

ส่วนที่ 4

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

งบการเงินประจำปี 2567 ซึ่งตรวจสอบโดยนางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2567 (วันที่จัดตั้ง กองทรัสต์ฯ) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เวชิตินซ์ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

13.2 ตารางสรุปแสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์ ปี 2567

ก) สรุปงบแสดงฐานะการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เวชิตินซ์

รายการสินทรัพย์	2567	
	บาท	%
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	3,562,934,182	95.57%
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	-	-
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	122,251,405	3.28%
ลูกหนี้		
จากการให้เช่าและบริการ	16,269,971	0.44%
จากดอกเบี้ย	6,379	0.00%
เงินมัดจำ	2,653,060	0.07%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23,788,597	0.64%
รวมสินทรัพย์	3,727,903,594	100.00%
หนี้สิน		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	21,931,190	0.59%
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	25,793,640	0.69%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	106,034,182	2.85%
หนี้สินอื่น	14,705,802	0.39%

รายการสินทรัพย์	2567	
	บาท	%
รวมหนี้สิน	168,464,814	4.52%
สินทรัพย์สุทธิ	3,559,438,780	95.48%
สินทรัพย์สุทธิ:		
ทุนจดทะเบียนหน่วยลงทุน 330,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10.7302 บาท	3,540,966,000	94.98%
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนหน่วยลงทุน 330,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10.7302 บาท	3,540,966,000	94.98%
กำไรสะสม	18,472,780	0.50%
สินทรัพย์สุทธิ	3,559,438,780	95.48%
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (หน่วย : บาท)	10.7861	

หมายเหตุ : อ้างอิงตามงบการเงินของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์ฯ) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ข) สรุปงบกำไรขาดทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์

งบกำไรขาดทุน	2567	
	บาท	%
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	34,880,534	99.32%
รายได้จากการประกันผลกำไรสุทธิ	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	63,870	0.18%
รายได้อื่น	176,742	0.50%
รวมรายได้	35,121,146	100.00%
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	7,775,723	22.14%
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	1,001,015	2.85%
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	286,004	0.82%

งบกำไรขาดทุน	2567	
	บาท	%
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	82,005	0.23%
ค่าธรรมเนียมการจัดการอสังหาริมทรัพย์	1,546,158	4.40%
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	762,250	2.17%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,684,049	10.49%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,466,203	9.87%
รวมค่าใช้จ่าย	18,603,407	52.97%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	16,517,739	47.03%
รายการกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นและยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นทั้งสิ้นจากเงินลงทุน	1,955,041	
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นและยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นและยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	1,955,041	
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	18,472,780	

หมายเหตุ : อ้างอิงตามงบการเงินของกองทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ค) สรุปงบกระแสเงินสดของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ	2567 (บาท)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	32,275,205
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	89,976,200
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	122,251,405
เงินฝากธนาคารต้นงวด	-
เงินฝากธนาคารปลายงวด	122,251,405

*หมายเหตุ: อ้างอิงตามงบการเงินของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์ฯ) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

14.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานที่ผ่านมา

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานของกองทรัสต์

สำหรับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์ฯ) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีรายได้สุทธิทั้งสิ้น 35.12 ล้านบาท โดยเป็นรายได้ค่าเช่าและบริการ 34.88 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ย 0.06 ล้านบาท และรายได้อื่น 0.18 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันกองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายสุทธิทั้งสิ้น 18.60 ล้านบาท โดยเป็นต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ 7.77 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมและค่าวิชาชีพ 3.68 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขาย 3.68 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ 3.47 ล้านบาท

ในปีนี้ กองทรัสต์จะมีรายได้จากการลงทุนสุทธิคิดเป็นจำนวน 16.52 ล้านบาท ทั้งนี้กองทรัสต์รับรายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจริงและขาดทุนยังไม่เกิดขึ้นจริงรวมทั้งสิ้น 1.96 ล้านบาท ซึ่งทำให้กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 18.47 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิทั้งสิ้น 3,559.44 ล้านบาท หรือเท่ากับ 10.7861 บาทต่อหน่วย

(ข) ผลการดำเนินงานของโครงการที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

ความสามารถในการทำกำไร

รายได้ของกองทรัสต์

กองทรัสต์มีรายได้สุทธิทั้งสิ้น 35.12 ล้านบาท โดยเป็นรายได้ค่าเช่าและบริการ 34.88 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ย 0.06 ล้านบาท และรายได้อื่น 0.18 ล้านบาท

ค่าใช้จ่าย

กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายสุทธิทั้งสิ้น 18.60 ล้านบาท โดยเป็นต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ 7.77 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมและค่าวิชาชีพ 3.68 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขาย 3.68 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ 3.47 ล้านบาท

รายได้จากการลงทุนสุทธิ

ในปี 2567 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 16.52 ล้านบาท

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)	2567
อัตรากำไรขั้นต้น	77.71%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	46.67%
อัตรากำไรอื่น	0.69%
อัตรากำไรสุทธิ	47.03%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	0.46%

การดำเนินการให้ทรัพย์สินสร้างรายได้เพิ่มขึ้น (Asset Management)

กองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้ทำการประเมินและการปรับเปลี่ยนอัตราค่าเช่าให้เป็นไปตามรูปแบบและความต้องการในการให้บริการของลูกค้าเพื่อให้มีอัตราค่าเช่าสูงสุด และเพื่อเพิ่มรายได้ของกองทรัสต์ให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในขณะนั้นๆ โดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้แนะนำวิธีการทางการตลาดที่เหมาะสมเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินของกองทรัสต์ รวมถึงการปรับปรุงภาพลักษณ์ของอาคาร การบำรุงรักษาทรัพย์สินให้ดูใหม่ และซ่อมแซมทรัพย์สินให้เหมาะสมกับการใช้งานอยู่เสมอ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้เช่า โดยการบำรุงรักษาทรัพย์สินรวมถึงลักษณะภายนอกและสิ่งอำนวยความสะดวกในทรัพย์สินและระดับการบริการ ซึ่งกลยุทธ์ในการเพิ่มศักยภาพดังกล่าวรวมถึงการประเมินโอกาสในการเพิ่มศักยภาพของทรัพย์สินอย่างสม่ำเสมอ

ตารางค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียม	2567 (บาท)
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์ *	1,001,015
ค่าธรรมเนียมทรัสต์ *	286,004
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน *	82,005
ค่าธรรมเนียมการจัดการอสังหาริมทรัพย์	1,546,158
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	762,250

[หมายเหตุ] * ค่าธรรมเนียมอ้างอิงกับมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

(3) ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

เงินลงทุนอสังหาริมทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม

ตารางราคาประเมิน โดยวิธี Income Approach

ทรัพย์สิน	ราคาประเมินปี 2567 (ล้านบาท)	บริษัทผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน	วันที่ประเมิน
เซอวิสอพาร์ทเมนต์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทอง หล่อ	1,724.00	บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด (เมื่อ 31 ธันวาคม 2567)	11 พฤษภาคม 2567
อาคารพักอาศัยไฮโซ เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์	1,202.00	บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด (เมื่อ 31 ธันวาคม 2567)	11 พฤษภาคม 2567
บ้านพักอาศัยไฮโซ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร	530.90	บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด (เมื่อ 31 ธันวาคม 2567)	31 ธันวาคม 2567
รวมทุกโครงการ	3,456.90		

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน(EFFICIENCY RATIO)		31 ธันวาคม 2567
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	0.44%
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์	(เท่า)	0.01

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับอัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง LIQUIDITY RATIO		31 ธันวาคม 2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.64
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	(เท่า)	2.22
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	2.14

หมายเหตุ: *อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า คำนวณจากรายได้ค่าเช่าและบริการหารด้วยลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

ลูกหนี้จากการให้เช่าลูกหนี้จากการประกันผลกำไรสุทธิ และ ลูกหนี้จากดอกเบี้ย

ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

กองทรัสต์มีลูกหนี้ที่มาจากให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวม 16.27 ล้านบาท

ลูกหนี้จากดอกเบี้ย

กองทรัสต์มีลูกหนี้ที่มาจากดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวม 0.01 ล้านบาท

(4) ความสามารถในการชำระหนี้

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายประมาณ 21.93 ล้านบาท

เงินมัดจำรับจากลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีเงินมัดจำรับจากลูกค้าประมาณ 25.79 ล้านบาท

หนี้สินอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กองทรัสต์มีหนี้สินอื่นประมาณ 14.71 ล้านบาท

(5) สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

(5.1) แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

เงินสดและเงินฝากธนาคาร

กองทรัสต์มีเงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 122.25 ล้านบาท

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน FINANCIAL RATIO	31 ธันวาคม 2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.0473
อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทน*	84.85%

หมายเหตุ: *อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทนคำนวณจากกระแสเงินสดจ่ายเพื่อจ่ายเงินปันผลหารรายได้จากการลงทุนสุทธิ ซึ่งอาจไม่สอดคล้องกับอัตราส่วนการจ่ายเงินปันผลต่อรายได้จากการลงทุนสุทธิในปีนั้นๆ

ตารางกระแสเงินสดจากการดำเนินกิจการต่างๆในช่วงที่ผ่านมา

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ	2567 (บาท)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	32,275,205
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	89,976,200
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	122,251,405
เงินฝากธนาคารต้นงวด	-
เงินฝากธนาคารปลายงวด	122,251,405

ในปี 2567 กองทรัสต์ได้เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวนประมาณ 32.27 ล้านบาท และได้ใช้ไปสำหรับกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 89.98 ล้านบาท โดยมีเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 122.25 ล้านบาท ซึ่งคงเหลือจากการใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน และเงินฝากธนาคารปลายงวด จำนวน 122.25 ล้านบาท

(5.2) รายการจ่ายลงทุน (Capital Expenditure)

- ไม่มี -

(5.3) ความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม

- ไม่มี -

(5.4) ความสามารถในการชำระหนี้และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม (Covenant) และภาระผูกพันที่สำคัญ

- ไม่มี -

(6) ผลตอบแทนของกองทรัสต์

ตารางการเปิดเผยข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ปี	2567 (รอบระยะเวลา 22 ตค.-31 ธค. 2567)
(1) จ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.0475
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	0.00
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนต่อหน่วย (1)+(2) (บาท)	0.0475
(3) อัตราผลตอบแทนเมื่อเทียบกับราคาเสนอขายครั้งแรก* (10.7302 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน 2567)	
(3.1) อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (%)	0.44%
(3.2) อัตราการแบ่งปันส่วนทุน (%)	0.00%
รวมอัตราผลตอบแทนต่อหน่วย (3.1)+(3.2) (%)	0.44%
(4) อัตราผลตอบแทนเมื่อเทียบกับราคาตลาด ณ สิ้นวันที่ 30 ธันวาคม 2567* (5.45 บาท ต่อหน่วย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)	
(4.1) อัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (%)	0.87%
(4.2) อัตราการแบ่งปันส่วนทุน (%)	0.00%
รวมอัตราผลตอบแทนต่อหน่วย (4.1)+(4.2) (%)	0.87%

หมายเหตุ: *คำนวณจากจำนวนจ่ายประโยชน์ตอบแทน และการคืนเงินจากการลงทุน 1 ปี ย้อนหลังหารด้วยราคาต่อหน่วยของกองทรัสต์

14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบในอนาคต (Forward Looking)

14.2.1 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ภายนอก

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2568 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.3 – 3.3 ซึ่งฟื้นตัวขึ้นจากปี 2567 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากรายจ่ายภาครัฐโดยเฉพาะรายจ่ายลงทุน การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง จากแนวโน้มของการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่คาดว่าจะกลับเข้าสู่ระดับปกติมากขึ้นสะท้อนจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นและแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญมาจากแนวโน้มการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกและการเพิ่มขึ้นของเที่ยวบินระหว่างประเทศมายังประเทศไทยรวมถึงการดำเนินมาตรการดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติของภาครัฐผ่านมาตรการยกเว้นการตรวจลงตราเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ขอวีซ่าและการเป็นเจ้าภาพกีฬาซีเกมส์ ในช่วงเดือนธันวาคม 2568 รวมถึงการขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชน และการขยายตัวของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน

ทั้งนี้ เหตุการณ์ตามข้างต้นเป็นเพียงการคาดการณ์ ผู้ลงทุนควรใช้ความระมัดระวังและพิจารณาญาณของตนเองในการศึกษาข้อมูลของกองทรัสต์ เพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจลงทุน

14.2.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์อื่นๆ

- ไม่มี -

15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์



รายงานความเห็นของทรัสต์

วันที่ 28 มีนาคม 2568

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์

ตามที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“ทรัสต์”) ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์ (“กองทรัสต์”) ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจัดการของกองทรัสต์นั้น

ทรัสต์มีความเห็นว่า สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม) (นายเกร์ อิชชพลกุลย์)

ทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ชั้น 7-8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์พาร์ค พลาซ่า เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ 0 2949 1500 โทรสาร 0 2949 1501

SCB Asset Management Co.,Ltd. (Head Office)
7"-8" SCB Park Plaza 1 No. 18 Ratchadapisek Rd., Chatchuk, Bangkok 10900 Thailand Tel. 0 2949 1500 Fax. 0 2949 1501

WWW.SCBAM.COM

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรซิเดนซ์
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนทรัสต์
สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนทรัสต์	จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท ¹	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	
		เรียกเก็บจริง	ตามโครงการ
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทุนทรัสต์ ²	1,001.02	0.03	ไม่เกิน 2.0%
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	82.00	0.00	ตามที่จ่ายจริง
ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ²	286.00	0.01	ไม่เกิน 1.0%
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	1,546.16	0.04	ตามที่จ่ายจริง
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	762.25	0.02	ตามที่จ่ายจริง
ต้นทุนเช่าและบริการ	7,775.72	0.22	ตามที่จ่ายจริง
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,684.05	0.10	ตามที่จ่ายจริง
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,466.20	0.10	ตามที่จ่ายจริง
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	18,603.40	0.52	

หมายเหตุ 1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกองทุนทรัสต์เป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน(ถ้ามี) แต่ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามโครงการเป็นอัตราที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

2. ค่าธรรมเนียมคำนวณจากมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทุนทรัสต์

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิรายเดือนเฉลี่ยโดยคำนวณจากวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 3,557,950,292 บาท