

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ _____ (วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี) _____

ระบุชื่อกองทรัพย์ _____ (ชื่อไทย/อังกฤษ) _____

สารบัญ

ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสด์

ส่วนที่ 2 การดำเนินกิจการของกองทรัสด์

1. ข้อมูลทั่วไป
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดทำผลประโยชน์
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดทำผลประโยชน์จากสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน
4. ปัจจัยความเสี่ยง
5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในสังหาริมทรัพย์
6. ข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสด์

7. ข้อมูลหน่วยทรัสด์และผู้ถือหน่วยทรัสด์
8. โครงสร้างการจัดการ
9. การกำกับดูแลกองทรัสด์
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
14. ฐานะการเงินและผลการดำเนินการของกองทรัสด์
15. ความเห็นของทรัสตีเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสด์

ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร รองผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกว่าอื่นๆ ซึ่งรับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับ การดูแลจัดการกองทรัสด์

เอกสารแนบ 2 สรุปสาระสำคัญของสัญญาภิญญาติที่ต้องทราบ

ส่วนที่ 1

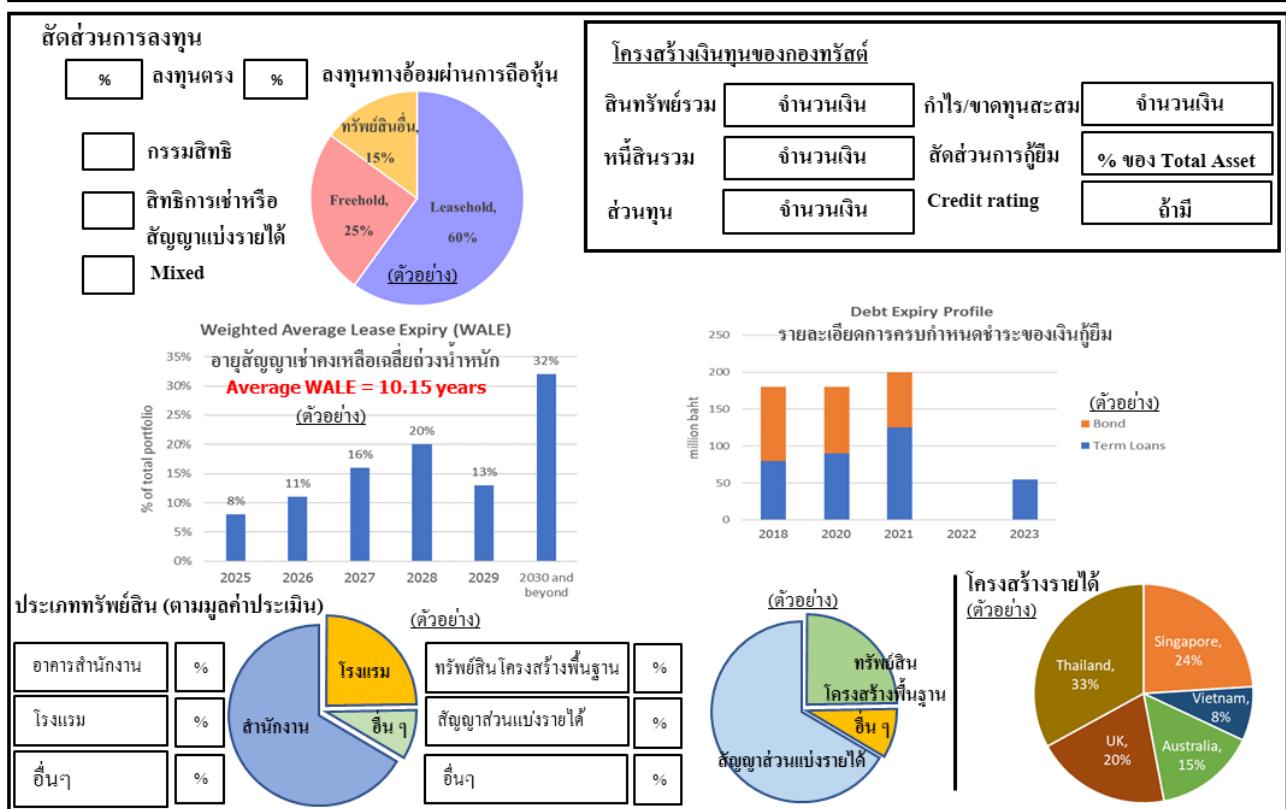
ข้อมูล ณ วันที่

สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัพย์ฯ

(คำเตือนการอ่านทรัพย์ฯ ที่หัวข้อสินทรัพย์อาชญากรรม: (หากไม่มีการเพิ่มทุน) บุคลากรหัวข้อสินทรัพย์ฯ อยู่ในกองลงทุนที่กับคุณ เมื่อสิ้นสุดสัญญา วันที่ ...)

ชื่อกองทรัพย์ฯ (ไทย)	<input type="text"/>
ชื่อกองทรัพย์ฯ (อังกฤษ)	<input type="text"/>
ชื่อย่อหุ้นทรัพย์ฯ	<input type="text"/>
ชื่อทรัพย์ฯ	<input type="text"/>
ชื่อผู้จัดการกองทรัพย์ฯ	<input type="text"/>
ชื่อผู้สอบบัญชี	<input type="text"/>
วันบัดดังกองทรัพย์ฯ	<input type="text"/> วัน/เดือน/ปี

Market Cap (ล้านบาท)	<input type="text"/>	ราคาก่อตั้ง ณ วันที่กำกับดูแลท้ายของปี	<input type="text"/>	จำนวนหน่วย	<input type="text"/>
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)	<input type="text"/>	NAV ต่อหน่วย	<input type="text"/>	ทุนจดทะเบียน	<input type="text"/> Par ต่อหน่วย
วันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการทรัพย์ฯ	<input type="text"/> วัน/เดือน/ปี	P/NAV	<input type="text"/>	อายุเฉลี่ยคงเหลืออ่อนน้ำหนัก	<input type="text"/> WALE (ปี)

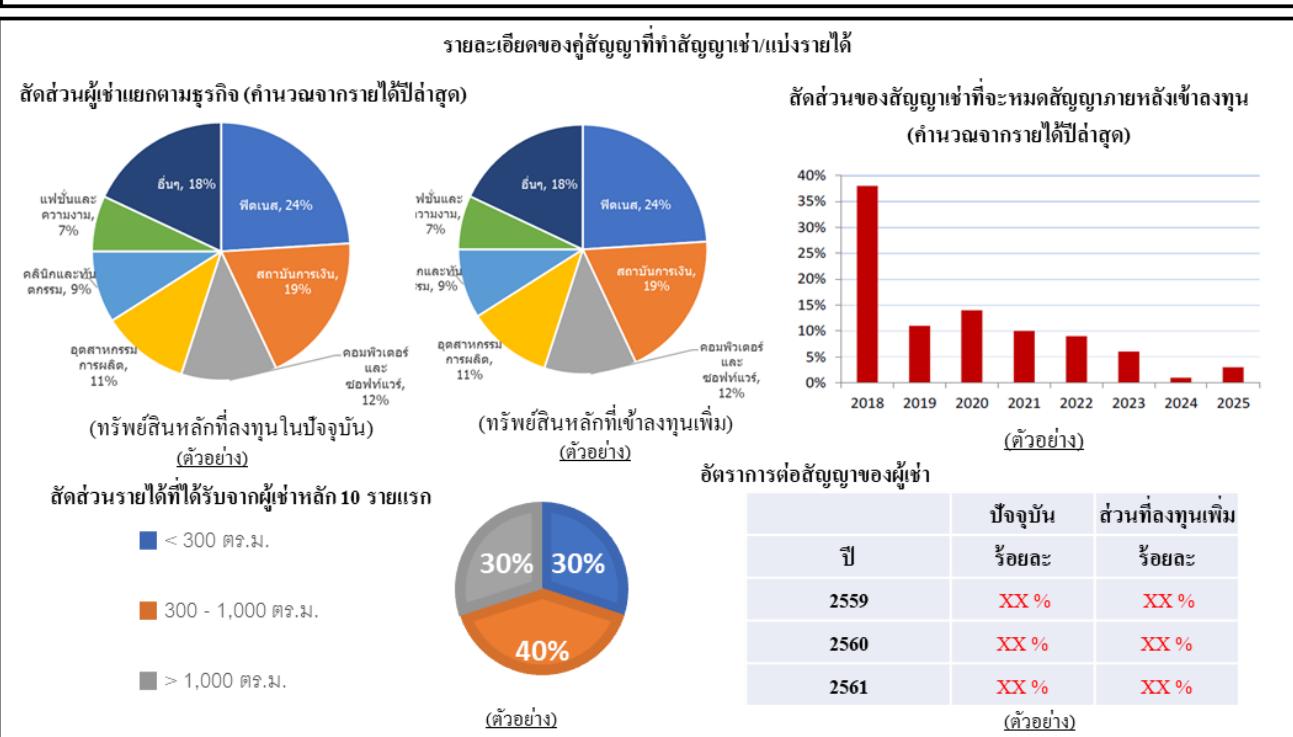


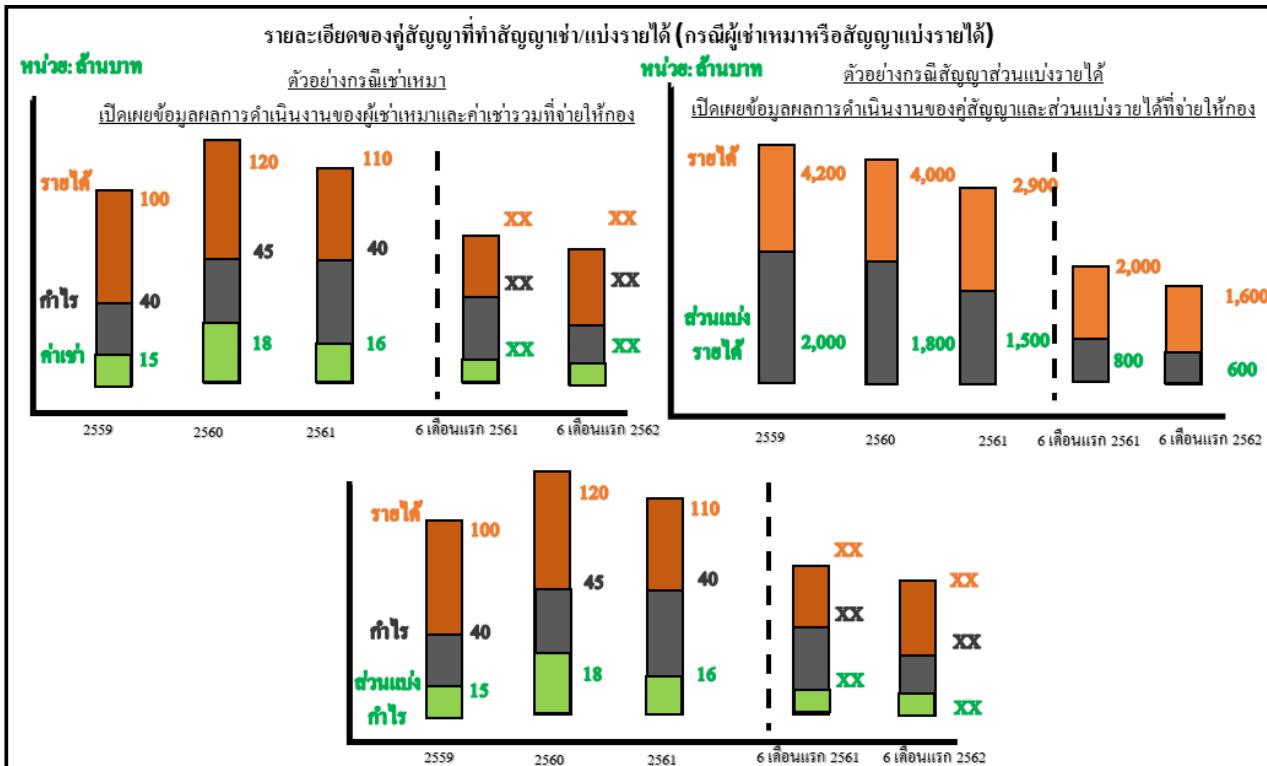
ทรัพย์สินหลักที่ลงทุน	ราคาประเมินตามวิธีหลัก (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน	ผู้อ่านรายใหญ่
ทรัพย์สิน 1: สิทธิการเช่าของ XXX	XXX	ช่องบริษัทผู้ประเมิน	1. XXXXX จำนวนหน่วย XX %
ทรัพย์สิน 2: หุ้นร้อยละ 99 ของบริษัท XXX ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ในโครงการ XXX	XXX	ช่องบริษัทผู้ประเมิน	2. XXXXX จำนวนหน่วย XX %
เปิดเผย Link URL หรือ QR Code สำหรับ download รายงานประเมินฉบับเดิม			3. XXXXX จำนวนหน่วย XX %
			4. XXXXX จำนวนหน่วย XX %
			5. XXXXX จำนวนหน่วย XX %
			Foreign Limit 49 %
			Current Foreign Holding XX %

นโยบายการจ่ายเงินปันผล: ข้อมูลการจ่ายประจำเดือน	(ด้วยปี)	2556	2557-2560	2561	YTD 2562	ตั้งแต่จัดตั้ง
เงินปันผล (บาทต่อหน่วย) ไม่รวมการประกันรายได้	-	0.3	0.35	0.3	0.95	
เงินปันผล (บาทต่อหน่วย) จากส่วนของประกันรายได้	-	0.2	0.1	-	0.3	
เงินลดทุน (บาทต่อหน่วย)	1.5	0.2	0.3	0.35	2.35	

ประมาณการผลตอบแทนระยะสั้นของกองทุนรัฐบาล XXX สำหรับวันที่		วัน/เดือน/ปี	ปีง	วัน/เดือน/ปี			
หากกองทุนรัฐธรรมดามีจำนวนไม่เกิน XXX ล้านบาท		ตามประมาณการซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี					
เงินปันผลจากการดำเนินงานปกติ		X %					
เงินปันผลจากการสนับสนุนผลตอบแทน*		Y %					
เงินค่าทุน		Z %					
รวมอัตราเงินจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมด		X + Y + Z %					
“ระยะเวลาสนับสนุนผลตอบแทนคงเหลือ X ปี สิ้นสุดวันที่ XXX”							
ประมาณการผลตอบแทนระยะยาวของทุนรัฐบาล/กองทุน		**ใช้ราคาเสนอขาย					
สมมติฐานสำคัญในการคำนวณ IRR ณ ราคาที่เข้าลงทุน		XX บาท/หน่วย**					
- กระแสเงินสดค่านิ值จากรายงานประจำปีเดือนเมื่อวันที่.....		DDMMYY					
- ค่าใช้จ่ายระดับกองทุนรัฐบาลตามสัญญา (% ต่อรายได้รวม)		XX % - XX %					
- สัดส่วนการรักษา (ถ้ามี)		XX %					
- สมมติฐานอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (ถ้ามีการกู้)		XX % - XX %					
*การสนับสนุนผลตอบแทน เช่น การประกันรายได้หรือกำไรงานประกันอัตราการเข้า ผู้ถือหุ้นทั้งหมดรายได้รับเงินปันผลเป็นเดือน							
**ใช้ราคาเสนอขาย							
Expected IRR ไม่รวมเงินสนับสนุนผลตอบแทน*		IRR = XX %					
Expected IRR รวมเงินสนับสนุนผลตอบแทน*		IRR = XX %					
หมายเหตุ สามารถทำ sensitivity analysis เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบของ IRR หากมีการเปลี่ยนแปลงของคัวแปรต่าง ๆ และปีเดียว IRR เป็นช่วงໄ้ก (สำหรับกองทุนรวมอ้างว่ามีการรักษาที่มีทุนหลักเป็นสิทธิ์การเข้าเทียบอย่างเดียวให้กับผลตอบแทน IRR และให้เปรียบเทียบกับประมาณการปีก่อนหน้า และอธิบายถึงความแตกต่างด้วย)							

สรุปข้อมูลการสนับสนุนผลตอบแทน* (ถ้ามี)	ทรัพย์สิน 1	ทรัพย์สิน 2
ในกรณีที่มีการสนับสนุนผลตอบแทนของกองทุนรัฐบาลที่ระบุข้อมูลเช่น เงื่อนไขการรับประกันรายได้ ข้อมูลผู้รับประกันและอัตราความน่าเชื่อถือ	ระยะเวลาที่สนับสนุนผลตอบแทน	วันที่....ถึง วันที่...
	จำนวนปีที่สนับสนุนผลตอบแทน	วันที่....ถึง วันที่...
	เงื่อนไขการสนับสนุนผลตอบแทน	วันที่....ถึง วันที่...
	จำนวนเงินที่สนับสนุนผลตอบแทน	วันที่....ถึง วันที่...
	ข้อมูลผู้สนับสนุนผลตอบแทน	วันที่....ถึง วันที่...
	อัตราความน่าเชื่อถือของผู้สนับสนุนผลตอบแทน	วันที่....ถึง วันที่...



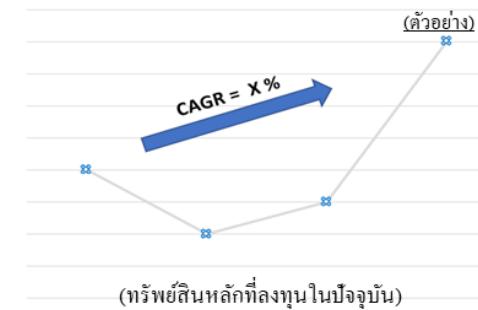


ผลการดำเนินงาน หากกองทรัพย์สินลงทุนในหลายทรัพย์สินหลัก สามารถแยกแสดงหัวอัจฉริยะที่

อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Rental Rate)



รายได้ (Revenue)



กำไรก่อนหักต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)



*กรณีเช่าเหมา ให้เบิกผลการดำเนินงานของผู้เช่าเหมา หรือของทรัพย์สิน รวมถึงกรณีสัญญาแบ่งรายได้

*CAGR คือ Compound Annual Growth Rate หรือ อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี

ตัวเลขทางการเงินที่สำคัญ	3 ปีข้อนหลังและไตรมาสล่าสุด			
Revenue (M.THB)				
Other Income (M.THB)				
Subsidies (M.THB)				
EBITDA (M.THB)				
Net Profit (M.THB)				
EPU (THB)				
DPU (THB)				
Capital Reduction				
Debt/Net Asset Value or Debt/Total Asset Value Ratio (Times)				
Interest Cost (%)				
Operating Cash Flow				
Investing Cash Flow				
Financing Cash Flow				
Net Cash Flow				
NAV (THB)				
P/NAV (Times)				
Dividend Yield (%) กรณีมีการสนับสนุนผลตอบแทน				
Dividend Yield (%) กรณีไม่มีการสนับสนุนผลตอบแทน				
Market Cap (M.THB)				
Closing Price (THB)				

การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัพย์/กองทุน
ถึงการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัพย์/กองทุน

สรุปข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน (อ้างอิง)

เช่น คู่ให้กู้ สถานะของการกู้ยืมเงิน ณ วันสิ้นรอบปีบัญชี

ประเด็นรายงานของผู้สอบบัญชีล่าสุด

ไม่มีเงื่อนไข

อื่นๆ []

ตารางคำขอรวมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทรัพย์

คำขอรวมเนียมและคำใช้จ่ายทั้งหมด	อัตราที่เรียกเก็บจริง	% ของกำไรสุทธิ
คำขอรวมเนียมผู้จัดการกองทรัพย์ (คำขอรวมเนียมคงที่)		
คำขอรวมเนียมผู้จัดการกองทรัพย์ (คำขอรวมเนียมแปรผัน)		
คำขอรวมเนียมทรัพย์		
คำขอรวมเนียมรายทะเลน้ำ		
คำขอรวมเนียมที่เบิกจ่ายทางการเงิน		
คำขอรวมเนียมการจัดจ้างท่าน้ำยานทรัพย์		
คำขอรวมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์		
คำใช้จ่ายในการดูแลและรักษาสภาพอสังหาริมทรัพย์		
คำใช้จ่ายด้านการจัดการอสังหาริมทรัพย์		
คำนี้เป็นภาระภายนอก		
ภาษีที่เกี่ยวข้อง		
คำใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และส่วนสวัสดิการขาย		
คำใช้จ่ายอื่นใดที่มีผลค่ามากกว่า 0.01% ของ NAV		
คำใช้จ่ายอื่นๆ		

หมายเหตุ

- คำใช้จ่ายบางรายการไม่ได้คิดเป็นอัตราเรือยกของ NAV ดังนั้น เพศคนคำใช้จ่ายนี้จึงเป็นเพียงการประมาณเพื่อคำนวณเป็นอัตราเรือยกของ NAV
- รายการใดไม่ว่า ให้ระบุว่า “ไม่ได้เรียกเก็บ”
- คำใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมด ซึ่งแสดงรายการไม่เกินร้อยละ 0.01 ของ NAV

สรุปปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

1. ความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะได้รับผลตอบแทนต่ำลงเมื่อหมดระยะเวลาจับประจำกัน (ถ้ามี) และระยะเวลาจับประจำกันสิ้นสุดวันที่

(1) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของกองทรัพศต์

(2)

2. หัวข้อความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่กองทรัพศต์ลงทุนเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของกองทรัพศต์

(1)

(2)

3. หัวข้อความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในสังหาริมทรัพย์โดยกองทรัพศต์

(1)

(2)

ข้อมูลเบื้องต้น

ผู้จัดการกองทรัพศต์

ที่อยู่

โทรศัพท์

URL

ทรัพศต์

ที่อยู่

โทรศัพท์

URL

ส่วนที่ 2

การดำเนินกิจการของกองทรัสดต์

1. ข้อมูลทั่วไป

ให้ระบุชื่อกองทรัสดต์ ประเภท ทุนชาระแล้ว อายุ (ถ้ากำหนด) ชื่อผู้จัดการกองทรัสดต์ และทรัสดตี

2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาราชการประโยชน์

ให้อธิบายภาพรวมลักษณะการประกอบธุรกิจของกองทรัสดต์ที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบันดังนี้

2.1 วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานหรือการจัดหาราชการประโยชน์ของกองทรัสดต์ เพื่อให้ผู้ลงทุนเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการคิดตามทิศทางการดำเนินธุรกิจของกองทรัสดต์ในอนาคต ต่อไป

2.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ให้อธิบายการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการ กองทรัสดต์ เช่น กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสดต์ ทรัสดตี หรือผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

2.3 โครงสร้างของการบริหารจัดการกองทรัสดต์

(1) ให้ระบุแผนภาพโครงสร้างการจัดการกองทรัสดต์ พร้อมทั้งคำอธิบายโดยสังเขปเพื่อแสดง ให้เห็นถึงบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องในการจัดการกองทรัสดต์ เพื่อให้ผู้ลงทุนเข้าใจภาพรวมการดำเนินธุรกิจ ของกองทรัสดต์

ทั้งนี้ หากบุคคลดังกล่าวข้างต้นมีความสัมพันธ์เป็นบุคคลกลุ่มเดียวกันหรือเป็นบุคคล ที่เกี่ยวโยงกัน ให้ระบุความสัมพันธ์ดังกล่าว

(2) ให้ระบุว่า การบริหารจัดการกองทรัสดต์จะอยู่ภายใต้ข้อกำหนด ในสัญญา ก่อตั้งทรัสดต์ โดยมีสาระสำคัญตามเอกสารแนบ 2 และระบุช่องทางที่ผู้ลงทุนสามารถดูสำเนาสัญญา ก่อตั้งทรัสดต์ ฉบับเต็มได้

2.4 ข้อมูลของทรัพย์สินของกองทรัสดต์

(1) ให้ระบุรายละเอียดทรัพย์สินโดยแยกตามประเภททรัพย์สิน พร้อมทั้งมูลค่าทรัพย์สิน สุทธิ มูลค่าทรัพย์สินตามราคตลาดหรือราคายุติธรรม อัตราส่วนมูลค่าทรัพย์สินแต่ละประเภทต่อมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสดต์ และมูลค่าหน่วยทรัสดต์ ณ วันสิ้นรอบปีบัญชีนั้น

(2) ให้ระบุรายละเอียดทรัพย์สินหลักที่ลงทุนทุกรายการ โดยแยกตามรายทรัพย์สิน ซึ่งมี สาระสำคัญอย่างน้อยเกี่ยวกับชื่อ ที่ดิน ลักษณะ ประเภทการใช้งาน ขนาดพื้นที่ อายุการเช่า อายุอาคาร วันที่เข้าลงทุนในทรัพย์สิน ราคาที่เข้าลงทุน วันที่มีการประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่า ทรัพย์สินครั้งล่าสุด ราคาที่ได้จากการยงานการประเมินมูลค่าหรือสอบทานการประเมินมูลค่าครั้งล่าสุด รายได้ในรอบปีบัญชีนั้น และหากกองทรัสดต์ให้เช่าระยะยาวหรือให้เช่าเหมา ให้สรุปสาระสำคัญ ของสัญญาเช่าด้วย

(3) ในกรณีที่กองทรัสด์มีการลงทุนในทรัพย์สินที่เป็นโครงการที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ให้ระบุข้อมูลดังต่อไปนี้

- (ก) ข้อมูลเบริญเทียนความคืบหน้าของโครงการกับแผนงานของโครงการ
- (ข) ในกรณีที่ความคืบหน้าของโครงการไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในแผนงาน

ให้ระบุสาเหตุและแนวทางแก้ไข รวมทั้งผลกระทบที่กองทรัสด์ได้รับหรืออาจได้รับไว้ด้วย

(4) ในกรณีที่กองทรัสด์ไม่สามารถเข้าลงทุนทางอ้อมในบริษัทผ่านอื่อหุ้นและมีสิทธิออกเสียงได้ในสัดส่วนร้อยละ 99 ให้อธิบายเหตุผล และประをつけชนที่ผู้ลงทุนจะได้รับจากการที่กองทรัสด์ต้องเข้าลงทุนในสัดส่วนดังกล่าว พร้อมทั้งแสดงความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายในเรื่องการร่วมทุน เช่น เงื่อนไขที่สำคัญของการร่วมลงทุน การถือหุ้นและการแบ่งกำไรของผู้ถือหุ้นแต่ละราย การทำสัญญาของกองทรัสด์เป็นไปตามกฎหมายและมีผลใช้บังคับได้ตามกฎหมาย และข้อจำกัดในกรณีที่กองทรัสด์ต้องการถอนการลงทุน เป็นต้น

(5) กรณีที่เป็นการลงทุนทางอ้อมโดยผ่านการลงทุนในทรัสด์อื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสด์ให้อธิบายกลไกในการกำกับดูแลในแต่ละทดสอบของการลงทุนดังนี้

(ก) กลไกที่เทียบเคียงได้กับกลไกการกำกับดูแลบริษัทที่กองทรัสด์มีการลงทุนทางอ้อมในเรื่องการทำรายการกำกับบุคคลที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด และกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเรื่องใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียของกองทรัสด์หรือผู้ถือหุ้นน่วยทรัสด์ต้องมีนัยสำคัญต้องได้รับอนุมัติจากกองทรัสด์ก่อนทั้งนี้ ในกรณีที่กลไกดังกล่าวข้างต้นไม่เพียงพอที่จะกำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ของกองทรัสด์ ต้องแสดงถึงกลไกอื่นที่จำเป็นเพิ่มเติมด้วย

(ข) กลไกกำกับดูแลในการจัดทำงบการเงินรวมของกองทรัสด์ที่ต้องจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินด้วย

(6) ในกรณีที่ทรัพย์สินหลักตามข้อ (2) เป็นทรัพย์สินหลักที่ได้มาภายในระยะเวลาบัญชี ให้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักดังกล่าว โดยมีสาระสำคัญอย่างน้อยดังนี้

(ก) วันที่ ราคา และผู้ขาย ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า หรือผู้ให้สิทธิในทรัพย์สิน แล้วแต่กรณี

(ข) เหตุผลในการลงทุนและประโยชน์ที่กองทรัสด์ได้รับจากการทำรายการ แหล่งเงินทุนที่ใช้ พร้อมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัสด์เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของทำรายการ

(ค) รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ลงทุนของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ทั้งสองราย เช่น วันที่ทำการประเมินมูลค่า ราคาที่ได้จากรายงานการประเมินมูลค่า วิธีที่ใช้ในการประเมิน มูลค่า ซึ่งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นต้น

(ง) ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สิน

(จ) กรณีการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่ไม่ได้ผ่านการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นน่วยทรัสด์ ให้ระบุเหตุผลหรือเงื่อนไขที่ทำให้รายการดังกล่าวไม่ต้องผ่านการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นน่วยทรัสด์

(7) ให้ระบุรายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินหลักแต่ละรายการในรอบระยะเวลาบัญชี (ถ้ามี) ซึ่งต้องระบุสาระสำคัญอย่างน้อย ดังนี้^๔

(ก) วันที่ ราคา และผู้รับโอนทรัพย์สิน

(ข) เหตุผลในการจำหน่ายและประโยชน์ที่กองทรัพศ์ได้รับจากการทำรายการ พร้อมทั้งความเห็นของผู้จัดการกองทรัพศ์เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการทำรายการ

(ค) รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จำหน่ายของผู้ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน เช่น วันที่ทำการประเมินมูลค่า ราคาที่ได้จากการยงานการประเมินมูลค่า วิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ชื่อผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นต้น

(ง) ราคาน้ำเงินที่ได้มารับรองจากผู้จัดการกองทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(จ) กรณีการจำหน่ายทรัพย์สินที่ไม่ได้ผ่านการอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัพศ์ ให้ระบุเหตุผลหรือเงื่อนไขที่ทำให้รายการดังกล่าวไม่ต้องผ่านการอนุมัติจากผู้ถือหน่วยทรัพศ์

2.5 การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

(1) อธิบายลักษณะการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงสร้างรายได้ค่าเช่า การให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายราย หรือมีการกระจายตัวของผู้เช่าหรือไม่ อย่างไร อายุเฉลี่ยของสัญญาเช่า อัตราการเช่า อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยหรืออัตราการเช่าพื้นที่โดยระบุอัตราค่าสูดและสูงสุด อัตราการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าในปีที่ผ่านมา ข้อมูลอายุสัญญาเช่าที่จะครบอายุในแต่ละช่วงเวลา รายชื่อผู้เช่าที่มีนัยสำคัญต่อสัดส่วนรายได้หรือพื้นที่ให้เช่า เป็นต้น ทั้งนี้ หากอสังหาริมทรัพย์มีข้อจำกัด หรือภาระผูกพันต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลประโยชน์ ให้อธิบายเรื่องดังกล่าวด้วย

(2) หากเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดให้แก่ผู้เช่ารายโดยยังคง หรือมีการกระจายตัวของผู้เช่าอย่างมีนัยสำคัญ ให้สรุปสาระสำคัญของสัญญาจัดหาผลประโยชน์ และข้อมูลเกี่ยวกับผู้เช่า รวมทั้งการวิเคราะห์ของผู้จัดการกองทรัพศ์เกี่ยวกับผลกระทบของการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

(3) หากผู้เช่าหลักเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศกำหนด ให้ระบุความสัมพันธ์ และข้อมูลที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการวิเคราะห์ของผู้จัดการกองทรัพศ์ที่แสดงได้ว่า การกำหนดค่าเช่าและเงื่อนไขเกี่ยวกับการเช่าเป็นทางการค้าปกติ (arm's length transaction) หรือไม่ อย่างไร

(4) กรณีมีการว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ให้ระบุข้อมูลดังนี้^๕

(ก) ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เช่น ประสบการณ์ในการบริหาร อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่กองทรัพศ์ลงทุน ค่าตอบแทนที่ได้รับจากกองทรัพศ์ มีความสัมพันธ์ เชิงการดีอีกทั้งหรือมีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจกับผู้จัดการกองทรัพศ์หรือไม่ อย่างไร

(ข) กรณีที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการบริหารอสังหาริมทรัพย์อื่นที่อาจทำให้เกิดเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกองทรัพศ์ ให้ผู้จัดการกองทรัพศ์ระบุมาตรการในการป้องกัน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และที่ผ่านมาผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวแล้ว หรือไม่ย่างไร

(5) กรณีที่กองทรัสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่กองทรัสต์ไม่สามารถประกอบธุรกิจเองได้ (เช่น โรงแรม หรือโรงพยาบาล) และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการแก่ผู้ประกอบการให้ระบุข้อมูลเกี่ยวกับผู้เช่า เช่น ข้อมูลทั่วไป ทีมบริหาร ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจนั้น ๆ ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา เนื่องจากและค่าตอบแทนที่กองทรัสต์ได้รับจากการให้เช่า ความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์เกี่ยวกับความสามารถในการปฏิบัติตามสัญญาเช่าในระยะเวลาที่ผ่านมา และให้แสดงข้อมูลค่าเช่าที่กองทรัสต์ได้รับในปีที่ผ่านมาว่าผู้เช่าสามารถจ่ายค่าเช่าได้ตามสัญญาหรือไม่ รวมทั้งให้ระบุมาตรการดำเนินการหากผู้เช่ารายปีจุบันไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาเช่าได้ นอกจากนี้ ในกรณีที่มีการกำหนดค่าเช่าผันแปรซึ่งขึ้นกับการดำเนินงานของผู้เช่า ให้เปิดเผยจำนวนค่าเช่าผันแปรที่กองทรัสต์ได้รับ

(6) กรณีอสังหาริมทรัพย์มีรับประกันรายได้ ให้แสดงสถานะปัจจุบัน โดยระบุข้อมูล อายุน้อยดังต่อไปนี้

(ก) เนื่องจากและสาระสำคัญของสัญญาการประกันรายได้ รวมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับผู้รับประกันรายได้

(ข) ผลการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์เมื่อเทียบกับรายได้ค่าเช่าที่มีการรับประกัน

(ค) การปฏิบัติตามสัญญารับประกันรายได้ในปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเหตุให้ผู้รับประกันรายได้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญารับประกันรายได้ ให้อธิบายแนวทางในการดำเนินการของผู้จัดการกองทรัสต์ รวมทั้งมาตรการในการป้องกันปัญหาดังกล่าว

(ง) ในกรณีที่ผู้รับประกันรายได้จัดให้มีหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ หรือหลักประกันอื่นที่เทียบเท่า ซึ่งครอบคลุมจำนวนและระยะเวลาการรับประกัน ให้เปิดเผยอันดับความน่าเชื่อถือของธนาคารพาณิชย์ที่ออกหนังสือค้ำประกันครั้งล่าสุดซึ่งไม่เกิน 1 ปี โดยต้องเป็นการจัดอันดับโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงานยอมรับ

(จ) ในกรณีที่ผู้รับประกันรายได้ไม่ได้จัดให้มีหนังสือค้ำประกันตาม (ง) ให้เปิดเผยข้อมูลดังต่อไปนี้

- อันดับความน่าเชื่อถือของผู้รับประกันรายได้ครั้งล่าสุด ซึ่งไม่เกิน 1 ปี

โดยต้องเป็นการจัดอันดับโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สำนักงานยอมรับ

- สรุปฐานะทางการเงิน (financial highlight) ของผู้รับประกันรายได้ที่จัดทำจากงบการเงินหรืองบการเงินรวมของผู้รับประกันรายได้ในสามรอบระยะเวลาบัญชีล่าสุด หรือที่จัดทำจากงบการเงินหรืองบการเงินรวมของผู้รับประกันรายได้เท่าที่มีการจัดทำไว้ในกรณีที่ผู้รับประกันรายได้เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นไม่ถึงสามปี

- การวิเคราะห์เกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของผู้รับประกันรายได้ และความสามารถของผู้รับประกันรายได้ในการปฏิบัติตามสัญญา โดยในกรณีที่ผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นหรือแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในงบการเงินหรืองบการเงินรวมของผู้รับประกัน

รายได้ ให้เปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าว พร้อมทั้งวิเคราะห์ถึง โอกาสของกองทรัสด์ในการรับเงินตามสัญญารับประกันรายได้

2.6 การกู้ยืมเงิน

กรณีที่กองทรัสด์มีการกู้ยืมเงิน ให้แสดงสถานะปัจจุบัน โดยระบุข้อมูลดังนี้

(1) วิธีการกู้ยืมเงิน เช่น การขอินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือการออกหุ้นกู้ เป็นต้น โดยต้องสรุปสาระสำคัญของสัญญา กู้ยืมเงิน หรือข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ และผู้ถือหุ้นกู้ แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรายละเอียดการวางแผนหลักประกันการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี) รวมทั้งอธิบายถึงประโยชน์ของการกู้ยืมเงินต่อผู้ลงทุนด้วย

(2) สถานะของการกู้ยืมเงิน ณ วันสืนรอบปีบัญชี เช่น จำนวนเงินกู้ และสัดส่วนการกู้ยืมเงินเมื่อเทียบกับมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสด์ เป็นต้น และการปฏิบัติตามสัญญา กู้ยืมเงิน หรือข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ ที่ผ่านมา (ถ้ามี)

(3) ในกรณีที่มีการกันเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้ ให้ระบุจำนวนเงินที่จะกันสำรองไว้ในแต่ละปีจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น จำนวนเงินที่ได้กันสำรองในรอบปีบัญชีล่าสุด และยอดรวมของเงินที่ได้มีการกันสำรองจนถึงรอบปีบัญชีล่าสุด

(4) ในกรณีที่กองทรัสด์กู้ยืมเงินผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ที่ออกใหม่ ให้ระบุมูลค่าและสัดส่วนการถือหุ้นกู้ของผู้ที่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในทรัพย์สินหลักแก่กองทรัสด์ และกลุ่มนบุคคลเดียวกันกับนบุคคลดังกล่าว (ถ้ามี) ณ วันสืนรอบปีบัญชี ทั้งนี้ ให้ระบุข้อมูลที่ชัดเจนเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของกลุ่มนบุคคลเดียวกันดังกล่าวด้วย และในกรณีที่ผู้จัดการกองทรัสด์เป็นบริษัทย่อยของผู้ที่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า หรือให้สิทธิในทรัพย์สินหลักแก่กองทรัสด์ ให้เปิดเผยจำนวนและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้จัดการกองทรัสด์ด้วย

(5) ในกรณีที่เป็นการลงทุนทางอ้อม และกองทรัสด์จะมีการให้เงินกู้ยืมหรือค้ำประกันให้กับบริษัทหรือผู้ลงทุนในทรัสด์อื่นหรือทรัสด์อื่นที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อการลงทุนของกองทรัสด์โดยทางอ้อม ผู้จัดการกองทรัสด์ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเหตุผล ความจำเป็นในการให้กู้ยืมหรือค้ำประกัน และความสมเหตุสมผลของอตราดอกเบี้ย และเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการเสนอขายหน่วยทรัสด์เพิ่มทุนให้เปิดเผยติดผู้ถือหน่วยทรัสด์ในกรณีที่กองทรัสด์ให้กู้ยืมแก่กลุ่มนบุคคลดังกล่าวด้วย

3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน

3.1 ให้อธิบายภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อค่าเช่าที่กองทรัสด์จะได้รับ โดยอธิบายให้เห็นภาพรวมของธุรกิจ เช่น อุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรมที่ทรัพย์สินดังอยู่ เป็นต้น

3.2 ให้อธิบายนโยบายการตลาดและการแปร่งขันของโครงการที่ลงทุน โดยแสดงเปรียบเทียบ กับคู่แข่งในภาพรวมหรืออุตสาหกรรมในภาพรวม

4. ปัจจัยความเสี่ยง

ให้ระบุปัจจัยความเสี่ยงที่ผู้จัดการกองทรัสด์เห็นว่า อาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความค่าร่องอู่ของกองทรัสด์ หรือต่อการลงทุนของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ โดยความเสี่ยงดังกล่าวอาจทำให้ผู้ลงทุนสูญเสียเงินลงทุนหรือไม่ได้รับผลตอบแทนในอัตราที่ควรจะได้รับ ทั้งนี้ ให้อธิบายถึงลักษณะความเสี่ยง เหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยง ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น (ถ้าประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ ให้ระบุด้วย) แนวโน้ม หรือความเป็นไปได้ที่จะเกิดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ หากผู้จัดการกองทรัสด์มีมาตรการรองรับไว้เป็นการเฉพาะ และสามารถลดความเสี่ยงได้อย่างมีนัยสำคัญแล้ว ให้อธิบายเพิ่มเติม รวมทั้งความเสี่ยงด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น

- ความเสี่ยงจากการที่กองทรัสด์ไม่กระจายการลงทุน
- ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระค่าเช่าของผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และการต่อสัญญาเช่า
- ความเสี่ยงจากการสูญเสียผู้เช่าหลัก (Anchor Tenants)
- ความเสี่ยงอื่น ๆ ที่ผู้จัดการกองทรัสด์เห็นว่า จำเป็นต้องเปิดเผยให้ผู้ลงทุนทราบ เช่น ความเสี่ยงจากการกู้ยืมเงิน ความเสี่ยงจากการลงทุนบางส่วนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ความเสี่ยงจากการไม่กระจายผู้เช่า เป็นต้น
- ความเสี่ยงจากการลงทุนทางอ้อม

5. ข้อพิพาทและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์

5.1 ให้อธิบายโดยสังเขปถึงข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งกองทรัสด์เป็นคู่ความหรือคู่กรณี โดยที่คดี หรือข้อพิพาทยังไม่สิ้นสุด ทั้งนี้ อธิบายเฉพาะ (1) กรณีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อกองทรัสด์ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสด์ ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และ (2) กรณีที่ผลกระทบต่อการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์ของกองทรัสด์อย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

5.2 ให้เปิดเผยว่า อสังหาริมทรัพย์อยู่ในบังคับแห่งทรัพย์สิทธิ เช่น ติดภาระจำยอม หรือมีข้อพิพาทด้วยไม่ หากมี ให้ระบุถึงเหตุผลและความจำเป็นในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบ และให้ข้อมูลสนับสนุนที่จะได้แสดงได้ว่า การอยู่ภายใต้แห่งทรัพย์สิทธิหรือการมีข้อพิพาทนั้น ไม่กระทบต่อการจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญ และเมื่อ้อนໄว้การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น ยังเป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหน่วยทรัสด์โดยรวม

6. ข้อมูลสำคัญอื่น

ให้ระบุข้อมูลอื่นที่ผู้จัดการกองทรัสด์เห็นว่า อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน อย่างมีนัยสำคัญ หรือเป็นข้อมูลที่จำเป็นซึ่งเป็นประโยชน์ โดยผู้จัดการกองทรัสด์ยังคงมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง และไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งให้ผู้ลงทุนทราบ เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหลักที่กองทรัสด์ลงทุน และระบบท่อการดำเนินงานของกองทรัสด์ ให้ระบุเรื่องดังกล่าวด้วย รวมทั้งการดำเนินการของผู้จัดการกองทรัสด์ในการจัดการเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ หากมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นให้ระบุด้วย

ให้อธิบายข้อผูกพันที่ให้คำนับไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ รวมทั้ง การปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันดังกล่าวในปีต่อๆ มา

ส่วนที่ 3

การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัพย์

7. ข้อมูลหน่วยทรัพย์ และผู้ถือหน่วยทรัพย์

7.1 หน่วยทรัพย์

(1) ให้ระบุเงินทุนชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้ จำนวนหน่วยทรัพย์ ณ ปัจจุบัน

(2) ราคาหลักทรัพย์ เช่น ราคาก่อตั้ง ณ วันสิ้นปีบัญชี มูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) มูลค่าการซื้อขายเฉลี่ยต่อปี (Trade Volume) และมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัพย์ ณ วันดัชนีปีและวันสิ้นปีบัญชี เป็นต้น

(3) กรณีที่มีการแบ่งหน่วยทรัพย์ออกเป็นหลายชนิด ให้ระบุรายละเอียดของหน่วยทรัพย์แต่ละชนิด พร้อมทั้งระบุสิทธิหรือผลประโยชน์ต่อไปนี้

(4) การลดทุนชำระแล้ว (ถ้ามี)

ให้ระบุเหตุในการลดเงินทุนชำระแล้ว และการลดทุนชำระแล้วในช่วงที่ผ่านมาทุกครั้ง โดยต้องมีข้อมูลอย่างน้อยดังนี้

(ก) เหตุในการลดทุนชำระแล้วในแต่ละครั้ง

(ข) จำนวนเงินที่ลด จำนวนเงินต่อหน่วยที่ลด

(ค) วันปิดสมุดทะเบียนพักการ โอนหน่วยทรัพย์ และวันที่เคลื่อนเงินให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัพย์

7.2 ตราสารที่กองทรัพย์เป็นผู้ออก

กรณีที่กองทรัพย์ออกหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ (REIT bond) ให้อธิบายลักษณะสำคัญของหลักทรัพย์ดังกล่าว เช่น ประเภท จำนวนและมูลค่าที่ยังไม่ได้ถอน วันครบกำหนดถอน หลักประกัน เงื่อนไขอื่นที่เป็นสาระสำคัญ ณ สิ้นปีบัญชี และการจัดอันดับความน่าเชื่อถือครั้งหลังสุดของ REIT bond หรือผู้ค้ำประกันการชำระหนี้ตามตราสาร (ถ้ามี) แล้วแต่กรณี

7.3 โครงสร้างผู้ถือหน่วยทรัพย์

ให้ระบุรายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัพย์สูงสุด 10 รายแรก พร้อมทั้งจำนวนหน่วยทรัพย์ที่ถือและสัดส่วนการถือหน่วยทรัพย์ล่าสุด โดยให้นับการถือหน่วยทรัพย์ของกลุ่มนบุคคลเดียวกัน และผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกันเป็นกลุ่มเดียวกัน ทั้งนี้ การพิจารณา “ผู้มีอำนาจควบคุม” ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

ในกรณีที่รายชื่อกลุ่มผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่ปรากฏดังกล่าวข้างต้น ยังไม่แสดงถึงบุคคลที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่แท้จริง เช่น รายชื่อผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่แสดงไว้เป็น nominee account ให้ระบุชื่อบุคคลหรือกลุ่มนบุคคลหลักที่เป็นผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่แท้จริง เว้นแต่จะมีเหตุอันสมควรที่ทำให้ไม่อาจทราบผู้ถือหน่วยทรัพย์ที่แท้จริงได้

7.4 การจ่ายประ โยชน์ตอบแทนของกองทัพสต์

(1) ให้ระบุว่ากองทัพสต์มีนโยบายที่จะจ่ายผลประ โยชน์ปีละอย่างน้อยกี่ครั้ง ในอัตราไม่น้อยกว่าเท่าใด และขั้นตอนและวิธีการในการจ่ายผลประ โยชน์ รวมทั้งวิธีการคำนวณเงินที่จะนำมาจ่ายเป็นผลประ โยชน์

(2) ให้ระบุเงื่อนไขและข้อจำกัดในการจ่ายผลประ โยชน์ และขั้นตอนวิธีการในการดำเนินการกับผลประ โยชน์ในส่วนที่ไม่อาจจ่ายได้

(3) ให้ระบุนโยบายการจ่ายประ โยชน์ตอบแทนของกองทัพสต์ และประวัติการจ่ายประ โยชน์ ตอบแทนข้อนหลังอย่างน้อย 5 ปี (ถ้ามี)

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 ผู้จัดการกองทัพสต์

ให้แสดงข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ โทรสาร และเว็บไซต์ (ถ้ามี)

(2) โครงสร้างการถือหุ้น ให้ระบุรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้ พร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือ และสัดส่วนการถือหุ้นล่าสุด ทั้งนี้ ให้นับผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้นที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกันเป็นกลุ่มเดียวกัน

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติกรรมมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีการส่งบุคลากรเข้าเป็นกรรมการที่มีอำนาจจัดการ

(3) โครงสร้างการจัดการ

(4) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทัพสต์ ในงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การจัดการกองทัพสต์ รวมทั้งความพร้อมของบุคลากรในหน่วยงานดังกล่าว เช่น จำนวนบุคลากร ประสบการณ์ของบุคลากร เป็นต้น

(5) วิธีการและเงื่อนไขในการเปลี่ยนตัวผู้จัดการกองทัพสต์

(6) ในกรณีที่ทำหน้าที่บริหารจัดการกองทัพสต์อื่น ให้ระบุว่ามีกี่กองทัพสต์ และแต่ละ กองทัพสต์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใด (พอสังเขป)

8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี)

ให้ระบุข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ โทรสาร และเว็บไซต์ (ถ้ามี)

(2) โครงสร้างผู้ถือหุ้น

(3) หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

8.3 ทรัพตี

ให้แสดงข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) ชื่อ ที่อยู่ หมายเลขอุตสาหกรรม และเว็บไซต์ (ถ้ามี)

(2) โครงสร้างการถือหุ้น

(3) หน้าที่และความรับผิดชอบของทรัสตี

8.4 คณะกรรมการลงทุน (ถ้ามี)

ให้ระบุรายชื่อ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการลงทุน

8.5 ให้ระบุ ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขอุตสาหกรรมของบุคคลดังต่อไปนี้

(1) ผู้สอบบัญชี

(2) นายทะเบียนหน่วยทรัสต์

(3) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(4) ที่ปรึกษากองทรัสต์ (ถ้ามี)

9. การกำกับดูแลกองทรัสต์

9.1 ให้อธิบายโดยนัยเกี่ยวกับการกำกับดูแลกองทรัสต์ (ถ้ามี)

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

ให้อธิบายโครงสร้างกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ว่า ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งหมดกี่ชุด (ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทรัสต์) เช่น คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร เป็นต้น และขอบเขต อำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละชุด

9.3 การประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

(1) ให้อธิบายข้อกำหนดในการประชุม กระบวนการประชุม องค์ประชุมและการออกเสียง ลงมติ จำนวนครั้งที่กำหนดให้มีการประชุมในแต่ละปี (เช่น เป็นประจำทุกไตรมาส อย่างน้อยไตรมาส ละหนึ่งครั้ง) เรื่องที่กำหนดให้มีการนำเสนอเข้าประชุมของผู้จัดการกองทรัสต์

(2) ให้ระบุเรื่องเกี่ยวกับการทำธุกรรมที่สำคัญของกองทรัสต์ที่เสนอต่อที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา พร้อมทั้งระบุเหตุผลของการตัดสินใจในเรื่องดังกล่าว ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติไว้

9.4 ในกรณีที่กองทรัสต์มีการลงทุนโดยทางอ้อมโดยถือหุ้นผ่านบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุน ให้ผู้จัดการกองทรัสต์อธิบายว่า มีกลไกในการกำกับดูแลบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนอย่างไร เช่น

(1) มีการส่งบุคคลเข้าเป็นกรรมการของบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนอย่างน้อยตามสัดส่วน การถือหุ้นหรือไม่ อย่างไร พร้อมทั้งให้อธิบายว่า มีระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดที่ทำให้การส่งบุคคล ดังกล่าวต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์หรือไม่ อย่างไร

(2) การกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งตาม (1)

ซึ่งรวมถึง

- การกำหนดกรอบอำนาจในการใช้คุณพินิจของกรรมการในการออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทในเรื่องสำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ก่อน

- กลไกในการกำกับดูแลให้บริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ ให้ครบถ้วนถูกต้อง

- กลไกในการกำกับดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด

(3) การกำหนดแนวทางการบริหารจัดการในกรณีที่เกิดข้อพิพาทระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทดังกล่าว

(4) กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว

(5) กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงในเรื่องสำคัญของบริษัทดังกล่าว เช่น การแก้ไขเอกสารสำคัญ การเลิกหรือเปลี่ยนการประกอบธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุน การออกหลักทรัพย์ การกู้ยืมเงิน การให้หลักประกัน การโอนหรือขายทรัพย์สิน เป็นต้น

(6) ข้อตกลงระหว่างกองทรัสต์กับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (shareholders' agreement) (ถ้ามี) โดยให้เปิดเผยเฉพาะบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์และเป็นข้อตกลงที่มีผลอย่างมีสาระสำคัญต่อการบริหารงาน หรือมีอำนาจควบคุม หรือการแบ่งผลตอบแทนนอกเหนือจากผลตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นปกติ

9.5 กรณีที่เป็นการลงทุนทางอ้อมโดยผ่านการลงทุนในทรัสต์อื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ให้อธิบายกลไกในการกำกับดูแลในแต่ละทดสอบการลงทุนดังนี้

(ก) กลไกที่เทียบเคียงได้กับกลไกการกำกับดูแลบริษัทที่กองทรัสต์มีการลงทุนทางอ้อมในเรื่องการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด และกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเรื่องใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อส่วนได้เสียของกองทรัสต์หรือผู้ถือหุ้นระหว่างทรัสต์อย่างมีนัยสำคัญต้องได้รับอนุมัติจากกองทรัสต์ก่อนทั้งนี้ ในกรณีที่กลไกดังกล่าวข้างต้นไม่เพียงพอที่จะกำกับดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ของกองทรัสต์ ต้องแสดงถึงกลไกอื่นที่จำเป็นเพิ่มเติมด้วย

(ข) กลไกกำกับดูแลในการจัดทำงบการเงินรวมของกองทรัสต์ที่ต้องจัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินด้วย

9.6 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
ให้อธิบายว่า ผู้จัดการกองทรัสต์มีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้องอื่นที่มีโอกาสใช้ข้อมูลภายใน เช่น ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการนำข้อมูลภายในของกองทรัสต์ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและบุคคลใด ๆ หรือไม่ อย่างไร รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหน่วยทรัสต์

หรือหลักทรัพย์ที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก โดยพึงพิจารณาข้อมูลภายในที่มีผลกระทบต่อราค้าซื้อขาย หน่วยทรัสต์หรือหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เช่น (1) ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณะ (2) ก่อนการพิจารณาได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์ (3) ก่อนการจ่ายประจำไอยชน์ตอบแทนแก่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ เป็นต้น ทั้งนี้ ควรระบุมาตรการดังกล่าวให้ชัดเจนด้วย เช่น มีนโยบายกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารรายงานการซื้อหลักทรัพย์และหน่วยทรัสต์ และมาตรการลงโทษหากผู้ซัดการกองทรัสต์พบว่า มีการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนเห็นภาพว่าผู้ซัดการกองทรัสต์ มีมาตรการป้องกันการที่กรรมการและผู้บริหารใช้ประโยชน์จากข้อมูลภายในอย่างไร เป็นต้น

9.7 การพิจารณาตัดสินใจลงทุน และการบริหารจัดการกองทรัสต์

- (1) ให้อธิบายกระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุน
- (2) การจัดทำผลประโยชน์ ให้อธิบายนโยบาย และกระบวนการในการสร้างหาผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์ และการกำกับดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการสร้างหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปตามนโยบายและกระบวนการดังกล่าว

9.8 การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ให้อธิบายนโยบาย ปัจจัย และกระบวนการในการคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เช่น ความสามารถในการจัดหาผู้เช่า ความเหมาะสมของอัตราค่าตอบแทน เป็นต้น

9.9 การติดตามดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- (1) ให้อธิบายการดำเนินการและเรื่องที่ผู้จัดการกองทรัสต์มีการติดตามการปฏิบัติงาน ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เช่น การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของกองทรัสต์ การควบคุม รายรับและรายจ่ายให้เป็นไปตามแผนงบประมาณหรือเป้าหมายที่วางไว้ การกำกับดูแลให้ผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ดำเนินการตามแผนกลยุทธ์และนโยบายในการบริหารกองทรัสต์ เพื่อให้สามารถจัดการ รายได้ให้เพิ่มขึ้นและลดความเสี่ยงจากการผันผวนของค่าเช่า การดำเนินการตามนโยบายในการจัดหา ผู้เช่า การดูแลการใช้อสังหาริมทรัพย์ การควบคุมเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง การสุ่มตรวจสอบ และประเมินการควบคุมภายในในการทำหน้าที่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ การประชุมหารือกับ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อประเมินผลและหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น เป็นต้น

- (2) ให้ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความเห็นว่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ปฏิบัติงานเป็นไป ตามแผนงบประมาณหรือเป้าหมายที่วางไว้หรือไม่ อย่างไร

9.10 การติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ให้อธิบายระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์

9.11 ค่าตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์

ให้อธิบายว่ากองทรัสต์มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์ในลักษณะใดบ้าง อัตราใด ฐานะและระยะเวลาในการคำนวณค่าตอบแทนดังกล่าวโดยให้ระบุจำนวนสูงสุดที่ระบุไว้ใน สัญญา ก่อตั้งทรัสต์ควบคู่ไปกับจำนวนที่มีการเรียกเก็บจริง รวมทั้งให้อธิบายว่าโครงสร้างค่าตอบแทน

ดังกล่าวจึงให้ผู้จัดการกองทรัสต์ลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เกิดรายได้ประจำ และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างไร

9.12 การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์

ให้อธิบายแนวทาง กระบวนการ และผู้รับผิดชอบในการพิจารณาข้อมูลก่อนเปิดเผย ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์หรือผู้ลงทุน ทั้งกรณีตามที่ต้องการ หรือกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์

9.13 การจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์

ให้อธิบายกระบวนการและระยะเวลาการจัดประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ และสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการจัดประชุมเพื่อพิจารณาการทำรายการสำคัญที่กำหนดให้ต้องได้รับมติพิเศษของผู้ถือหน่วยทรัสต์

9.14 การสรุหาราและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ให้อธิบายกระบวนการ ปัจจัย และหลักเกณฑ์ในการสรุหาราและแต่งตั้งกรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงสุด เช่น ได้ใช้ปัจจัยใดในการพิจารณาคัดเลือก รวมทั้งเปิดเผยความเห็นของผู้จัดการกองทรัสต์ถึงความเหมาะสมของคุณสมบัติของผู้บริหารสูงสุดในการบริหารกองทรัสต์

9.15 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ให้แสดงค่าตอบแทนที่ผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ได้รับจากกองทรัสต์โดยไม่ระบุแยกเป็น

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

(2) ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

การเปิดเผยค่าบริการอื่น ให้แสดงข้อมูลของค่าบริการอื่นที่ได้จ่ายไปแล้วในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา และค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันใกล้จากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา และประเภทของการให้บริการอื่นด้วย

9.16 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการในเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ให้อธิบายว่าที่ผ่านมาผู้จัดการกองทรัสต์มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ นอกจากรายการที่เปิดเผยข้างต้นหรือไม่

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

10.1 ให้เปิดเผยนโยบายและการดำเนินงานของกองทรัสต์ ที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนของกิจการและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติ

10.2 แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น (ถ้ามี)

(1) นโยบาย ให้เปิดเผยนโยบายการดำเนินธุรกิจของกองทัพสต์ที่จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น ไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน โดยอาจจะระบุขอบเขตดำเนินการด้วยก็ได้

(2) การดำเนินการ ให้ระบุการดำเนินการของกองทัพสต์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่นที่ได้ดำเนินการแล้ว และหากผู้จัดการกองทัพสต์เข้าร่วมโครงการต่อต้านคอร์รัปชั่น เช่น โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ให้เปิดเผยการดำเนินการหรือความคืบหน้าด้วยการอ้างอิงการดำเนินการตามโครงการนั้น ๆ ได้

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ให้อธิบายโดยสังเขปว่า มีระบบการควบคุมภายในในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทัพสต์ที่รักดูมีเพียงพอหรือไม่ อย่างไร และหากปรากฏว่ามีประเด็นข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน ให้ระบุเรื่องดังกล่าวด้วย และอธิบายด้วยว่าผู้จัดการกองทัพสต์มีแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร

12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ให้อธิบายลักษณะของการระหว่างกองทัพสต์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันตามที่ประกาศกำหนด

12.1 รายการระหว่างกันในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา (ถ้ามี)

(1) ให้เปิดเผยรายการระหว่างกองทัพสต์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน โดยให้ระบุชื่อบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ลักษณะความสัมพันธ์ และเปิดเผยข้อมูลธุกรรม เช่น ลักษณะ ปริมาณ เงื่อนไขของธุกรรม อัตราดอกเบี้ย ราคารื้อ ราคากาขาย มูลค่าของธุกรรม หรือค่าเช่าที่เกิดขึ้นจริง พร้อมทั้งแสดงราคาประเมิน หรืออัตราค่าเช่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นต้น

(2) ให้อธิบายความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการดังกล่าวว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของกองทัพสต์แล้วหรือไม่ อย่างไร

12.2 ให้อธิบายนโยบายการทำธุกรรมระหว่างกองทัพสต์กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันในอนาคต แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต และแนวทางการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ส่วนที่ 4

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ให้แสดงข้อมูลจากงบการเงินและผลการดำเนินงานในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา หรือเท่าที่มีการดำเนินงานจริง โดยให้แสดงข้อมูลดังนี้

(1) ให้สรุประยงานการสอบบัญชี

(2) ตารางสรุปงบการเงินรวมหรืองบการเงิน (ในกรณีที่ไม่มีบริษัทย่อย) โดยให้เลือกแสดงเฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ

14. การวิเคราะห์และอธิบายของผู้จัดการกองทรัพศต์ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

ให้เปิดเผยการวิเคราะห์และอธิบายถึงการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัพศต์ ในมุมมองของผู้จัดการกองทรัพศต์ โดยระบุสาเหตุและปัจจัยที่เกี่ยวข้องด้วย อายุร่วมกับปัจจัยในประเด็นดังต่อไปนี้

14.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานที่ผ่านมา

ให้ระบุการดำเนินงานและฐานะการเงินในช่วงปีที่ผ่านมาโดยให้ระบุเฉพาะกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งระบุปัจจัยที่เป็นสาเหตุหรือมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงิน

ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ลงทุนเข้าใจผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกองทรัพศต์ ให้อธิบาย อายุร่วมกับปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงาน ผลกระทบต่อเหตุการณ์สำคัญหรือปัจจัยสำคัญที่ผ่านมา เช่น การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งลิฟต์ทรัพย์อย่างมีนัยสำคัญ สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของกองทรัพศต์ เป็นต้น

ในกรณีที่มีการจัดทำประมาณการงบการเงินในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขาย หน่วยทรัพศต์ หรือเอกสารอื่นใดที่มีการเผยแพร่ให้ผู้ลงทุนทราบ (เช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหน่วยทรัพศต์ สารสนเทศที่เปิดเผยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น) ให้อธิบายว่าผลการดำเนินงาน ที่เกิดขึ้นจริงมีความแตกต่างจากประมาณการที่ทำไว้อย่างไรด้วย

ในกรณีที่กองทรัพศต์มีการออกตราสารใด ซึ่งมีข้อกำหนดให้กองทรัพศต์ต้องดำเนินอัตราส่วนทางการเงิน ให้เปิดเผยว่า กองทรัพศต์สามารถดำเนินอัตราส่วนดังกล่าวได้ตามข้อกำหนดหรือไม่ (แสดงข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินตามงบการเงินประจำวันบัญชีล่าสุดเปรียบเทียบกับอัตราส่วนที่ต้องดำเนินข้างต้น) ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินอัตราส่วนได้ตามข้อกำหนด ให้ระบุผลกระทบและการดำเนินการของกองทรัพศต์ด้วย

14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต (forward looking) อายุร่วมกับปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินงานของกองทรัพศต์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ของกองทรัพศต์ในอนาคตได้

15. ความเห็นของทรัพศต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัพศต์

ให้ระบุความเห็นของทรัพศต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัพศต์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

ส่วนที่ ๕

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

การรับรองความถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีนั้น ให้กรรมการผู้อำนวยางานตามผู้กันของผู้จัดการกองทรัพศต์ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราบิรษัท (ถ้ามี) ในแบบแสดงรายการข้อมูล พร้อมทั้งมอบอำนาจให้บุคคลใดลงนามกำกับเอกสารในแบบแสดงรายการข้อมูลแทนด้วย โดยให้ใช้ข้อความและรูปแบบ ดังนี้

“ผู้จัดการกองทรัพศต์ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง ผู้จัดการกองทรัพศต์ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นลำบากผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ” นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัพศต์รับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัพศต์ ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของกองทรัพศต์แล้ว

(2) ผู้จัดการกองทรัพศต์ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัพศต์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งความคุ้มครองให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ผู้จัดการกองทรัพศต์ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และผู้จัดการกองทรัพศต์ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ ต่อผู้สอบบัญชีของกองทรัพศต์แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อมูลพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัพศต์

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ผู้จัดการกองทรัพศต์ได้รับรองความถูกต้องแล้ว ผู้จัดการกองทรัพศต์ได้มอบหมายให้..... เป็นผู้ลงลายมือชื่อ กำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารได้ไม่มีลายมือชื่อของ..... กำกับไว้ ผู้จัดการกองทรัพศต์จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ผู้จัดการกองทรัพศต์ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

<u>ชื่อ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>	<u>ลายมือชื่อ</u>
1.
2.
3.

ในฐานะผู้จัดการกองทรัพศต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัพศต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัพศต์ (ให้แนบทนั้นสือมอบอำนาจจากทรัพศต์มาพร้อมด้วย)