

ส่วนที่ 4

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปรายงานสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

งบการเงินสำหรับปี	ผู้สอบบัญชี	สำนักงาน
2563	นางสาวรจนาถ ปัญญานานาศาสตร์	บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอบีเอส จำกัด
2562	นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์	บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอบีเอส จำกัด
2561	นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์	บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์สเอบีเอส จำกัด

รายงานที่แสดงดังต่อไปนี้เป็นรายงานเกี่ยวกับงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยมีความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงินประจำปี 2563, 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

งบการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (กองทรัสต์ฯ) แสดงฐานะการเงินและรายละเอียดเงินลงทุนของกองทรัสต์ฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563, 2562 และ 2561 และผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.2 ตารางสรุปงบการเงิน

รายการที่แสดงดังต่อไปนี้เป็นการที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

1) งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม :			
(ราคาทุนในปี พ.ศ. 2563 : 11,477 ล้านบาท และ พ.ศ. 2562 :			
10,162 ล้านบาท และ พ.ศ. 2561 : 10,159 ล้านบาท)	11,053,496,726	9,642,374,761	9,430,069,981
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	360,336,096	162,812,614	135,554,906
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,939,100	20,729,188	51,608,314
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,692,112	14,492,732	1,357,319
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	25,384,344	37,537,311	49,657,073
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	20,282,561	33,339,245	19,207,676
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	1,680,607	284,811	483,071
สินทรัพย์อื่น	782,294	2,374,66	3,433,2699
รวมสินทรัพย์	11,488,593,840	9,913,945,331	9,691,371,609
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	70,055,955	19,736,657	26,678,578
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	9,994,545	12,019,659	10,291,704
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	197,637,244	191,754,504	166,810,101
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	3,720,610,047	3,293,206,577	3,282,307,418
หนี้สินอื่น	80,488,265	13,088,906	24,461,330
รวมหนี้สิน	4,078,786,056	3,529,806,303	3,510,549,131
สินทรัพย์สุทธิ	7,409,807,784	6,384,139,028	6,180,822,478
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	7,024,554,629	6,046,556,123	6,062,435,654
กำไร(ขาดทุน)สะสม	385,253,155	337,582,905	118,386,824
สินทรัพย์สุทธิ	7,409,807,784	6,384,139,028	6,180,822,478
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	8.8197	9.0860	8.7966
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ ปลายงวดปี (หน่วย)	840,134,116	702,634,116	702,634,116

2) งบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	2563	2562	2561
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	673,655,208	640,833,222	519,353,004
รายได้ค่าเช่าหลังคา	5,901,632	5,901,632	5,902,336
รายได้จากการชดเชยรายได้ค่าเช่า	6,411,415	120,281,495	200,032,241
รายได้ดอกเบี๋ย	526,226	925,337	757,016
รวมรายได้	686,494,481	767,941,686	726,044,597
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	15,749,091	15,455,358	14,442,615
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	15,749,091	15,455,358	14,442,615
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,679,613	2,081,933	2,185,264
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	19,011,256	13,792,448	20,815,492
ค่าใช้จ่ายอื่น	49,273,403	40,065,174	29,266,142
รวมค่าใช้จ่าย	101,462,454	86,850,271	81,152,128
รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	585,032,027	681,091,415	644,892,469
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน			
ดอกเบี้ยจ่าย	117,707,176	137,088,734	117,977,622
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	467,324,851	544,002,681	526,914,847
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน	319,826	1,826,188	704,946
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	141,430,231	210,530,994	122,504,443
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	141,750,057	212,357,182	123,209,389
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดปี	609,074,908	756,359,863	650,124,236

3) งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	2563	2562	2561
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด/ปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	467,324,851	544,002,681	526,914,847
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	141,750,057	212,357,182	123,209,389
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด/ปี	609,074,908	756,359,863	650,124,236
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	977,998,506	-	-
จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลงทุน	-	(15,879,531)	(454,534,009)
จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน	(561,404,658)	(537,163,782)	-
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด/ปี	1,025,668,756	203,316,550	195,590,227
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด/ปี	6,384,139,028	6,180,822,478	5,985,232,251
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี	7,409,807,784	6,384,139,028	6,180,822,478

4) งบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และ 2561

(หน่วย : บาท)

	2563	2562	2561
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด/ปี	609,074,908	756,359,863	650,124,236
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(547,921,534)	704,073,541	(1,386,810,516)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	745,445,016	(676,815,833)	362,346,565
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	197,523,482	27,257,708	(1,024,463,951)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด/ปี	162,812,614	135,554,906	1,160,018,857
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด/ปี	360,336,096	162,812,614	135,554,906

14. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

14.1 ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 11,488.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,574.64 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 15.88 จากปีก่อน โดยหลักเป็นเงินลงทุนตามราคายุติธรรม จำนวน 11,053.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,411.12 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 14.63 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3 และการสอบทานมูลค่าทรัพย์สินประจำปี

(หน่วย : ล้านบาท)

สินทรัพย์	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	เปลี่ยนแปลง	
			(จำนวน)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	11,053.50	9,642.38	1,411.12	14.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	360.34	162.81	197.53	121.33
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12.94	20.73	(7.79)	(37.58)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13.69	14.49	(0.80)	(5.52)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	25.38	37.54	(12.16)	(32.39)
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	20.28	33.34	(13.06)	(39.17)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	1.68	0.28	1.40	500
สินทรัพย์อื่น	0.78	2.38	(1.60)	(67.23)
รวมสินทรัพย์	11,488.59	9,913.95	1,574.64	15.88

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,078.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 548.97 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 15.55 จากปีก่อน โดยหลักประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ 3,720.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 427.40 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 12.98 ซึ่งมาจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มเติมเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3 จำนวน 430 ล้านบาท และหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น 67.40 ล้านบาท หรือร้อยละ 514.90 มาจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายที่เกิดจากการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3 รอนาส่งกรมสรรพากรจำนวน 64.10 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

หนี้สิน	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	เปลี่ยนแปลง	
			(จำนวน)	(ร้อยละ)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	70.05	19.74	50.31	254.86
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	9.99	12.02	(2.03)	-16.89
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	197.64	191.75	5.89	3.07
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	3,720.61	3,293.21	427.40	12.98
หนี้สินอื่น	80.49	13.09	67.40	514.90
รวมหนี้สิน	4,078.78	3,529.81	548.97	15.55

สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิทั้งสิ้น 7,409.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,025.67 หรือร้อยละ 16.07 จากปีก่อน โดยคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 8.8197 บาท ลดลง 0.2663 บาท หรือ ร้อยละ 2.93

(หน่วย : ล้านบาท)

สินทรัพย์สุทธิ	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	เปลี่ยนแปลง	
			(จำนวน)	(ร้อยละ)
สินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท)	7,409.81	6,384.14	1,025.67	16.07
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	8.8197	9.0860	(0.2663)	(2.93)
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด				
ณ ปลายปี (หน่วย)	840,134,116	702,634,116	137,500,000	19.57

ผลการดำเนินงาน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีรายได้รวมจำนวน 686.49 ล้านบาท ลดลง 81.45 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.61 จากปีก่อน โดยหลักมาจาก รายได้จากการเช่าเชยรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด และ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล บิวติ่ง จำกัด จำนวนรวม 6.41 ล้านบาทลดลง 113.87 ล้านบาท หรือร้อยละ 94.67 จากปีก่อนเป็นผลมาจากการหมดสัญญาเช่าเชยรายได้ค่าเช่าจากการลงทุนในทรัพย์สินครั้งแรกตอนปลายปี 2562 อย่างไรก็ตาม ในปี 2563 รายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวนรวม 673.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 32.82 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.12 จากปีก่อน เป็นผลมาจากอัตราค่าเช่าที่ปรับตัวสูงขึ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	เปลี่ยนแปลง	
			(จำนวน)	(ร้อยละ)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	673.65	640.83	32.82	5.12
รายได้ค่าเช่าหลังคา	5.90	5.90	-	-
รายได้จากการเช่าเชยรายได้ค่าเช่า	6.41	120.28	(113.87)	(94.67)
รายได้ดอกเบี่ย	0.53	0.93	(0.40)	(43.01)
รวมรายได้	686.49	767.94	(81.45)	(10.61)

ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 219.17 ล้านบาท ลดลง 4.77 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.13 จากปีก่อน โดยหลักมาจากการลดลงของดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 19.38 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.14 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ยธนาคารระหว่างปี 2563 ในส่วนของค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 9.21 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.99 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายด้านการตลาดเพื่อเสนอขาย

หน่วยทรัสต์ในการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3 และค่าธรรมเนียมในการจ่ายเงินต้น
ก่อนกำหนด

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าใช้จ่าย	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	เปลี่ยนแปลง	
			(จำนวน)	(ร้อยละ)
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	15.75	15.46	0.29	1.88
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	15.75	15.46	0.29	1.88
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1.68	2.08	(0.40)	(19.23)
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	19.01	13.79	5.22	37.85
ค่าใช้จ่ายอื่น	49.27	40.06	9.21	22.99
ดอกเบี้ยจ่าย	117.71	137.09	(19.38)	(14.14)
รวมค่าใช้จ่าย	219.17	223.94	(4.77)	(2.13)

กองทรัสต์ HREIT มีกำไรจากการลงทุนสุทธิก่อนรวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน
จำนวน 467.32 ล้านบาท ลดลง 76.68 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.10 จากปีก่อน ภายหลังจากรวม
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนจำนวน 141.75 ล้านบาท (ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นรายการกำไรสุทธิจากการ
เปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 141.43 ล้านบาท) กองทรัสต์ HREIT คงเหลือ
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปีจำนวน 609.07 ล้านบาท ลดลง 147.29
ล้านบาท หรือร้อยละ 19.47 จากปีก่อน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	เปลี่ยนแปลง	
			(จำนวน)	(ร้อยละ)
รายได้	686.49	767.94	(81.45)	(10.61)
ค่าใช้จ่าย	219.17	223.94	(4.77)	(2.13)
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	467.32	544.00	(76.68)	(14.10)
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	0.32	1.83	(1.51)	(82.51)
กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า ยุติธรรมของเงินลงทุน	141.43	210.53	(69.1)	(32.82)
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	141.75	212.36	(70.61)	(33.25)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการ ดำเนินงาน	609.07	756.36	(147.29)	(19.47)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 11,488.59 ล้านบาท มีหนี้สิน
รวมทั้งสิ้น 4,078.78 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์สุทธิทั้งสิ้น 7,409.81 ล้านบาท โดยประกอบด้วยทุนที่
ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ 7,024.56 ล้านบาท และกำไรสะสม ณ ปลายงวด 385.25 ล้านบาท ทั้งนี้
คิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 8.8197 บาท

(หน่วย : ล้านบาท)

สินทรัพย์สุทธิ	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562	เปลี่ยนแปลง	
			(จำนวน)	(ร้อยละ)
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	7,024.56	6,046.56	978.00	16.17
กำไรสะสม	385.25	337.58	47.67	14.12
สินทรัพย์สุทธิ	7,409.81	6,384.14	1,025.67	16.07
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	8.8197	9.0860		

14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคตอย่างมีสาระสำคัญ

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2564 มีแนวโน้มที่จะกลับมาขยายตัวหลังจากการลดลงอย่างรุนแรงของเศรษฐกิจในปี 2563 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการใช้จ่ายภายในประเทศที่ได้รับแรงส่งจากการฟื้นตัวเร็วกว่าที่คาดของหลายประเทศในไตรมาสสุดท้ายของปี 2563 นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของการอนุมัติและการกระจายวัคซีนให้กับประชาชนในกลุ่มประเทศเศรษฐกิจหลักนับตั้งแต่ในช่วงกลางเดือนธันวาคม 2563 ประกอบกับผลจากการดำเนินมาตรการผ่อนคลายทางเศรษฐกิจเพิ่มเติมทั้งด้านการเงินและการคลังที่มีอย่างต่อเนื่องในประเทศเศรษฐกิจหลัก ขณะเดียวกันการขยายตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลกมีแนวโน้มที่จะช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศกำลังพัฒนาและตลาดเกิดใหม่โดยเฉพาะประเทศที่พึ่งพิงรายได้จากการส่งออกเป็นสำคัญ

ถึงแม้ว่าภาพรวมของปี 2563 ที่ผ่านมา ประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากภาวะทางเศรษฐกิจ, ผลกระทบจากสถานการณ์ โควิด-19 และปัจจัยต่างๆ อย่างไรก็ตามทางผู้จัดการกองทรัสต์ยังสามารถทำให้อัตราการเช่าของกองทรัสต์อยู่ในระดับที่สูงกว่า 90% อีกทั้งยังมีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มความมั่นคงและการเติบโตให้กับกองทรัสต์ สำหรับปี 2564 ทางผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับกับปัจจัยต่างๆ ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนากลยุทธ์การบริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าเพื่อเป็นการดึงดูดผู้เช่าใหม่ และสร้างความพึงพอใจต่อผู้เช่าปัจจุบัน เพิ่มเติมศักยภาพในการแข่งขันเพื่อดึงดูดผู้สนใจลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์



รายงานความเห็นของทรัสต์

17 กุมภาพันธ์ 2564

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช

ตามที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“ทรัสต์”) ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อ
การลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (“กองทรัสต์”) ซึ่งมีบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล รีท
แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเดิมชื่อ บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) เป็นผู้จัดการ
กองทรัสต์ ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจัดการของทรัสต์นั้น

ทรัสต์มีความเห็นว่า สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563
ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพตลอดจน
เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ รวมทั้งเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์และ
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์โดยรวม

ขอแสดงความนับถือ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม) (นางสาววิกรม พลสุขเจริญ)

ทรัสต์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ชั้น 7-8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์บิโรต 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., Chatuchak, Bangkok 10900 Thailand Tel. 0 2949 1500 Fax 0 2949 1501

WWW.SCBAM.COM