6	สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	10,000,000	4.81
7	นาย สุทธิคำ แต่โสภาพงษ์	9,800,000	4.72
8	ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	9,000,000	4.33
9	บริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) โดย บลจ.เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	4,000,000	1.93
10	บริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) โดย บลจ.แอสเซทพลัส จำกัด	4,000,000	1.93
11	กองทุนส่วนบุคคล บริษัท ไทยเพรซิเดนท์ฟูดส์ จำกัด (มหาชน) โดย บลจ. บัวหลวง จำกัด	4,000,000	1.93
12	เบทเตอร์เวย์ (ประเทศไทย) จำกัด	4,000,000	1.93
	รวม	**134,349,000**	**64.68**

7.4 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี)

ในกรณีที่กองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามข้อ (1) ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด และเปิดเผยให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบในการประชุมสามัญประจำปี

(2) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 2 ครั้งต่อรอบปีบัญชี (โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ หากกองทรัสต์มีกำไรเพียงพอที่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าว)

กรณีที่กองทรัสต์ไม่สามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 2 ครั้ง ต่อรอบปีบัญชีได้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์

(3) ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

(4) ในกรณีที่กองทรัสต์ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้ผู้จัดการกองทรัสต์จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

(5) ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน ผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด เพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน และจะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

(5.1) ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี หรือวันอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน

เงื่อนไขเพิ่มเติม

เว้นแต่การจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดปีบัญชีแรก ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนรายปี การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใด มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้ง

นั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป ทั้งนี้เงื่อนไขข้างต้นต้องไม่ขัดกับข้อ (1)

(5.2) ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution)

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับไตรมาสล่าสุดก่อนจ่ายประโยชน์ตอบแทน หรือวันอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

เงื่อนไขเพิ่มเติม

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งหากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าว ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่กรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

(6) ในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนต้องเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือวันอื่นใดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทน ตามสัดส่วนการถือหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนเฉพาะในส่วนที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

(ข) ผู้จัดการกองทรัสต์จะประกาศการจ่ายประโยชน์ตอบแทนก่อนวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตามหลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อกำหนดสิทธิในการรับประโยชน์ตอบแทนและอัตราประโยชน์ตอบแทน ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ ตามที่ประกาศหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

(ค) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราตามที่กฎหมายกำหนดของประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละประเภท

(ง) ผู้จัดการกองทรัสต์จะดำเนินการให้มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้ถือหน่วยทรัสต์ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยทรัสต์ หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่แจ้งไว้ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์จะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้นและภาระความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้

(จ) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่ใช้สิทธิขอรับประโยชน์ตอบแทนจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้เงินดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์ โดยผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่นำประโยชน์ตอบแทนจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์

8.1.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไฮโดรเจน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“**บริษัทฯ**”) ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ของกองทรัสต์ เป็นบริษัทจำกัดซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2562 โดยมีทุนจดทะเบียน 28,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อปฏิบัติหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีบริษัท ไฮโดรเจน แอสเซ็ท จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทฯ โดยถือหุ้นเป็นจำนวนร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับความเห็นชอบให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ตามประกาศที่ สช.29/2555 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563

ชื่อบริษัท	บริษัท ไฮโดรเจน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	0105562006714
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	11 มกราคม 2562
ที่ตั้งของบริษัท	เลขที่ 944 อาคารมิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 29 ห้องที่ 2907-2910 ถนนพระรามที่ 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
การติดต่อบริษัท	โทรศัพท์: 02-219-1675, Email : ir@hydrogenrm.co.th
ทุนจดทะเบียน	28,000,000 บาท

ทุนชำระแล้ว	20,800,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	2,800,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 10 บาท
ลักษณะและขอบเขตการดำเนินธุรกิจ	ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT Manager)
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (สัดส่วนการถือหุ้น)	บริษัท ไฮโดรเจน แอสเซ็ท จำกัด (ร้อยละ 99.99)
รายชื่อกรรมการ	1. นายสำเริง มนูญผล 2. นายวิชัย กุลสมภพ 3. นายวรยศ ทองตัน 4. นายปิยะพงศ์ พินธุประภา 5. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์ (กรรมการอิสระ) 6. นายรัชภูมิ จงภักดี (กรรมการอิสระ)
รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นายสำเริง มนูญผล นายวิชัย กุลสมภพ นายวรยศ ทองตัน นายปิยะพงศ์ พินธุประภา กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม - 31 ธันวาคม

8.1.2 โครงสร้างการถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสต์

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้



โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. บริษัท ไฮโดรเจน แอสเซ็ท จำกัด	2,799,980	99.9992
2. นายวิชัย กุลสมภพ	10	0.0004
3. นายสุประดิษฐ์ สอิด	10	0.0004
รวม	2,800,000	100

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สำคัญ ได้แก่ บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นในบริษัท ไฮโดรเจน แอสเซ็ท จำกัด คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในหมวดธุรกิจพาณิชย์ โดยมีข้อมูลสำคัญปรากฏตามตารางดังต่อไปนี้

(1) ข้อมูลทั่วไปของบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	0107537001340
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	5 เมษายน 2515
วันที่จดแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน	9 พฤษภาคม 2537
ประเภทธุรกิจ	แบ่งเป็น 3 ประเภท คือ 1) ธุรกิจการลงทุนในธุรกิจสินค้าอุปโภค 2) ธุรกิจการลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม และ 3) ธุรกิจการพัฒนาสวนอุตสาหกรรมและลงทุนในธุรกิจอื่นๆ
ที่ตั้งของบริษัท	เลขที่ 530 ซอยสาธุประดิษฐ์ 58 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
ทุนจดทะเบียน	582,923,188.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	571,890,666.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.00 บาท
รายชื่อกรรมการ	1. นาย บุณยสิทธิ์ โชควัฒนา 2. นาย วิชัย กุลสมภพ 3. นาย สำเริง มนูญผล 4. น.ส. ศิริกุล ธนสารศิลป์ 5. นาย พิภพ โชควัฒนา 6. นาย พิพัฒ พะเนียงเวทย์ 7. นาย สุจริต ปัจฉิมนันท์ 8. นาย บุญชัย โชควัฒนา 9. นาย บุญเกียรติ โชควัฒนา 10. นาย พิริยะ เข็มพล 11. นาย นพพร พงษ์เวช 12. นาง พรรณี วรวุฒิจงสถิต 13. นาย นิพนธ์ พัวพงศกร 14. นาย เรืองโรจน์ พูนผล
รายชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	นายบุณยสิทธิ์ โชควัฒนา, นายสำเริง มนูญผล, นายบุญเกียรติ โชควัฒนา, นายพิพัฒ พะเนียงเวทย์, นายบุญชัย โชควัฒนา, นายวิชัย กุลสมภพ, นางสาวศิริกุล ธนสารศิลป์, นายสุจริต ปัจฉิมนันท์, นายพิภพ โชควัฒนา สองในเก้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน

	และประทับตราของบริษัท
รอบระยะเวลาบัญชี	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
เว็บไซต์	https://www.spi.co.th

(2) โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของ บริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1	บริษัท โชควัฒนา จำกัด/1	96,094,066	16.80
2	บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	57,001,656	9.97
3	บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	49,433,806	8.64
4	NOMURA SECURITIES CO LTD-CLIENT A/C	24,234,953	4.24
5	บริษัท ยูนีเซ็นทรัล จำกัด	21,218,182	3.71
6	SMBC NIKKO SECURITIES INC. - CLIENT ACCOUNT	20,220,550	3.54
7	นาย วีรพัฒน์ พูนศักดิ์อุดมสิน	20,060,122	3.51
8	บริษัท ไอ.ดี.เอฟ. จำกัด/2	19,368,582	3.39
9	บริษัท ยูนีเว็ลธ์ จำกัด	14,380,310	2.51
10	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	11,567,969	2.02
	รวม	**333,580,196**	**58.33**

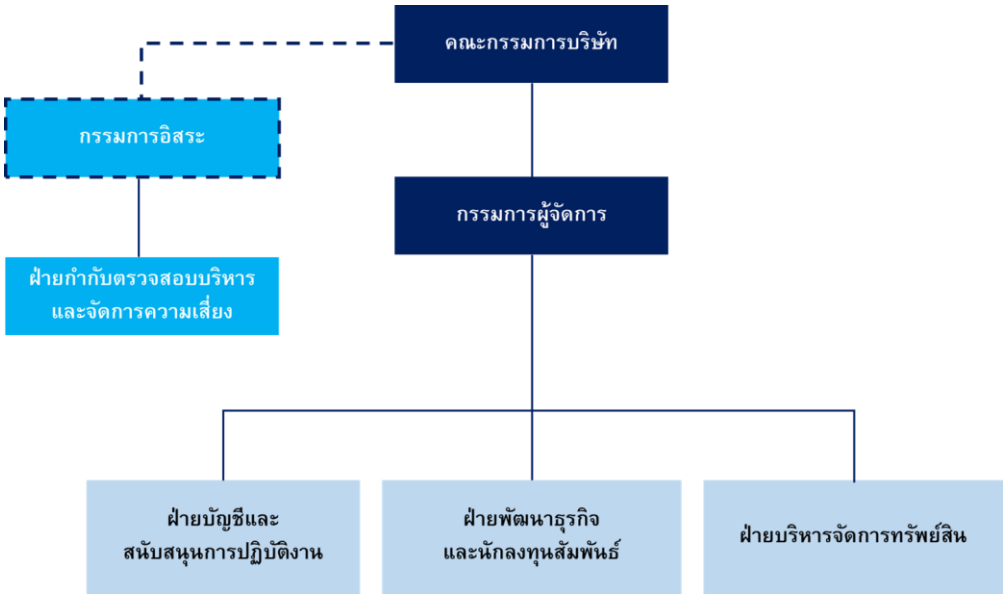
หมายเหตุ:

/1 ผู้ถือหุ้น 5 อันดับแรกของบริษัท โชควัฒนา จำกัด ได้แก่ บริษัท สายพิณวัฒนา จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 12.71) นายณรงค์ โชควัฒนา (ถือหุ้นร้อยละ 12.30) นายบุญเกียรติ โชควัฒนา (ถือหุ้นร้อยละ 6.93) นางกิตยาภรณ์ ชัยถาวรเสถียร (ถือหุ้นร้อยละ 5.71) บริษัท ศิราธาน จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 5.71) โดย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท สายพิณวัฒนา จำกัด ได้แก่ นายณรงค์ โชควัฒนา (ถือหุ้นร้อยละ 14.29) และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท ศิราธาน จำกัด ได้แก่ นายปณิธาน ปวโรพารวิทยา (ถือหุ้นร้อยละ 43.76) นางประวรา เอครพานิช (ถือหุ้นร้อยละ 43.76)

/2 นายวิชัย กุลสมภพ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของนายวิชัย กุลสมภพ ถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ไอ.ดี.เอฟ. จำกัด รวมคิดเป็นประมาณร้อยละ 10.56 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด

8.1.3 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารและบุคลากร ซึ่งมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินและบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยสามารถแบ่งตามสายงานได้ดังนี้



<u>คณะกรรมการ</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ โดยกรรมการอิสระดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ นอกจากนี้ กรรมการ และบุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับของบุคลากรในธุรกิจตลาดทุนด้วย

8.1.4 หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลจัดการกองทรัสต์และควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์และดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ สัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(ก) หน้าที่โดยทั่วไปของบริษัทฯ มีดังนี้

(1) ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรมเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(2) ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ทรัสต์ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ ตลอดจนจรรยาบรรณและมาตรฐานในการประกอบวิชาชีพที่กำหนดโดยสมาคมที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักทรัพย์ หรือองค์กรที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ยอมรับโดยอนุโลม และไม่สนับสนุน สั่งการ หรือให้ความร่วมมือแก่บุคคลใด ๆ ในการปฏิบัติที่อาจฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดดังกล่าว

(3) จัดให้มีเงินทุนที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบอันอาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างต่อเนื่อง

(4) จัดให้มีการดำรงเงินกองทุนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการดำรงเงินกองทุนที่เกี่ยวข้อง

(5) บริหารจัดการทรัพย์สินให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ มติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(6) ไม่นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ไปใช้ประโยชน์อย่างไม่เหมาะสมเพื่อตนเอง หรือทำให้เกิดความเสียหาย หรือกระทบต่อผลประโยชน์โดยรวมของกองทรัสต์

(7) ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น จะดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเหมาะสม

(8) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(9) ดำเนินการเพิ่มทุน หรือลดทุน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระเบียบและกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง

(ข) หน้าที่ในการจัดทำรายงาน และการเปิดเผยข้อมูล

(1) จัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี และส่งงบการเงินดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด

(2) เปิดเผย ให้ความเห็น หรือให้ข้อมูลที่มีความสำคัญและเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอในการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน

(3) จัดทำและเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ตามพ.ร.บ. หลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น การคำนวณ และเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ เป็นต้น

(4) ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตี หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งรวมถึงการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลอื่นใดตามที่ทรัสตีหรือสำนักงาน ก.ล.ต. ร้องขอ

(5) ดูแลให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้องและเพียงพอก่อนการตัดสินใจ โดยได้รับข้อมูลล่วงหน้าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(6) จัดทำและส่งข้อมูลรายงาน และ/หรือ เอกสารต่าง ๆ ให้แก่ ทรัสตี และ/หรือ สำนักงาน ก.ล.ต. ภายในระยะเวลาที่กำหนด

(ค) หน้าที่เกี่ยวกับการลงทุนหรือการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทรัสต์

(1) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการลงทุนในทรัพย์สินหลักและทรัพย์สินอื่นเป็นไปอย่างเหมาะสมโดยจัดให้มีการประเมินความพร้อมของตนเองในการบริหารการลงทุน และดำเนินการตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(2) จัดให้มีการตรวจสอบและสอบทาน (Due Diligence) อสังหาริมทรัพย์ และประเมินความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่อาจเกิดจากการลงทุน และจัดให้มีแนวทางการบริหารความเสี่ยง

(3) จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(4) ดูแลรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดีพร้อมหาประโยชน์ได้ตลอดเวลา โดยจัดให้มีการซ่อมแซม ปรับปรุง และบำรุงรักษาทรัพย์สินหลักให้อยู่ในสภาพดี

(5) จัดให้มีการประกันภัยที่เพียงพอตลอดระยะเวลาที่กองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินหลักนั้น โดยครอบคลุมถึงการประกันวินาศภัยที่อาจเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ และการประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากอสังหาริมทรัพย์หรือจากการดำเนินการในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งประกันภัยอื่นเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร

(6) จัดทำแผนการลงทุน และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ และทรัพย์สินของกองทรัสต์ แผนการกู้ยืมเงิน และแผนการบริหารจัดการด้านการเงินประจำปีของกองทรัสต์

(7) ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ หรือการเข้าทำสัญญาที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อกองทรัสต์ มีการดำเนินการเป็นไปอย่างถูกต้องและมีผลบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย

(ง) หน้าที่เกี่ยวกับการดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

(1) ประสานงานกับทรัสตีหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสตี เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก

(2) บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์ และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์

(3) จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(4) ติดตาม ควบคุม และตรวจสอบการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ โดยเฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน (ถ้ามี) หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสตี ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสตี

(5) จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยอาจพิจารณาและให้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนเงินกู้ยืม และเงินกันสำรองเพื่อชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินหรือตามที่มีภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินในแต่ละปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (ถ้ามี) รวมถึงภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินและระยะเวลาการชำระหนี้ ผลกระทบต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

(6) กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใด ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ

(7) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์ตามแนวทางของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและตามความเหมาะสม

(จ) หน้าที่ในกรณีที่มีการเข้าทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะพิจารณาเหตุผลและความจำเป็นในการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะขอความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่ทรัสตีไม่เห็นชอบ บริษัทฯ จะไม่ดำเนินการธุรกรรมดังกล่าว นอกจากจะได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีตามที่กำหนดข้างต้นแล้ว หากเป็นธุรกรรมที่มีขนาดรายการที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ และบริษัทฯ จะดำเนินการเพื่อให้ได้รับการอนุมัติตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตีนั้น จะกระทำมิได้ เว้นแต่เป็นการที่ทรัสตีเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสตี หรือธุรกรรมอื่นที่ทรัสตีแสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว และผู้ถือหน่วยทรัสต์มิได้แสดงการคัดค้าน และดำเนินการต่าง ๆ ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(ฉ) หน้าที่อื่น ๆ ของบริษัทฯ

(1) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัทฯ จะให้ความร่วมมือและดำเนินการตามจำเป็นและสมควรเพื่อส่งมอบงานให้แก่บุคคลหรือหน่วยงานที่จะเข้ามาปฏิบัติหน้าที่แทนบริษัทฯ ให้สำเร็จลุล่วงไป

(2) ในกรณีที่มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(2.1) ให้ที่ปรึกษาแจ้งการมีส่วนได้ส่วนเสียกับธุรกรรม เพื่อประกอบการพิจารณา

(2.2) หากที่ปรึกษามีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม จะต้องไม่ให้เข้าร่วมพิจารณาในเรื่องนั้น ๆ

8.1.5 วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทรัสต์

(ก) เหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ มีดังต่อไปนี้

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์ลาออกตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(2) ผู้จัดการกองทรัสต์ถูกถอดถอนจากการทำหน้าที่เมื่อปรากฏเหตุดังต่อไปนี้

(2.1) เมื่อปรากฏว่าผู้จัดการกองทรัสต์มิได้จัดการกองทรัสต์ตามหน้าที่ให้ถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ พ.ร.บ. ทรัสต์ หรือประกาศของสำนักงานก.ล.ต. หรือประกาศที่เกี่ยวข้องอื่นใด และการไม่ปฏิบัติหน้าที่นั้นเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงต่อกองทรัสต์ และ/หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์ และไม่สามารถเยียวยาแก้ไขความเสียหายนั้นได้ภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

(2.2) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้จัดการกองทรัสต์มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในหมวด 1 หรือฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหมวด 2 ตามประกาศ ที่ สช.29/2555 และไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของสำนักงานก.ล.ต. หรือปฏิบัติตามคำสั่งแต่ไม่สามารถแก้ไขได้ภายในระยะเวลาที่สำนักงานก.ล.ต. กำหนด

(2.3) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของสำนักงานก.ล.ต. สิ้นสุดลง และผู้จัดการกองทรัสต์ไม่ได้รับการต่ออายุการให้

ความเห็นชอบจากสำนักงานก.ล.ต. ตามประกาศที่ สช.29/2555 และไม่สามารถแก้ไขได้ภายใน 90 วัน

(3) ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถดำรงเงินกองทุนตามหลักเกณฑ์ในประกาศที่เกี่ยวข้อง

(4) สำนักงานก.ล.ต. สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ หรือสั่งพักการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์เป็นเวลาเกินกว่า 90 วัน ตามประกาศที่ สช.29/2555

(5) ผู้จัดการกองทรัสต์สิ้นสภาพนิติบุคคลหรือชำระบัญชี หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือไม่ก็ตาม หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของผู้จัดการกองทรัสต์

(ข) การลาออกของผู้จัดการกองทรัสต์

หากผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์ที่จะลาออก ให้แจ้งการลาออกเป็นหนังสือให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยการเผยแพร่ข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข่าวของตลาดหลักทรัพย์และทรัสตีทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 120 วันก่อนวันที่กำหนดให้การลาออกมีผลใช้บังคับ และในระหว่างที่การลาออกยังไม่มีผลใช้บังคับนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความช่วยเหลือตามสมควรแก่ทรัสตีในการแต่งตั้งบุคคลใหม่ (ซึ่งมีคุณสมบัติและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานก.ล.ต.) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ของกองทรัสต์แทนที่ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิม โดยในระหว่างที่ทรัสตียังไม่สามารถแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้นั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์รายเดิมทำหน้าที่ต่อไปจนกว่าผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่จะสามารถเข้าปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ได้อย่างสมบูรณ์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

(ค) วิธีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่

ให้ทรัสตีขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ปรากฏเหตุในการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ และแต่งตั้งบุคคลที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติเห็นชอบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติ ทั้งนี้ ในกรณีที่ขอมติแล้วแต่ไม่ได้รับมติ ให้ทรัสตีดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ได้เองโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

8.1.6 การบริหารจัดการกองทรัสต์อื่น

-ไม่มี-

8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

8.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 530 ซอยสาธุประดิษฐ์ 58 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107537001340
โทรศัพท์	:	0-2293-0030-9

ทุนจดทะเบียน : 582,923,188.00 บาท
ทุนชำระแล้ว : 571,890,666.00 บาท
เว็บไซต์ : https://www.spi.co.th

8.2.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของ บริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1	บริษัท โชควัฒนา จำกัด/1	96,094,066	16.80
2	บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	57,001,656	9.97
3	บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	49,433,806	8.64
4	NOMURA SECURITIES CO LTD-CLIENT A/C	24,234,953	4.24
5	บริษัท ยูนีเซ็นทรัล จำกัด	21,218,182	3.71
6	SMBC NIKKO SECURITIES INC. - CLIENT ACCOUNT	20,220,550	3.54
7	นาย วีรพัฒน์ พูนศักดิ์อุดมสิน	20,060,122	3.51
8	บริษัท ไอ.ดี.เอฟ. จำกัด/2	19,368,582	3.39
9	บริษัท ยูนีเวิลธ์ จำกัด	14,380,310	2.51
10	บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	11,567,969	2.02

หมายเหตุ:

/1 ผู้ถือหุ้น 5 อันดับแรกของบริษัท โชควัฒนา จำกัด ได้แก่ บริษัท สายพิณวัฒนา จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 12.71) นายณรงค์ โชควัฒนา (ถือหุ้นร้อยละ 12.30) นายบุญเกียรติ โชควัฒนา (ถือหุ้นร้อยละ 6.93) นางกิตยาภรณ์ ชัยถาวรเสถียร (ถือหุ้นร้อยละ 5.71) บริษัท ศิราธาน จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 5.71) โดย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท สายพิณวัฒนา จำกัด ได้แก่ นายณรงค์ โชควัฒนา (ถือหุ้นร้อยละ 14.29) และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท ศิราธาน จำกัด ได้แก่ นายปณิธาน ปวโรพารวิทยา (ถือหุ้นร้อยละ 43.76) นางประวรา เอครพานิช (ถือหุ้นร้อยละ 43.76)

/2 นายวิชัย กุลสมภพ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของนายวิชัย กุลสมภพ ถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ไอ.ดี.เอฟ. จำกัด รวมคิดเป็นประมาณร้อยละ 10.56 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด

8.2.3 หน้าที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ดูแล และบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินใด ๆ ตามที่จำเป็นให้อยู่ในสภาพที่ดีเพื่อประโยชน์ในการบริการ บริหารและจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ อำนวยความสะดวกให้กับทรัสตี ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่เกี่ยวข้องจำเป็นและเหมาะสม ดำเนินการใด ๆ ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อทำให้กองทรัสต์ได้มาซึ่งใบอนุญาต และ/หรือ เอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นในการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ จัดหาผู้เช่าเพื่อเช่าพื้นที่ในอสังหาริมทรัพย์ ประสานงาน รวมถึงเจรจากับผู้เช่าในการเข้าทำสัญญาเช่า สัญญาบริการ หรือสัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ จัดส่งรายได้ นำส่งค่าใช้จ่าย รวมถึงบริหารงานให้เป็นไปตามสัญญาต่าง ๆ ให้ความช่วยเหลือให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่ผู้จัดการกองทรัสต์ร้องขออย่างสมเหตุสมผล ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะขาย โอน ให้เช่า โอนสิทธิการเช่าหรือจำหน่าย (ถ้ามี) ไม่ว่าโดยวิธีใด ๆ ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่น ติดต่อประสานงาน ให้ข้อมูล ยื่นเอกสาร และนำส่งค่าธรรมเนียมและภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อันเกิดจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์มีหน้าที่ต้องชำระ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายอันเนื่องจากการบริหารจัดการดังกล่าว และ/หรือ ภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการและ/หรือประสานงานกับผู้จัดการกองทรัสต์ และให้ความช่วยเหลือแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดการให้ผู้เช่าของทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้รับบริการสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้การบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

8.2.4 ค่าธรรมเนียมที่ได้รับจากการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ประกอบไปด้วยค่าธรรมเนียมในอัตราดังต่อไปนี้

(1) ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Base Fee)

กองทรัสต์ตกลงที่จะชำระค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สิน (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3.00 ของรายได้จากการดำเนินงาน[/1] ตลอดระยะเวลาการจ้างบริหาร

[/1] รายได้จากการดำเนินงาน หมายถึง รายได้ที่ได้รับจริงจากการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก (Gross Property Operating Revenue) ประกอบด้วย รายได้จากสัญญาผู้เช่ารายย่อยของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะค่าเช่า ค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน ค่าบริการ และรายได้อื่นๆ (ไม่รวมรายได้จากดอกเบี้ยรับ เงินปันผลจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ กำไร/ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการลงทุน และการประเมินค่าทรัพย์สิน) ที่ผ่านการรับรองมูลค่า โดยผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสตี

(2) ค่าธรรมเนียมพิเศษ (Incentive Fee)

กองทรัสต์ตกลงที่จะชำระค่าธรรมเนียมพิเศษ (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ให้แก่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2.00 ของรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน[/1] ตลอดระยะเวลาการจ้างบริหาร

[/1] รายได้สุทธิจากการดำเนินงาน หมายถึง รายได้จากการดำเนินงานทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรก หักด้วยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน อาทิเช่น ค่าบริหารพื้นที่ส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมการบริหาร (Base Fee) ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ (1) ค่าการตลาด เป็นต้น และหักด้วยค่าใช้จ่ายคงที่ อาทิเช่น ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือ ภาษีทรัพย์สินอื่นใดอันเกิดจากทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรกที่กองทรัสต์มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย ค่าประกันภัย เป็นต้น ทั้งนี้ ก่อนหักค่าสำรองการซ่อมบำรุง (ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายการสอบบัญชี การประเมินมูลค่าการตรวจสอบทรัพย์สิน หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของทรัพย์สิน) ที่ผ่านการรับรองมูลค่าโดยผู้จัดการกองทรัสต์ และทรัสตี

โดย (1) และ (2) รวมกันจะไม่น้อยกว่า 6.00 ล้านบาทต่อปีสำหรับปีแรก โดยมีอัตราการเพิ่มร้อยละ 1.00 ต่อปี ของจำนวนขั้นต่ำของรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ภายหลังจากที่ระยะเวลาการเช่าภายใต้สัญญาเข้าลงทุนของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรกสิ้นสุดลง หรือเมื่อกองทรัสต์ไม่ได้ลงทุนในโครงการใดโครงการหนึ่งของทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนครั้งแรกแล้ว คู่สัญญาตกลงจะร่วมกันพิจารณาค่าธรรมเนียมการบริหารขั้นต่ำและการปรับเพิ่มค่าธรรมเนียมการบริหารขั้นต่ำกันใหม่อีกครั้ง

(3) ค่าธรรมเนียมในการจัดหาผู้เช่ารายย่อย[/1] (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ในอัตราดังนี้

- สำหรับรายใหม่ที่เข้าทำสัญญาเช่ารายย่อยเป็นระยะเวลาการเช่า 3 ปี เท่ากับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อเดือนตามสัญญาเช่ารายย่อยดังกล่าว จำนวน 1 เดือน
- สำหรับรายเดิมที่ต่ออายุสัญญาเป็นระยะเวลาการเช่า 3 ปี เท่ากับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อเดือนตามสัญญาเช่ารายย่อยดังกล่าว จำนวน 0.5 เดือน

[/1] ทั้งนี้ หากผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้เช่ารายย่อยรายใหม่ หรือดำเนินการให้ผู้เช่ารายย่อยรายเดิมต่ออายุข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์จะได้รับค่าธรรมเนียมดังกล่าว

8.3 ทรัสตี

8.3.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 11 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ชั้น 10, 14 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105551006645
โทรศัพท์	:	0-2286-3484
เว็บไซต์	:	www.lhfund.co.th

8.3.2 โครงสร้างการถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ซึ่งเป็นทรัสตี มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
1	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,999,995	99.99

8.3.3 หน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสตี

ทรัสตีมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังเยี่ยงผู้มีวิชาชีพ รวมทั้งด้วยความชำนาญ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สัญญาก่อตั้งทรัสต์ วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทรัสต์ มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (ถ้ามี)ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทรัสตีอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพที่มีความเป็นอิสระตามแต่ที่ทรัสตีจะพิจารณาเห็นสมควร อนึ่ง การปฏิบัติหน้าที่ของทรัสตี ให้ทรัสตีงดเว้นการกระทำการอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสตีเองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสตี หรือทรัสตีแสดงให้เห็นได้ว่า ได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้าน ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าว ให้เป็นไปตามประกาศ สร.27/2557 และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการก.ล.ต.

ภายใต้บังคับแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ตลอดจนพระราชบัญญัติทรัสต์ และประกาศ กฎ ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ ให้ทรัสตีมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ติดตามดูแลและตรวจสอบให้ผู้จัดการกองทรัสต์ ดำเนินการในงานที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด เพื่อสิทธิประโยชน์ของกองทรัสต์
- ควบคุมดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์อย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ทรัสตีมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ทุกครั้ง โดยหากมีการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ทรัสตีต้องตอบข้อซักถามและให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการหรือเรื่องที่ขอมติว่าเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงทักท้วงและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบว่าการดำเนินการดังกล่าว หรือเรื่องที่ขอมติไม่สามารถกระทำได้ หากไม่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ทรัสตีมีหน้าที่บังคับชำระหนี้หรือดูแลให้มีการบังคับชำระหนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลอื่น
- ทรัสตีมีหน้าที่จัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสตีอาจมอบหมายให้ตลาดหลักทรัพย์ หรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้บริการเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ดำเนินการแทนได้ โดยเมื่อมีการมอบหมายผู้อื่นเป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ ทรัสตีมีหน้าที่กำกับดูแลให้ผู้ที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เรื่อง การจัดทำสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์และการออกเอกสารสิทธิ และเรื่องการโอนหน่วยทรัสต์ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ เว้นแต่มีการจัดทำหลักฐานตามระบบของศูนย์รับฝากหลักทรัพย์
- ทรัสตีมีหน้าที่ให้การรับรองรายงานมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์และมูลค่าหน่วยทรัสต์ ณ วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตามหลักเกณฑ์ที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนด เพื่อที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะใช้ในการเปิดเผยรายงานดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 45 วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสนั้น
- ทรัสตีมีหน้าที่ให้ความเห็นของทรัสตีเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าวเสนอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยทรัสตีจะต้องแสดงความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้จัดการกองทรัสต์ในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นอย่างไร สอดคล้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องหรือไม่ หากผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือกฎหมาย หรือประกาศและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นใดนั้นให้ระบุเรื่องดังกล่าว ตลอดจนการดำเนินการของทรัสตีในการแก้ไขให้มีความถูกต้อง
- ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีเหตุที่ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ทรัสตีเข้าจัดการกองทรัสต์ไปก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์รายใหม่ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่ กร. 14/2555 โดยให้ทรัสตีมีหน้าที่จัดการกองทรัสต์ตามความจำเป็นเพื่อป้องกัน ยับยั้ง หรือจำกัดมิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อประโยชน์ของกองทรัสต์หรือผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้ในสัญญานี้และพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถดูรายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสตีเพิ่มเติมในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

8.4 ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ ของบุคคลดังต่อไปนี้

8.4.1 ผู้สอบบัญชี

ชื่อ	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	02-264-9090

8.4.2 นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ชื่อ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	02-009-9999

8.4.3 ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก

บริษัทผู้ประเมิน	**บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด**	**บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด**
ผู้ประเมินหลัก	นายเลอสรรค์ ส่งทวน	นายชาญณรงค์ พลพืช
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1350/279-283 ชั้น 16 อาคารไทยรงค์ทาวเวอร์ ถ. พัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขต สวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250	33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ทาวเวอร์ เอ ชั้น 31 ห้องเลขที่ ทีเอ็นเอ 01-04 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	02-030-5885	02-643-8223

8.4.4 ที่ปรึกษาทางการเงินในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก

ชื่อ	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	02-888-8888

8.4.5 ที่ปรึกษากฎหมายในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก

ชื่อ	บริษัท บริษัท ชรินทร์ แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้นที่ 16 ห้องเลขที่ 1609-1610 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
โทรศัพท์	02-108-2344

9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

9.1 นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกองทรัสต์

กองทรัสต์มีนโยบายการบริหารจัดการและกำกับดูแลกองทรัสต์ให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมาย กฎเกณฑ์ ประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีคู่มือโครงสร้างการจัดการและระบบงานในการบริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อกำหนดหน้าที่และขอบเขตในการดำเนินงานของกองทรัสต์ เพื่อกำกับดูแลกองทรัสต์ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีความถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้ ทั้งนี้ ยังมีฝ่ายกำกับตรวจสอบบริหารและจัดการความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารและจัดการความเสี่ยงในแต่ละส่วนงานอย่างเหมาะสม ซึ่งการดำเนินงานของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์จะอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลการโดยทรัสตี เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

-ไม่มี-

9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุมโดยมติของที่ประชุมกรรมการให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะต้องงดเข้าร่วมพิจารณาและไม่มีสิทธิออกเสียง และจัดให้มีการบันทึกและจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการ รวมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณารับทราบและอนุมัติการดำเนินการที่จำเป็นในการดำเนินงาน ในเรื่องดังต่อไปนี้ เช่น

1. ผลประกอบการของทางผู้จัดการกองทรัสต์และกองทรัสต์
2. งบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ แผนธุรกิจ รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของกองทรัสต์ที่ได้จัดทำขึ้น
3. ความคืบหน้าในการดำเนินการตามแผนธุรกิจ ด้วยความร่วมมือและสนับสนุนจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ในการจัดหาผลประโยชน์ให้แก่กองทรัสต์ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น และแนวทางในการดำเนินการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคดังกล่าว
4. ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ ในผู้จัดการกองทรัสต์ อันได้แก่ ฝ่ายกำกับตรวจสอบ บริหารและจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารสินทรัพย์ และฝ่ายบัญชีและสนับสนุนการปฏิบัติงาน รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงาน และแนวทางในการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคดังกล่าว
5. แนวทางในการดำเนินการรับข้อพิพาทและข้อร้องเรียนที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์
6. รายการระหว่างกันและรายการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับการดำเนินงานของกองทรัสต์
7. เรื่องใด ๆ ก็ตามที่ต้องมีการพิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ในการประชุมคณะกรรมการผู้จัดการกองทรัสต์ ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุมโดยผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดทำบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมดังกล่าว

9.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และความถูกต้อง โปร่งใส และตรวจสอบได้ รวมทั้งเป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขแห่งสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และกฎหมาย กฎเกณฑ์ ประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดนโยบายการควบคุมและดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ ในการซื้อขายหน่วยทรัสต์ที่บริษัทเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

1) ให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหน่วยทรัสต์ ระงับการซื้อขายหน่วยทรัสต์ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของกองทรัสต์ รวมถึงการประกาศจ่ายเงินปันผล เป็นเวลาอย่างน้อย 30 วัน ก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และจะสามารถทำการซื้อขายได้เมื่อครบ 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว

2) กรรมการและผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่รายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต.โดยตรง และรายงานต่อฝ่ายกำกับตรวจสอบฯ ตามประกาศก.ล.ต.ที่ สจ.54/2561 ลว. 4 ตุลาคม 2561 ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 นอกจากนี้ต้องรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหน่วยทรัสต์ของบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับตนเอง ได้แก่

   (2.1) คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา

   (2.2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

   (2.3) นิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคลตาม (2.1) และ (2.2) ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคล และการถือหุ้นรวมกันเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดของนิติบุคคลนั้น

3) กรณียกเว้นไม่ต้องรายงาน เช่น

   (3.1) การได้หน่วยทรัสต์ตามสัดส่วนจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละคนถืออยู่ (Right Offering)

   (3.2) การได้หน่วยทรัสต์มาโดยมรดก

4) ระยะเวลาการรายงาน

   (4.1) กรณีเป็นการซื้อจากการเสนอขาย IPO : รายงานภายใน 7 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขาย

   (4.2) กรณีเป็นการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน : รายงานภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ทำรายการ

5) วิธีการรายงาน รายงานผ่านระบบ online ของสำนักงานก.ล.ต.

นอกจากนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องของบุคคลนั้นที่ได้รับทราบหรืออาจได้รับทราบข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ใช้ข้อมูลภายในที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหน่วยทรัสต์ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้นมาใช้เพื่อการซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขายหรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหน่วยทรัสต์ หรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ไม่ว่าทั้งทางตรง

หรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้น ออกเปิดเผยเพื่อ ให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

9.5 การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทรัสต์

การลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ทจ. 49/2555 ตลอดจนประกาศ และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง ตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือจะแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป นโยบายการลงทุนมีดังต่อไปนี้

1. การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางตรง

1) กองทรัสต์มีนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยกองทรัสต์จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อให้เช่า หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพื่อให้เช่า ทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า อาคารโรงงาน อาคารคลังห้องเย็น ดาต้าเซ็นเตอร์ พื้นที่เก็บของให้เช่า (Self-Storage) อาคารสำนักงานให้เช่า ศูนย์การค้า คอมมูนิตี้ มอลล์ (Community Mall) ห้างสรรพสินค้า ตลาดกลางสินค้าการเกษตร พื้นที่จอดรถให้เช่า สถานบริการหรือสถานกักเก็บน้ำมันหรือพลังงาน อาคารพาณิชย์ให้เช่า อาคารหรือห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยเพื่อให้เช่า โรงแรม โรงพยาบาล สถานประกอบการด้านสุขภาพ สถานศึกษา อาคารสำหรับใช้ประกอบธุรกิจการศึกษา สนามกอล์ฟ สถานประกอบการเพื่อการกีฬา เป็นต้น รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการ สนับสนุน หรือส่งเสริมธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ทรัพย์สินประเภทดังกล่าว และทรัพย์สินอื่นใดที่อาจส่งเสริมการลงทุนของกองทรัสต์ โดยมีหลักเกณฑ์ในการลงทุนดังนี้

2) เป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองต้องเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

   2.1) เป็นการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออก น.ส. 3 ก.

   2.2) เป็นการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกตราสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองประเภท น.ส. 3 ก.

   ทั้งนี้ เว้นแต่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน ก.ล.ต.

3) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนและได้มาต้องไม่อยู่ในบังคับแห่งทรัพยสิทธิหรือมีข้อพิพาทใด ๆ เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีได้พิจารณา โดยมีความเห็นเป็นลายลักษณ์อักษรว่า การอยู่ภายใต้บังคับแห่งทรัพยสิทธิหรือการมีข้อพิพาทนั้นไม่กระทบต่อการหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม

4) การทำสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนนั้น ต้องไม่มีข้อตกลงหรือข้อผูกพันใด ๆ ที่อาจมีผลให้กองทรัสต์ไม่สามารถจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในราคายุติธรรม (ในขณะที่มีการจำหน่าย) เช่น ข้อตกลงที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ได้ก่อนบุคคลอื่น โดยมีการกำหนดราคาไว้แน่นอนล่วงหน้า เป็นต้น หรืออาจมีผลให้กองทรัสต์มีหน้าที่มากกว่าหน้าที่ปกติที่ผู้เช่าพึงมีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

5) อสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาต้องพร้อมจะนำไปจัดหาประโยชน์ คิดเป็นมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ขออนุญาตเสนอขายรวมทั้งจำนวนเงินกู้ยืม ทั้งนี้ กองทรัสต์อาจลงทุนในโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จได้ โดยมูลค่าของเงินลงทุนที่จะทำให้ได้มาและใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แล้วเสร็จเพื่อนำไปจัดหาประโยชน์ ต้องไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ (ภายหลังการเสนอขายหน่วยทรัสต์) และต้องแสดงได้ว่าจะมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอเพื่อการพัฒนาดังกล่าว โดยไม่กระทบกับความอยู่รอดของกองทรัสต์ด้วย

6) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ลงทุนต้องผ่านการประเมินมูลค่าตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

   6.1 เป็นการประเมินอย่างเต็มรูปแบบที่มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิและเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุน เป็นเวลาไม่เกินกว่า 6 (หก) เดือนก่อนวันยื่นคำขออนุญาต โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อย 2 (สอง) ราย และ

   6.2 เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

7) อสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้มาต้องมีมูลค่ารวมกันไม่น้อยกว่า 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) บาท ทั้งนี้ ในกรณีที่จำนวนเงินที่จะได้จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหน่วยทรัสต์น้อยกว่ามูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสงค์จะลงทุน ผู้ก่อตั้งทรัสต์/ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงได้ว่ามีแหล่งเงินทุนอื่นเพียงพอที่จะทำให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

8) กรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง โดยการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือเช่าอาคารหรือโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้มีสิทธิครอบครองดังกล่าว การผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า เช่น จัดให้มีการจัดทำข้อตกลงกระทำการจากบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรับรองการปฏิบัติตามสัญญาและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่กองทรัสต์ หรือจัดให้มีข้อสัญญาหรือข้อตกลงที่ให้สิทธิกองทรัสต์สามารถเข้าไปแก้ไขการผิดสัญญาโดยตรงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครองดังกล่าวได้ และเข้าสวมสิทธิเป็นผู้เช่าได้โดยตรง เป็นต้น และเปิดเผยมาตรการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวต่อทรัสตีและผู้ถือหน่วยทรัสต์/ผู้ลงทุน

9) กรณีที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการกองทรัสต์ประสงค์จะจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่าแก่เจ้าของเดิม ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องกำหนดค่าเช่าที่เรียกเก็บจากเจ้าของเดิมทั้งในส่วนราคาค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าในลักษณะที่เป็นธรรมเนียมทางการค้าปกติเสมือนเป็นหรือไม่ด้อยกว่าการทำธุรกรรมกับคู่ค้าทั่วไปที่เป็นบุคคลภายนอก

<u>2. การลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางอ้อม</u>

การลงทุนโดยทางอ้อม เป็นการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ผ่านการถือหุ้นในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นหรือผ่านการลงทุนในทรัสต์อื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ตามประกาศ ทจ. 49/2555 โดยการลงทุนดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

1) เป็นการลงทุนผ่านบริษัทที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำเนินการในลักษณะเดียวกันกับกองทรัสต์ไม่ว่าบริษัทเดียวหรือหลายบริษัท โดยการถือหุ้นหรือตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทดังกล่าว หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 3 และเป็นการลงทุนในทรัสต์อื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักของ

กองทรัสต์ ทั้งนี้ กรณีที่เป็นการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 4

2) เป็นการลงทุนในทรัสต์อื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

3) บริษัทที่กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อม ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

3.1 เป็นบริษัทที่กองทรัสต์เป็นเจ้าของ (wholly-owned subsidiary)

3.2 ในกรณีที่ผู้ที่จะจำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่าหรือให้สิทธิในทรัพย์สินหลักดังกล่าวมิใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ต้องเป็นบริษัทที่เข้าลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้

(ก) บริษัทที่มีกองทรัสต์เป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น

(ข) บริษัทที่มีกองทรัสต์หรือบริษัทตามข้อ 1) เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น

(ค) บริษัทที่ถูกถือหุ้นต่อไปเป็นทอด ๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 (เจ็ดสิบห้า) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น โดยเริ่มจากการถือหุ้นของข้อ 1) หรือ ข้อ 2)

การถือหุ้นในบริษัทตามวรรคหนึ่งไม่ว่าในชั้นใด ต้องมีสิทธิออกเสียงไม่น้อยกว่าจำนวนที่กฎหมายของประเทศที่บริษัทนั้นจัดตั้งขึ้นได้กำหนดไว้สำหรับการผ่านมติที่มีนัยสำคัญ โดยการถือหุ้นในชั้นสุดท้ายเมื่อคำนวณโดยวิธีตามสัดส่วน (pro rata basis) แล้ว ต้องมีจำนวนหุ้นที่กองทรัสต์ถือไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 (ห้าสิบเอ็ด) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทในชั้นสุดท้าย

3.3 เป็นบริษัทที่กองทรัสต์ไม่สามารถถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวได้ถึงสัดส่วนตามข้อ 3.1 หรือ ข้อ 3.2 เนื่องจากมีข้อจำกัดตามกฎหมายอื่น โดยกองทรัสต์หรือบริษัทตามข้อ 3.1 หรือ ข้อ 3.2 ต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าจำนวนขั้นสูงที่สามารถถือได้ตามกฎหมายดังกล่าว ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 (สี่สิบ) ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น และแสดงได้ว่ากองทรัสต์มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการบริษัทดังกล่าวอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทนั้นด้วย

4) ในกรณีที่เป็นการขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการเพิ่มทุน การลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมของกองทรัสต์ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ด้วย

4.1 กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านการลงทุนในตราสารหนี้หรือการเข้าทำสัญญาที่มีลักษณะเป็นการให้กู้ยืมเงินกับบริษัทตามข้อ 3 บริษัทใด หากสัดส่วนการลงทุนหรือการให้กู้ยืมเงินดังกล่าวเกินกว่าสัดส่วนที่กองทรัสต์และบริษัทอื่นตามข้อ 3 ถือหุ้นรวมกันในบริษัทนั้น ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีให้ลงทุนหรือเข้าทำสัญญาดังกล่าว

(ข) ได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนหรือการเข้าทำสัญญาดังกล่าว โดยหนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ก่อตั้งทรัสต์นี้ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และข้อมูลดังต่อไปนี้

- เหตุผลและความจำเป็นในการลงทุนหรือการเข้าทำสัญญาดังกล่าว
- ความสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ย
- เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น

4.2 กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยทางอ้อมผ่านการถือหุ้นในบริษัทตามข้อ 3.2 หรือ ข้อ 3.3 ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนดังกล่าว โดยหนังสือนัดประชุมที่จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องมีข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์นี้ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญต่อการตัดสินใจของผู้ถือหน่วยทรัสต์ และข้อมูลดังนี้

(ก) ความเสี่ยงจากการลงทุนโดยการถือหุ้นในสัดส่วนดังกล่าว

(ข) รายละเอียดเกี่ยวกับเงื่อนไขที่สำคัญของการร่วมลงทุน การแบ่งกำไรและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท การมีผลใช้บังคับของสัญญาระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท ข้อจำกัดในการจำหน่ายหุ้นของบริษัทที่กองทรัสต์ถือ และความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายในเรื่องดังกล่าว

4.3 กรณีที่กองทรัสต์จะมีการลงทุนในทรัพย์สินหลักโดยอ้อมผ่านการถือหุ้นในบริษัทตามข้อ 4.2 (ก) หรือ 4.2 (ข) ต้องได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อนุมัติการลงทุนดังกล่าว โดยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ใน ข้อ 4.1 หรือ ข้อ 4.2 แล้วแต่กรณีโดยอนุโลม

5) แสดงได้ว่ามีมาตรการหรือกลไกที่จะทำให้ทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์สามารถดูแลและควบคุมให้บริษัทดังกล่าวมีการประกอบกิจการเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และหลักเกณฑ์ในประกาศ ทจ. 49/2555 และประกาศอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนดในทำนองเดียวกับกรณีลงทุนในทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์โดยทางตรง

<u>3. วิธีการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์</u>

1) ในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักแต่ละครั้ง ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(ก) ตรวจสอบและสอบทาน (การทำ Due Diligence) ข้อมูลและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์ (ถ้ามี) ในเรื่องต่อไปนี้

- สภาพของอสังหาริมทรัพย์ เช่น สภาพที่ตั้ง ทางเข้าออก โอกาสในการจัดหารายได้ และภาระผูกพันต่าง ๆ ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นต้น
- ข้อมูลกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน และความสามารถของคู่สัญญาในการเข้าทำนิติกรรม ตลอดจนความครบถ้วน ถูกต้อง และบังคับได้ตามกฎหมายของเอกสารสิทธิหรือเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้อง
- ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนอยู่ในต่างประเทศ ต้องตรวจสอบและสอบทานความสามารถของกองทรัสต์ในการได้มาและถือครองอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายของประเทศดังกล่าว โดยต้องจัดให้มีความเห็นของที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชี่ยวชาญในกฎหมายของประเทศนั้นประกอบการตรวจสอบและสอบทานด้วย

- ข้อมูลด้านการเงินของอสังหาริมทรัพย์และความเหมาะสมอื่น ๆ ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยในกรณีที่เจ้าของ ผู้ให้เช่า หรือผู้โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินให้ความเห็นเกี่ยวกับการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวด้วย

ทั้งนี้ การตรวจสอบและสอบทานทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง

(ข) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลักอย่างน้อยตามที่กำหนด

(ค) ในกรณีที่กองทรัสต์จะลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นการเช่าช่วง จะจัดให้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงหรือการเยียวยาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดสัญญาเช่า หรือการไม่สามารถบังคับตามสิทธิในสัญญาเช่า

2) การได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) ในด้านสาระของรายการ เป็นธุรกรรมที่เข้าลักษณะดังต่อไปนี้

- เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์
- สมเหตุสมผลและใช้ราคาที่เป็นธรรม
- ค่าใช้จ่ายในการเข้าทำธุรกรรมที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์ (ถ้ามี) อยู่ในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสม
- ผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในการเข้าทำธุรกรรมไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเข้าทำธุรกรรมนั้น

(ข) ในด้านระบบในการอนุมัติ ต้องผ่านการดำเนินการดังต่อไปนี้

- ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว
- ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 (สิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
- ในกรณีที่เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 (สามสิบ) ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ขึ้นไป ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 (สามในสี่) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ การคำนวณมูลค่าของทรัพย์สินตามข้อนี้ จะคำนวณตามมูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้กองทรัสต์พร้อมจะหารายได้ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการนั้นด้วย

3) กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

(ก) หน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ในการจัดมีให้เอกสารขอความเห็นชอบหรือหนังสือเชิญประชุม แล้วแต่กรณี แสดงความเห็นของตนเกี่ยวกับลักษณะธุรกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักเพิ่มเติม พร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบที่ชัดเจน

(ข) หน้าที่ของทรัสตีในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับลักษณะของธุรกรรมในประเด็นว่าเป็นไปตามสัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่

4) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์

การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

(ก) ก่อนการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหลัก

(ข) การจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- การจำหน่ายไปจะกระทำโดยเปิดเผย และมีสาระของรายการตามที่กำหนด มีระบบการอนุมัติและมีกระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์
- การจำหน่ายทรัพย์สินหลักก่อนครบ 1 (หนึ่ง) ปีนับแต่วันที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักนั้น และการจำหน่ายทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของเดิมจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในเรื่องการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่ระบุไว้ในวรรคก่อน ยังต้องเป็นกรณีที่เป็นเหตุจำเป็นและสมควร โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย

4. การจัดหาผลประโยชน์

การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์แสดงไว้ในส่วนที่ 2 หัวข้อ 2.5 การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

9.6 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

1. ฝ่ายบริหารจัดการทรัพย์สินจัดหาผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อว่าจ้างให้จัดการอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ภายใต้คุณสมบัติ เช่น การบำรุงรักษาทรัพย์สินภายในอาคาร ระบบการบริหารจัดการพื้นที่เช่า การดูแลและให้บริการผู้เช่าการควบคุมระบบรายได้ การควบคุมระบบค่าใช้จ่าย การติดตามหนี้ และปัจจัยอื่น ๆที่สำคัญ เพื่อให้ได้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ได้เป็นอย่างดี และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้
2. พิจารณาคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยอาจต่อสัญญากับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายเดิมหากผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมาเป็นที่น่าพอใจ แต่หากพิจารณาแล้วไม่ต่อสัญญาจะดำเนินการสรรหารายใหม่โดยประเมินจากประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายใหม่แต่ละราย
3. พิจารณาอัตราค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านการคัดเลือก โดยอาจพิจารณาหรือกำหนดจากระดับความสามารถและความเหมาะสมกับราคาตลาด
4. เมื่อพิจารณาอัตราค่าตอบแทนแล้วเห็นว่า อัตราดังกล่าวอาจไม่เป็นไปตามระดับความสามารถหรือยังไม่มีความเหมาะสมพอ จะให้มีการต่อรองราคาในอัตราที่เหมาะสม

5. เมื่อผ่านการตกลงอัตราค่าตอบแทนแล้ว จะจัดทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และเสนอผู้มีอำนาจลงนาม

9.7 การติดตามดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีระบบในการติดตาม ควบคุม การปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินการดังนี้

1. ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการจัดทำแผนการทำงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Work Plan for Property Manager) โดยแผนงานดังกล่าวครอบคลุมหน้าที่ต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งอสังหาริมทรัพย์ และเป็นไปตามข้อกำหนดต่างๆ
2. กำหนดให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ โดยรายงานผลการปฏิบัติงานในการประชุม และจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติงานให้ผู้จัดการกองทรัสต์รับทราบ
3. ผู้จัดการกองทรัสต์โดยฝ่ายกำกับตรวจสอบฯ และฝ่ายบริหารสินทรัพย์ มีการตรวจสอบหน้าที่ของผู้บริหารสินทรัพย์ตามที่กำหนดในรายการตรวจสอบ (Checklist) เพื่อให้ดำเนินการเป็นไปตามแผนที่วางไว้
4. ผู้จัดการกองทรัสต์ มีการควบคุมเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากองทรัสต์ได้รับสินค้าหรือบริการที่เหมาะสมกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีความเห็นว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปฏิบัติหน้าที่ได้เหมาะสมตามหน้าที่ที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565

9.8 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์จะจัดให้มีแนวทางและระบบในการติดตามและดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ เพื่อรักษาประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยจะจัดให้มีแนวทางดังนี้

1. ติดตามผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในแต่ละปี โดยการเปรียบเทียบกับงบประมาณประจำปี รวมถึงผลประกอบการของกองทรัสต์ในปีที่ผ่านมา เพื่อให้การประกอบการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนได้รับผลกำไร และในกรณีที่ผลประกอบการของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่คาดไว้ โดยจะดำเนินการวิเคราะห์เพื่อหาสาเหตุ และพัฒนาแผนงานในการดำเนินงาน เพื่อปรับปรุงผลการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ให้เป็นไปตามเป้าหมายหรือที่คาดการณ์ไว้
2. ประสานงานกับทรัสตีหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากทรัสตี เพื่ออำนวยความสะดวกในการสำรวจทรัพย์สินหลัก
3. บริหารจัดการงบประมาณของกองทรัสต์และเงินสดหมุนเวียนของกองทรัสต์
4. จัดทำงบการเงินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
5. เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ เฉพาะกรณีที่เป็นการเบิกจ่ายจากบัญชีเพื่อการดำเนินงานประจำวัน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ที่ตกลงร่วมกันกับทรัสตี ภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติจากทรัสตี
6. จัดให้มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

7. กรณีต้องขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อดำเนินการใด ๆ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องแสดงความเห็นและวิเคราะห์ผลกระทบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ
8. จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทรัสต์
9. ผู้จัดการกองทรัสต์ มีหน้าที่จัดทำและจัดส่งข้อมูลเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับการจัดโครงสร้างรายได้ของกองทรัสต์ วิธีการจัดหาและจัดเก็บรายได้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่สามารถเรียกเก็บจากกองทรัสต์ สัญญาที่ผู้จัดการทรัสต์กองทรัสต์ได้ทำในนามกองทรัสต์กับบริษัทหรือบุคคลต่างๆ ให้แก่ทรัสตี

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีต้องประสานงานและทำข้อตกลงเกี่ยวกับลักษณะของข้อมูล เอกสารหลักฐานประกอบการทำธุรกรรม และรายงานต่างๆ รวมทั้งความถี่และระยะเวลาที่ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องนำส่งข้อมูลและเอกสารดังกล่าวให้แก่ทรัสตี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลและตรวจสอบการดำเนินงานของกองทรัสต์

9.9 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ทรัสตีซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์ตกลงชำระค่าธรรมเนียม (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ และทรัสตีตกลงชำระค่าธรรมเนียมพื้นฐานให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน
2. ค่าธรรมเนียมในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
   - 2.1 ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ในแต่ละคราว
   - 2.2 ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ในแต่ละคราว (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน)
   - 2.3 ค่าธรรมเนียมการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.50 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์ในแต่ละคราว (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน)

9.10 การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเพียงพอในการตัดสินใจของผู้ลงทุน ทั้งในรูปของรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นใด ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะทำการเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ ได้แก่ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ เว็บไซต์ของผู้จัดการกองทรัสต์ เอกสารส่งถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมทั้งการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องตามที่กำหนดในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ แบบแสดงรายการข้อมูล หนังสือชี้ชวน ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสนับสนุนการปฏิบัติงานจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลที่ผ่านการจัดทำและสอบทานตามขั้นตอนของผู้จัดการกองทรัสต์ แล้วต่อบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทข้อมูล	ระยะเวลาในการรายงานข้อมูล
งบการเงินรายไตรมาส	ภายใน 45 วัน นับแต่วันสิ้นสุดไตรมาส
งบการเงินรายปี และ ชี้แจงผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 จากงวดเดียวกันของปีก่อน	ภายใน 2 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีกรณีไม่ส่งงบการเงินไตรมาส 4 หรือภายใน 3 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี กรณีส่งงบการเงินไตรมาส 4
รายงานประจำปีของกองทรัสต์	พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหน่วยทรัสต์ ภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี
แบบ 56-REIT1	ภายใน 3 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี
รายงานการกระจายการถือครองหุ้น (Free Float)	ภายใน 14 วัน นับแต่วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดรายชื่อสำหรับการประชุมสามัญประจำปี (Annual General Meeting)
รายงานการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์	เปิดเผยโดยไม่ชักช้า ในวันที่กองทรัสต์มีการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก

9.11 การจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

(ก) ประเภทการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างน้อยดังต่อไปนี้

1. การประชุมสามัญประจำปีซึ่งต้องจัดให้มีขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทรัสต์
2. การประชุมวิสามัญ คือ การประชุมคราวอื่นที่มิใช่การประชุมสามัญประจำปีซึ่งจะจัดให้มีขึ้นเมื่อมีรายการหรือเหตุที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

   2.1 เมื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้ผู้จัดการกองทรัสต์เรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยระบุเหตุผลในการขอเรียกประชุมไว้อย่างชัดเจนในหนังสือนั้น ทั้งนี้ เมื่อมีผู้ถือหน่วยทรัสต์เข้าชื่อกันทำหนังสือขอให้มีการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 45 วันนับแต่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์

   2.2 ในกรณีเรื่องใดที่ทรัสตีเห็นว่าเป็นกรณีจำเป็นหรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้น ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดให้มีการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 1 เดือนนับแต่ได้รับหนังสือจากทรัสตี ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสตีในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

   2.3 ในกรณีอื่นใดที่ผู้จัดการกองทรัสต์เห็นว่าเป็นกรณีจำเป็น หรือสมควรที่จะเสนอเรื่องให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาและมีมติในเรื่องนั้นเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิทรัสตีในการปรึกษาหารือกับผู้จัดการกองทรัสต์ถึงเหตุจำเป็นดังกล่าว

(ข) การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

การเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำหนังสือเชิญประชุม ระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร โดยระบุให้ชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่ออนุมัติ แล้วแต่กรณี รวมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ในเรื่องดังกล่าว ซึ่งรวมถึงผลกระทบที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจได้รับจากการลงมติในเรื่องนั้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์จะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

1. จัดส่งหนังสือนัดประชุมถึงผู้ถือหน่วยทรัสต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุมตามระยะเวลาดังนี้
   - 14 วัน ในกรณีที่เป็นการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมีวาระที่ต้องได้มติผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
   - 7 วัน ในกรณีอื่น
2. ประกาศการนัดประชุมในหนังสือพิมพ์รายวันท้องถิ่นอย่างน้อย 1 ฉบับไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มิได้ดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายในระยะเวลา 45 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ และ/หรือ ทรัสตีตามที่กำหนดไว้แล้วแต่กรณี ให้ทรัสตีดำเนินการเรียกประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ได้ โดยให้ปฏิบัติตามวิธีการเรียกประชุมที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งของข้อนี้โดยอนุโลม และทรัสตีมีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) จากการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์แทนผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวได้ตามจริง

(ค) องค์ประชุมและประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ต้องมีผู้ถือหน่วยทรัสต์มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ทั้งหมด และต้องมีหน่วยทรัสต์นับรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบเป็นองค์ประชุมตามที่กำหนดเอาไว้ในวรรคหนึ่ง หากว่าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นมิใช่เป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหน่วยทรัสต์ร้องขอให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ทั้งนี้ ภายใต้บังคับแห่งพ.ร.บ. ทรัสต์ และประกาศที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้จัดการกองทรัสต์แต่งตั้งบุคคลหนึ่งเพื่อทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ การพิจารณาของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดที่ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ประธานออกจากการประชุมในวาระนั้น และให้ผู้จัดการกองทรัสต์นำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุม ผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ

ในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ทรัสตีนำเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่ทั้งทรัสตีและผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสียในวาระใด ให้ที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์พิจารณาแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระนั้น ๆ หากการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์มีส่วนได้เสีย ให้ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์ไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระดังกล่าว (ในกรณีที่ทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์และตัวแทนของทรัสตีหรือผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์)

อนึ่ง ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

1) ควบคุมดูแลการดำเนินการประชุมโดยทั่วไปให้มีความเรียบร้อย

2) กำหนดให้ใช้วิธีการอื่นใดในการดำเนินการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามที่ประธานในที่ประชุมจะพิจารณาเห็นสมควร หรือจำเป็นเพื่อให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ตลอดจนกระบวนการในการพิจารณาและลงมติในเรื่องต่าง ๆ เป็นระเบียบเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

3) เพื่อให้การประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ตามพ.ร.บ. ทรัสต์และประกาศที่เกี่ยวข้องมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ประธานอาจยุติการอภิปราย หรือการพิจารณาในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในเรื่องใด ๆ ได้

4) ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์เท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์มีเสียงชี้ขาด โดยการใช้อำนาจในการตัดสินชี้ขาดของประธานในที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ในกรณีที่คะแนนเสียงในการลงมติเท่ากันนี้ ให้เป็นที่สุด

(ง) วิธีการมอบฉันทะ

ในการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ผู้ถือหน่วยทรัสต์อาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือทรัสตี หรือกรรมการอิสระของผู้จัดการกองทรัสต์ตามที่ระบุในหนังสือมอบฉันทะ ให้เข้าประชุม และออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ โดยในการส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้รับมอบฉันทะจะต้องส่งมอบหนังสือมอบฉันทะ และเอกสารประกอบการมอบฉันทะตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม ให้แก่กองทรัสต์ก่อนเริ่มการประชุม

(จ) วิธีการนับคะแนนเสียง

ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หน่วยทรัสต์ที่ตนถือ โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนต้องไม่เป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่พิจารณา

(ฉ) มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์

เว้นแต่สัญญาก่อตั้งทรัสต์จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ให้ประกอบด้วยคะแนนเสียงดังต่อไปนี้

1. ในกรณีทั่วไป ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
2. ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
   - 2.1 การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลักที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์
   - 2.2 การเพิ่มทุนหรือการลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ที่มิได้ระบุไว้เป็นการล่วงหน้าในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
   - 2.3 การเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปของกองทรัสต์
   - 2.4 การทำธุรกรรมกับผู้จัดการกองทรัสต์หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งมีขนาดรายการตั้งแต่ 20,000,000 บาท หรือเกินกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า
   - 2.5 การเปลี่ยนแปลงประโยชน์ตอบแทนและการคืนเงินทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์
   - 2.6 การเปลี่ยนแปลงทรัสตี หรือผู้จัดการกองทรัสต์

2.7 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ในเรื่องที่กระทบสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญ

2.8 การเลิกกองทรัสต์

อนึ่ง มติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่จะเป็นผลให้กองทรัสต์หรือการจัดการกองทรัสต์มีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศที่ สร.26/2555 หรือหลักเกณฑ์อื่นตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ หรือพ.ร.บ. ทรัสต์ฯ ให้ถือว่ามตินั้นไม่มีผลบังคับ

(ช) การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ให้ผู้จัดการกองทรัสต์จัดทำรายงานการประชุมและมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์แต่ละครั้ง โดยให้ประธานในที่ประชุมของการประชุมแต่ละครั้งเป็นผู้ลงนามรับรองความถูกต้องของรายงานนั้น ทั้งนี้ ให้ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดทำรายงานการประชุมเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

(ซ) ข้อจำกัดสิทธิในการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหน่วยทรัสต์

ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังต่อไปนี้มีข้อจำกัดสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน

1. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ถือหน่วยทรัสต์เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศ ที่ ทจ. 49/2555 ประกาศที่ กร.14/2555 และประกาศที่ สช.29/2555 แล้วแต่กรณี หรือในสัดส่วนอื่นใดตามที่คณะกรรมการก.ล.ต. จะได้ประกาศกำหนด หรือแก้ไขเพิ่มเติมต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะในส่วนที่เกินกว่าอัตราหรือไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว
2. ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่ขอมติ

9.12 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการและผู้บริหาร โดยเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติที่เหมาะสม มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานก.ล.ต.กำหนด

9.13 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

กองทรัสต์ได้แต่งตั้ง สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 400,000 บาท

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นรากฐานสำคัญในการพัฒนาและสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน และเป็นที่ยอมรับในสังคมบนพื้นฐานของจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์เป็นสำคัญ

ผู้จัดการกองทรัสต์มุ่งเน้นดำเนินธุรกิจให้เป็นไปโดยความถูกต้อง ความโปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ โดยให้ความสำคัญในการดูแลและปฏิบัติต่อผู้เช่าทุกรายอย่างเสมอภาค รวมถึง ดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง ยังคำนึงถึงการรักษามาตรฐานในการบริการ การส่งมอบงานบริการที่มีคุณภาพให้แก่ผู้เช่า และการให้ความสำคัญในการดูแลสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิขั้นพื้นฐานของมนุษย์ ทั้งสิทธิในชีวิตและเสรีภาพ โดยต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกรณี และการกระทำอันเป็นการแสวงหาประโยชน์จากการค้ามนุษย์และการใช้แรงงานเด็ก รวมถึงการเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และสิทธิขั้นพื้นฐาน ซึ่งได้ปฏิบัติต่อผู้ที่เกี่ยวข้องต่างๆ อย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน และหน่วยงานต่างๆ

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล มีความเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การดูแลรักษาทรัพย์สิน มีระบบบัญชีและการรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งมีนโยบายและกำกับดูแลบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์และการลงทุนของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องโดยทำหน้าที่ดูแลและป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างกองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน และแนวทางการดำเนินการเพื่อรักษาผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของกองทรัสต์ และผู้ถือหน่วยทรัสต์

นอกจากนี้ ฝ่ายกำกับการตรวจสอบฯ ทำหน้าที่ในการติดตาม ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โดยสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบควบคุมภายในของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีประสิทธิผลและสามารถป้องกันการทุจริตหรือทำให้ตรวจพบการทุจริตหรือการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระบบได้โดยง่าย

12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักในการดูแลจัดการกองทรัสต์ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในครั้งแรก และดูแลผลประโยชน์จากทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมทั้งการควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ กองทรัสต์อาจมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการกองทรัสต์จะดูแลให้การเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และมีการปฏิบัติตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ กฎหมายหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการในรายการที่เกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

12.1 รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์/ทรัสตี และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์/ทรัสตี

บุคคล/นิติบุคคลและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการ
บริษัท ไฮโดรเจน รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ความสัมพันธ์ : เป็นผู้จัดการกองทรัสต์	- ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	- อัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ โดยมีค่าธรรมเนียมขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 10,000,000 บาทต่อปี(“ค่าธรรมเนียมพื้นฐานขั้นต่ำ”) โดยค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์จะมีการปรับเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ต่อปีของจำนวนค่าธรรมเนียมพื้นฐานขั้นต่ำของรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	- ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์เป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันโดยไม่เกินอัตราตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์
	- ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์	- อัตราไม่เกินร้อยละ 3 (สาม) ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ในแต่ละคราว <u>กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น</u> : อัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ในแต่ละคราว <u>กรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับ</u>	- ค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักและอุปกรณ์เป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันโดยไม่เกินอัตราตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

บุคคล/นิติบุคคลและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการ
		ผู้จัดการกองทรัสต์ : อัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ในแต่ละคราว	
บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (SPI) ความสัมพันธ์ : SPI เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมของผู้จัดการกองทรัสต์	- ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ โครงการสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ ศรีราชา กบินทร์บุรี แม่สอด และซื้องานระบบของโครงการไทเกอร์ สุวรรณภูมิ ดีซี	- 2,884,591,650 บาท (เป็นราคารวมทรัพย์ทั้งหมดที่ลงทุนครั้งแรก และรวมค่าใช้จ่ายในการโอนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง)	- กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยราคาที่กองทรัสต์ลงทุนสูงกว่าราคาประเมินของทรัพย์สิน ค่าต่ำสุดรวมกันที่จัดทำโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน คิดเป็นประมาณร้อยละ 15.09 เป็นมูลค่าการลงทุนที่ยอมรับได้ มีความสมเหตุสมผล และไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ เนื่องจากเป็นการดำเนินการที่ทำให้กองทรัสต์สามารถเข้าลงทุนในทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพและมีศักยภาพในการสร้างรายได้ และประมาณการเงินจ่ายตอบแทนในปีแรกของกองทรัสต์เทียบเคียงได้กับอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่ลงทุนในทรัพย์สินประเภทเดียวกัน
	- ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	- อัตราค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 3 ของรายได้จากการดำเนินงานตลอดระยะเวลาการจ้างบริหาร - ค่าธรรมเนียมพิเศษ ในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้สุทธิจากการดำเนินงาน โดยค่าธรรมเนียมการบริหาร เมื่อรวมกับค่าธรรมเนียมพิเศษ จะไม่ต่ำกว่า 6,000,000 บาท ต่อปี (“ค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ”) โดยค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	- SPI เป็นผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารงานอาคารโรงงานและคลังสินค้า โดยอัตราค่าธรรมเนียมเป็นไปตามธุรกิจปกติ (มีอัตราไม่สูงกว่าค่าธรรมเนียมการบริหารของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่สามารถเทียบเคียงกัน) และเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการสร้างรายได้และบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยอัตราค่าธรรมเนียมที่กองทรัสต์ จะชำระให้แก่ SPI เป็นอัตราที่สะท้อนค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพย์สิน

บุคคล/นิติบุคคลและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการ
		ขั้นต่ำจะมีการปรับเพิ่มในอัตราร้อยละ 1 ต่อปี ของจำนวนค่าธรรมเนียมขั้นต่ำของรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ตามปกติที่เกิดขึ้น มีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล
บริษัท สหพัฒน์เรียลเอสเตท จำกัด (SPR) ความสัมพันธ์ : SPI เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ SPR และ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมของผู้จัดการกองทรัสต์	- ค่าซื้อสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์โครงการไทเกอร์ สุวรรณภูมิ ดีซี	- ไม่เกิน 2,884,591,650 บาท (เป็นราคารวมทรัพย์ทั้งหมดที่ลงทุนครั้งแรก และรวมค่าใช้จ่ายในการโอนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง)	- กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยราคาที่กองทรัสต์ลงทุนสูงกว่าราคาประเมินของทรัพย์สินค่าต่ำสุดรวมกันที่จัดทำโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน คิดเป็นประมาณร้อยละ 15.09 เป็นมูลค่าการลงทุนที่ยอมรับได้ มีความสมเหตุสมผล และไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ เนื่องจากเป็นการดำเนินการที่ทำให้กองทรัสต์สามารถเข้าลงทุนในทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้า ที่มีคุณภาพและมีศักยภาพในการสร้างรายได้ และ ประมาณการเงินจ่ายตอบแทนในปีแรกของกองทรัสต์เทียบเคียงได้กับอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่ลงทุนในทรัพย์สินประเภทเดียวกัน
	- รายได้ที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญาตกลงกระทำการ	- อัตราเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาตกลงกระทำการ	- อัตราค่าเช่าของข้อตกลงเกี่ยวกับพื้นที่ว่าง ข้อตกลงเกี่ยวกับพื้นที่ที่มีระยะเวลาการเช่าเหลือไม่เกิน 1 ปี เป็นอัตราค่าเช่าที่ใกล้เคียงอัตราค่าเช่าตลาดของค่าเช่าพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าและงานระบบในบริเวณใกล้เคียงกับทรัพย์สินที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินใช้ในการประเมิน หรือเป็นอัตราค่าเช่าที่ไม่ด้อยไปกว่าอัตราค่าเช่าสำหรับพื้นที่และการให้บริการในลักษณะที่ใกล้เคียงกับที่คิดกับผู้เช่ารายย่อยรายอื่น

บุคคล/นิติบุคคลและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการ
บริษัท ไอ ดี เอฟ จำกัด (IDF) ความสัมพันธ์ : กรรมการของบริษัท SPI และผู้จัดการกองทรัสต์ คือ คุณวิชัย กุลสมภพ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ IDF	- ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์	- 2,884,591,650 บาท (เป็นราคารวมทรัพย์ทั้งหมดที่ลงทุนครั้งแรก และรวมค่าใช้จ่ายในการโอนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง)	- กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยราคาที่กองทรัสต์ลงทุนสูงกว่าราคาประเมินของทรัพย์สิน ค่าต่ำสุดรวมกันที่จัดทำโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน คิดเป็นประมาณร้อยละ 15.09 เป็นมูลค่าการลงทุนที่ยอมรับได้ มีความสมเหตุสมผล และไม่ทำให้กองทรัสต์เสียประโยชน์ เนื่องจากเป็นการดำเนินการที่ทำให้กองทรัสต์สามารถเข้าลงทุนในทรัพย์สินประเภทอาคารโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพและมีศักยภาพในการสร้างรายได้ และประมาณการเงินจ่ายตอบแทนในปีแรกของกองทรัสต์เทียบเคียงได้กับอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลดทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อื่นที่ลงทุนในทรัพย์สินประเภทเดียวกัน
บริษัท ไลอ้อน (ประเทศไทย) จำกัด (LION) ความสัมพันธ์ : SPI เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ LION และ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมของผู้จัดการกองทรัสต์	- รายได้ที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญาเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี)	- อัตราเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี)	- อัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี) ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ปัจจุบันของผู้เช่ารายดังกล่าวเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี) ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าที่เป็นบุคคลภายนอกในโครงการเดียวกัน และเงื่อนไขของสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ปัจจุบันของผู้เช่ารายดังกล่าวเป็นเงื่อนไขทางการค้าปกติและเทียบเคียงได้กับเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่ากับผู้เช่าที่เป็นบุคคลภายนอกในโครงการเดียวกัน

บุคคล/นิติบุคคลและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการ
บริษัท เอช แอนด์ บี อินเตอร์เท็กซ์ จำกัด (H&B) ความสัมพันธ์ : SPI เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ H&B และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมของผู้จัดการกองทรัสต์	- รายได้ที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญาเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี)	- อัตราเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี)	- อัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี) ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ปัจจุบันของผู้เช่ารายดังกล่าวเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี) ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าที่เป็นบุคคลภายนอกในโครงการเดียวกัน และเงื่อนไขของสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ปัจจุบันของผู้เช่ารายดังกล่าวเป็นเงื่อนไขทางการค้าปกติและเทียบเคียงได้กับเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่ากับผู้เช่าที่เป็นบุคคลภายนอกในโครงการเดียวกัน
บริษัท ไทเกอร์ ดิสทริบิวชั่น แอนด์ โลจิสติคส์ จำกัด (TIGER) ความสัมพันธ์ : SPI เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ TIGER และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมของผู้จัดการกองทรัสต์	- รายได้ที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญาเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี)	- อัตราเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี)	- อัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี) ที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ปัจจุบันของผู้เช่ารายดังกล่าวเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการให้สิทธิใช้สาธารณูปโภคพื้นฐาน (หากมี) ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าที่เป็นบุคคลภายนอกในโครงการเดียวกัน และเงื่อนไขของสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าพื้นที่ปัจจุบันของผู้เช่ารายดังกล่าวเป็นเงื่อนไขทางการค้าปกติและเทียบเคียงได้กับเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่ากับผู้เช่าที่เป็นบุคคลภายนอกในโครงการเดียวกัน
บริษัท อิมแพค โซล่าร์ จำกัด (อิมแพค โซล่าร์) ความสัมพันธ์ : SPI เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ	- กองทรัสต์ให้ความยินยอมแก่อิมแพค โซล่าร์ ในการเข้าถึงและมีสิทธิใช้อาคารในโครงการสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ ศรีราชา ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในกิจกรรมที่	-	- กองทรัสต์จะได้รับประโยชน์ทางอ้อม จากการที่ระบบผลิตไฟฟ้าจะทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อนอีกชั้นหนึ่งให้กับหลังคาของอาคาร และอิมแพค โซล่าร์ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในระบบผลิตไฟฟ้า มีหน้าที่ในการบำรุงรักษาระบบผลิตไฟฟ้าด้วยค่าใช้จ่ายของอิมแพค

บุคคล/นิติบุคคลและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)	ความสมเหตุสมผลของรายการ
อิมแพค โซล่าร์ และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมของผู้จัดการกองทรัสต์	เกี่ยวข้องกับการติดตั้งและดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์		โซล่าร์แต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีความเสียหายที่เกิดขึ้นต่ออาคารที่จะลงทุน ซึ่งเป็นความเสียหายที่เกิดจากระบบผลิตไฟฟ้า การติดตั้ง และ/หรือ การดำเนินงานใด ๆ ของอิมแพค โซล่าร์ ที่เกี่ยวข้องกับระบบผลิตไฟฟ้า อิมแพค โซล่าร์ ตกลงจะรับผิดชอบต่อความเสียหายดังกล่าว ในจำนวนไม่เกินวงเงินที่กำหนด รวมถึงจัดให้มีประกันภัยสำหรับระบบผลิตไฟฟ้า
บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ความสัมพันธ์ : ทรัสตีของกองทรัสต์	- ค่าธรรมเนียมทรัสตี	- อัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาทต่อปี และมีอัตราการเติบโตของค่าธรรมเนียมขั้นต่ำที่ร้อยละ 0.50 ต่อปี โดยไม่รวมค่าธรรมเนียมการจัดการกองทุนรวมหรือค่าธรรมเนียมตราสารอื่นใดที่กองทรัสต์ สามารถเข้าลงทุนและได้พิจารณาเข้าลงทุน เนื่องจากการรับหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนรวมหรือผู้ออกตราสารดังกล่าวโดยทรัสตี	- ค่าธรรมเนียมทรัสตีเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันโดยไม่เกินอัตราตามที่ระบุในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสามารถเทียบเคียงได้กับค่าธรรมเนียมของทรัสตีรายอื่น

12.2 นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ในอนาคต และแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

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

   การทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ นอกจากที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการขออนุมัติการเข้าทำรายการดังต่อไปนี้
   1) ได้รับความเห็นชอบจากทรัสตีว่าเป็นธุรกรรมที่เป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
   2) ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าเกินกว่า 1,000,000 บาท หรือตั้งแต่ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ขึ้นไป แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (Board of Directors) ของผู้จัดการกองทรัสต์ด้วย
   3) ในกรณีที่เป็นธุรกรรมที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ต้องได้รับมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
   4) ในกรณีที่ธุรกรรมในข้อนี้เป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหลัก การคำนวณมูลค่าจะคำนวณตามมูลค่าการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินทั้งหมดของแต่ละโครงการที่ทำให้โครงการนั้น ๆ พร้อมจะหารายได้
   5) เว้นแต่เป็นการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ที่ได้แสดงข้อมูลไว้อย่างชัดเจนแล้วในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน กระบวนการขอความเห็นชอบจากทรัสตีหรือการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

โดยอนุโลม และในกรณีที่เป็นการขอมติของผู้ถือหน่วยทรัสต์ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังกล่าวต้องมีความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อประกอบการขอมติจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ด้วย

12.3 นโยบายและกระบวนการในการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับทรัสตี และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับทรัสตี ในอนาคต และแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทรัสตีจะไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ ไม่ว่าการกระทำนั้นจะเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทรัสตีเองหรือประโยชน์ของผู้อื่น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

1) เป็นการเรียกค่าตอบแทนในการทำหน้าที่เป็นทรัสตี

2) เป็นธุรกรรมที่มีมาตรการหรือกลไกตรวจสอบและถ่วงดุลความเป็นธรรมของธุรกรรมนั้น และทรัสตีแสดงให้เห็นได้ว่าได้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะที่เป็นธรรมและได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ทราบก่อนอย่างเพียงพอแล้ว โดยผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้ทราบข้อมูลดังกล่าวมิได้แสดงการคัดค้านแต่อย่างใด การเปิดเผยข้อมูลและการคัดค้านดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

เว้นแต่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงาน ก.ล.ต. จะประกาศกำหนดเป็นอย่างอื่น การเปิดเผยข้อมูลในลักษณะดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ หรือผู้ลงทุนก่อนการเข้าทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์

1) เป็นการเปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือช่องทางอื่นใดที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถเข้าถึงข้อมูลการจะเข้าทำธุรกรรมได้อย่างทั่วถึง

2) มีระยะเวลาในการเปิดเผยข้อมูลที่สมเหตุสมผล ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน

3) มีการเปิดเผยช่องทาง วิธีการ และระยะเวลาในการแสดงการคัดค้านที่ชัดเจน โดยระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 14 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ให้การคัดค้านกระทำในการขอมติผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น

4) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แสดงการคัดค้านอย่างชัดเจนตามวิธีการที่มีการเปิดเผยในข้อ 3) ในจำนวนเกินกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทรัสตีจะกระทำหรือยินยอมให้มีการทำธุรกรรมที่เป็นการขัดแย้งกับประโยชน์ของกองทรัสต์ไม่ได้