

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ
Issara Real Estate Investment Trust (ISSARA)
ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปรายการสอบบัญชี

13.1.1 ชื่อผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบของกองทรัสต์

งบการเงินสำหรับปี	ผู้สอบบัญชี	สำนักงาน
2567	วัลลภ วิไลวรวิทย์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797 บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ลู ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

13.1.2 สรุปรายงานการสอบบัญชี

สรุปรายงานการสอบบัญชี จากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทรัสต์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข สำหรับงบการเงินสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

โดยผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและกระแสเงินสดสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สมาคมบริษัทจัดการกองทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("แนวปฏิบัติทางบัญชี")

13.2 ข้อมูลทางการเงิน

13.2.1 งบฐานะการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ

สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 12 พ.ย. 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายการ	(หน่วย : บาท)
สินทรัพย์	
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	1,293,100,000
เงินฝากสถาบันการเงิน	75,250,719
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	3,652,235
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	446,722
สินทรัพย์อื่น	301,736
รวมสินทรัพย์	1,372,751,412

สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 12 พ.ย. 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายการ	(หน่วย : บาท)
หนี้สิน	
เจ้าหนี้	
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	445,833
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	349,099
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์	412,102
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	204,285
เงินมัดจำการให้เช่า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,896,204
เงินมัดจำการให้เช่า - บริษัทอื่น	24,016,141
หนี้สินอื่น	492,659
รวมหนี้สิน	27,816,323
สินทรัพย์สุทธิ	1,344,935,089
สินทรัพย์สุทธิ	
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	1,340,397,855
กำไรสะสม	4,537,234
สินทรัพย์สุทธิ	1,344,935,089
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	13.4493
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	100,000,000

13.2.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 12 พ.ย. 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายการ	(หน่วย : บาท)
รายได้จากการลงทุน	
รายได้ค่าเช่าและบริการ	7,804,414
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	21,063
รายได้ดอกเบี้ยรับ	11,145
รายได้อื่น	38,836
รวมรายได้	7,875,458
ค่าใช้จ่าย	
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	1,810,381
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	431,845
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	338,146
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	399,172
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	148,430
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	210,250

สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 12 พ.ย. 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายการ	(หน่วย : บาท)
รวมค่าใช้จ่าย	3,338,224
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	4,537,234
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-
รวม (ขาดทุน) กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	4,537,234

13.2.3 งบกระแสเงินสด

สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 12 พ.ย. 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายการ	(หน่วย : บาท)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	4,537,234
ปรับกระทบยอดจากการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิ	
จากการดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน)	
กิจกรรมดำเนินงาน	
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	(2,224,036)
การลดลงในค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,354,680
การลดลงในสินทรัพย์อื่น	138,077
การเพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้	1,207,034
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	165,916
การลดลงในเงินมัดจำการให้เช่า	(348,439)
การเพิ่มขึ้น ในหนี้สินอื่น	420,253
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	5,250,719
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	
เงินฝากสถาบันการเงินรับโอนจากการแปลงสภาพ จากกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์	70,000,000
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน	70,000,000
เงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ	75,250,719
เงินฝากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 12 พ.ย. 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์)	-
เงินฝากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	75,250,719

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์

14.1 ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกองทรัสต์

14.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ (ISSARA) สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายได้จากการลงทุน

กองทรัสต์มีรายได้รวมทั้งสิ้น 7.88 ล้านบาท เป็นรายได้จากค่าเช่าเป็นหลัก จำนวนเงิน 7.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.98 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่าย

กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 3.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.39 ของรายได้รวม โดยเป็นต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ จำนวนเงิน 1.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.19 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด และเป็นค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ จำนวนเงิน 0.43 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน จำนวนเงิน 0.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.87 และ 10.18 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด ตามลำดับ และค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.98 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด โดยแยกเป็นค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

ค่าใช้จ่าย	จำนวนเงิน (บาท)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	1,810,381
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	431,845
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	338,146
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	399,172
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	148,430
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	210,250
รวมค่าใช้จ่าย	3,338,224

จากตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าว ดังนั้นกองทรัสต์จึงมีกำไรจากการลงทุนสุทธิ เป็นจำนวนเงิน 4.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.61 ของรายได้รวม

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานมาจากยอดของกำไรจากการลงทุนสุทธิ 4.54 ล้านบาท ดังกล่าว รวมกับทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์จากการแปลงสภาพจากกองทุนรวม BKKCP เป็นกองทรัสต์จำนวน 1,340.40 ล้านบาท ทำให้สินทรัพย์สุทธิของกองทรัสต์ระหว่างงวดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1,344.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิ (NAV) 13.4493 บาทต่อหน่วยทรัสต์

14.1.2 ฐานะการเงินของกองทรัสต์

กองทรัสต์มีสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีสินทรัพย์รวม จำนวนเงิน 1,372.75 ล้านบาท ประกอบด้วยสินทรัพย์หลัก ได้แก่ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวนเงิน 1,293.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.20 ของสินทรัพย์รวม และ เงินฝากสถาบันการเงิน จำนวนเงิน 75.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.48 ของสินทรัพย์รวม โดยเงินฝากสถาบันการเงินดังกล่าว เป็นเงินได้รับโอนจากการแปลงสภาพจากกองทุนรวม BKKCP จำนวนเงิน 70 ล้านบาท ซึ่งรวม (1) เงินมัดจำการให้เช่า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และ (2) เงินมัดจำการให้เช่า - บริษัทอื่น รวมกันเป็นจำนวนเงิน 25.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.01 ของเงินได้รับโอนจากการแปลงสภาพจากกองทุนรวม BKKCP หรือ คิดเป็นร้อยละ 34.43 ของเงินฝากสถาบันการเงิน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ (ISSARA)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2567 (แบบ 56-REIT1)

สำหรับหนี้สินรวมของกองทรัสต์ มีจำนวนเงิน 27.82 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหลัก ได้แก่ (1) เงินมัดจำการให้เช่า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และ (2) เงินมัดจำการให้เช่า - บริษัทอื่น จำนวนเงินรวม 25.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.13 ของหนี้สินรวม ดังนั้น กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิ จำนวนเงิน 1,344.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.97 ของสินทรัพย์รวม หรือ สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยทรัสต์ เท่ากับ 13.4493 บาท ซึ่งมีกำไรสะสม เป็นจำนวนเงิน 4.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ (จำนวนเงิน 1,340.40 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 13.4039 บาท) คิดเป็น 0.0454 บาทต่อหน่วย

14.1.3 การวิเคราะห์กระแสเงินสดของกองทรัสต์

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี เป็นจำนวนเงิน 75.25 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักของจากกองทรัสต์ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวนเงิน 5.25 ล้านบาท จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และกองทรัสต์มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวนเงิน 70 ล้านบาท ซึ่งได้รับโอนเงินฝากสถาบันการเงินจากกองทุนรวม BKKCP ซึ่งรวมเงินมัดจำการให้เช่า (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และ บริษัทอื่น)

การเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดของกองทรัสต์	
รายการ	(หน่วย : บาท)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	5,250,719
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	70,000,000
เงินฝากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น สุทธิ	75,250,719
เงินฝากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์)	-
เงินฝากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	75,250,719

14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคตอย่างมีนัยสำคัญ (Forward Looking)

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศไทยและตลาดอาคารสำนักงานให้เข้าในกรุงเทพมหานครกำลังเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ซึ่งได้รับอิทธิพลจากปัจจัยเศรษฐกิจมหภาค พฤติกรรมการทำงานที่เปลี่ยนไป และการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากอาคารสำนักงานใหม่ ๆ แม้ว่าตลาดอาคารสำนักงานจะยังคงมีโอกาสเติบโตจากปัจจัยบวกบางประการ เช่น ต้นทุนค่าเช่าที่แข่งขันได้เมื่อเทียบกับเมืองใหญ่ในภูมิภาคอาเซียน และมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ แต่ในระยะสั้นถึงกลาง ยังคงต้องเผชิญกับแรงกดดันจากอุปทานส่วนเกินและพฤติกรรมของผู้เช่าที่เปลี่ยนไปอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการเพิ่มขึ้นของอาคารสำนักงานสร้างใหม่โดยเฉพาะในเขตศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ทำให้เกิดการแข่งขันที่รุนแรงระหว่างอาคารสำนักงานเกรด A+ ซึ่งเป็นอาคารเขียวที่ได้รับรองมาตรฐาน LEED หรือ WELL เช่น การเปิดตัวของโครงการ One Bangkok ซึ่งเป็นอาคาร Mixed Use ประกอบด้วยส่วนอาคารสำนักงานและ Retail Space ซึ่งอุปทานส่วนเพิ่มนี้ส่งผลกระทบต่ออัตราการเช่าและระดับค่าเช่าในภาพรวมของทั้งตลาด อุปทานใหม่ที่เพิ่มเข้าสู่ตลาดยังคงอยู่ในระดับที่สูง แม้ว่าอุปทานพื้นที่สำนักงานเดิมจะมีการปรับตัวลดลงเนื่องจากการรื้อถอนอาคารเก่าและความล่าช้าในการก่อสร้าง

จากแนวโน้มข้างต้น ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ (ISSARA) คาดว่าปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ในอนาคต โดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่เกิดจากผลกระทบจากการแข่งขันที่รุนแรงจากตลาดอาคารสำนักงานระดับเกรด A-A+ และการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้เช่า แม้ว่าทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ อาคารชาวยุโรปอิสสระทาวเวอร์ (ถนนพระราม 4) ซึ่งตั้งอยู่ในโซน CBD และอาคารชาวยุโรปอิสสระทาวเวอร์ 2 (ถนนเพชรบุรีตัดใหม่) ซึ่งอยู่ในโซน Non-CBD เป็นประเภทอาคารสำนักงานเกรด B ก็ตาม ต่างได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันในหลายด้านเช่นกัน

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ พร้อมจัดทำแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงาน โดยยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์การรักษาฐานลูกค้าเดิมสำหรับลูกค้าที่จะต่อสัญญา ไปพร้อม ๆ กับการประชาสัมพันธ์เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าใหม่ และการเจรจาเงื่อนไขการเช่าที่ยืดหยุ่นและเหมาะสมกับลูกค้าแต่ละรายโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ เป็นสำคัญ การปรับปรุงและพัฒนากลยุทธ์เพื่อรองรับแนวโน้มตลาดดังกล่าวยังครอบคลุมถึงการพัฒนากลยุทธ์การบริหารอาคารสำนักงานและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการพื้นที่เช่า การให้บริการอย่างครบวงจรเพื่อรองรับความต้องการของผู้เช่า การออกมาตรการเพื่อรักษาความสะอาดและความปลอดภัยเพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ผู้เช่าที่เข้ามาใช้งานภายในอาคาร นอกจากนี้ยังมีแผนในการปรับปรุงอาคารและสถานที่ของกองทรัสต์ฯ ในบางส่วนให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อยเพื่อดึงดูดการตัดสินใจต่อลูกค้า รวมถึงการบำรุงรักษาระบบอาคารและระบบรักษาความปลอดภัย เพื่อสร้างเสริมศักยภาพให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ มีศักยภาพเพียงพอเป็นทางเลือกแก่ลูกค้าและยังคงสามารถแข่งขันในตลาดได้ต่อไป

15.ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด
989 อาคารสยามพิวรรณ์ทาวเวอร์ ชั้น 9, 24
ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330
โทร 0-2659-8888 โทรสาร 0-2659-8860-1

One Asset Management Limited
9th, 24th Floor, Siam Piwat Tower,
989 Rama 1 Road, Pathumwan,
Bangkok 10330
Tel 0-2659-8888 Fax 0-2659-8860-1

ความเห็นของทรัสต์

วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2568

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ

ตามที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด ("บริษัท") ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ ("กองทรัสต์") ซึ่งมี บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจัดการของกองทรัสต์ดังกล่าว สำหรับระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 3 ธันวาคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 นั้น

บริษัท เห็นว่า บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ฯ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ตลอดจนเป็นไปตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ขอแสดงความนับถือ

(นายพจน์ หารินสุต) (นายอลงกรณ์ ประธานราษฎรนิกร)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด

ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิสสระ

๗