

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

(SRIPANWA)

ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์

13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

งบการเงิน ณ	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	วันที่รายงาน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563	นายวัลลภ วิไลวรวิทย์	6797	23 กุมภาพันธ์ 2564
วันที่ 31 ธันวาคม 2564	นายวัลลภ วิไลวรวิทย์	6797	23 กุมภาพันธ์ 2565
วันที่ 31 ธันวาคม 2565	นายวัลลภ วิไลวรวิทย์	6797	27 กุมภาพันธ์ 2566

ในปี 2563 2564 และ 2565 ตามรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้น สังกัด บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซเยสท์ สอบบัญชี จำกัด จากรายงานของผู้สอบบัญชี ได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทรัสต์ฯ ซึ่งประกอบด้วยงบดุลและงบประกอบ รายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565

มีความเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 2564 และ 2565 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

13.2 ข้อมูลทางการเงิน

งบดุลของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

(หน่วย: บาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	3,815,000,000	3,785,000,000	3,874,000,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงิน	8,976,351	48,245,794	66,697,301
ลูกหนี้จากการให้เช่าและรายได้ค่าเช่าที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	613,712,866	404,188,251	404,191,600
ลูกหนี้อื่น	-	-	153,214
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการเช่ารอการตัดบัญชี	7,159,766	8,443,321	9,726,877
ค่าใช้จ่ายอื่นรอการตัดบัญชี	41,050	438,264	644,588
สินทรัพย์อื่น	5,976	9,622	19,409
รวมสินทรัพย์	4,444,896,009	4,246,325,252	4,355,432,989
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5,705,673	3,391,691	9,495,681
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี (วงเงินที่ 1)	970,000,000	979,650,977	449,181,591
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	530,000,000
รวมหนี้สิน	975,705,673	983,042,668	988,677,272
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	3,097,722,025	3,097,722,025	3,097,722,025
กำไรสะสม	381,521,931	175,614,179	279,087,312
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์	(10,053,620)	(10,053,620)	(10,053,620)
สินทรัพย์สุทธิ	3,469,190,336	3,263,282,584	3,366,755,717
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	12.4315	11.6936	12.0644

จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี(หน่วย)

279,064,000 279,064,000 279,064,000

งบกำไรขาดทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

(หน่วย: บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า	316,029,107	315,667,974	315,216,073
รายได้ดอกเบี่ย	40,863	98,252	197,008
รายได้อื่น	-	-	-
รวมรายได้	316,069,970	315,766,226	315,413,081
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการของทรัสต์	11,671,732	9,342,799	10,596,683
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	11,671,732	9,926,724	10,841,833
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	935,483	1,014,161	1,257,639
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,030,304	1,379,134	869,512
ดอกเบี่ยจ่าย	33,437,437	33,108,377	36,776,722
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,782,565	3,060,421	2,977,834
ขาดทุนจากการตัดรายการลูกหนี้จากการให้เช่า	78,632,965	272,407,743	-
รวมค่าใช้จ่าย	140,162,218	330,239,359	63,084,796
กำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนสุทธิ	175,907,752	(14,473,133)	252,328,285
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	30,000,000	(89,000,000)	(104,080,000)
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	-	-	(14,830)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	30,000,000	(89,000,000)	(104,094,830)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	205,907,752	(103,473,133)	148,233,455

งบกระแสเงินสดของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

(หน่วย: บาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	205,907,752	(103,473,133)	148,233,455
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน:			
การขาย (ซื้อ) เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	-	(30,015,669)
ขาดทุนจากการตัดรายการลูกหนี้จากการให้เช่า	78,632,965	272,407,743	-
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากการให้เช่าและรายได้ค่าเช่าที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(288,157,580)	(272,404,394)	196,293,761
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้อื่น	-	153,214	(153,214)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการเช่าอาคารตัดบัญชี	1,283,555	1,283,556	1,287,071
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายอื่นรอการตัดบัญชี	1,782,108	1,945,097	2,038,840
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายอื่นรอการตัดบัญชี	(1,384,895)	(1,738,773)	(1,913,705)
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในสินทรัพย์อื่นๆ	3,646	9,787	(16,511)
การ (ลดลง) เพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,313,983	(6,103,990)	159,930
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(30,000,000)	89,000,000	104,080,000
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	33,437,437	33,108,377	36,776,722
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,818,972	14,187,484	124,214,496
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
ดอกเบี้ยจ่าย	(33,088,415)	(32,638,991)	(36,080,876)
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(10,000,000)	-	(31,562,059)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(43,088,415)	(32,638,991)	(67,642,935)
เงินฝากสถาบันการเงิน (ลดลง) เพิ่มขึ้นสุทธิ	(39,269,443)	(18,451,507)	56,571,561
เงินฝากสถาบันการเงิน ณ วันต้นปี	48,245,794	66,697,301	10,125,740
เงินฝากสถาบันการเงิน ณ วันสิ้นปี	8,976,351	48,245,794	66,697,301

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์

คำอธิบายผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

14.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

(1) รายได้จากการลงทุน

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน				
รายได้ค่าเช่า	316,029,107	315,667,974	361,133	0.11
รายได้ดอกเบี้ย	40,863	98,252	(57,389)	(58.41)
รวมรายได้จากการลงทุน	316,069,970	315,766,226	303,744	0.10

ในปี 2565 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนทั้งสิ้นจำนวน 316.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 0.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.10 ทั้งนี้ รายได้จากการลงทุนทั้งสิ้นประกอบด้วยรายได้ค่าเช่า จำนวน 316.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของรายได้จากการลงทุน

(2) ค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ค่าใช้จ่าย				
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	11,671,732	9,342,799	2,328,933	24.93
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	11,671,732	9,926,724	1,745,008	17.58
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	935,483	1,014,161	(78,678)	(7.76)
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,030,304	1,379,134	(348,830)	(25.29)
ดอกเบี้ยจ่าย	33,437,437	33,108,377	329,060	0.99
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,782,565	3,060,421	(277,856)	(9.08)
ขาดทุนจากการตัดรายการลูกหนี้จากการให้เช่า	78,632,965	272,407,743	(193,774,778)	(71.13)
รวมค่าใช้จ่าย	140,162,218	330,239,359	(190,077,141)	(57.56)

ในปี 2565 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นจำนวน 140.16 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 190.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.56 ส่วนค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์และค่าธรรมเนียมทรัสต์ และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินจำนวน 23.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.14

(3) กำไรจากการลงทุนสุทธิ

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน	316,069,970	315,766,226	303,744	0.10
ค่าใช้จ่าย	140,162,218	330,239,359	(190,077,141)	(57.56)
กำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนสุทธิ	175,907,752	(14,473,133)	190,380,885	1,315.41
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน				
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	30,000,000	(89,000,000)	119,000,000	133.71
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	0.00
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	30,000,000	(89,000,000)	119,000,000	133.71
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	205,907,752	(103,473,133)	309,380,885	299.00

ในปี 2565 กองทรัสต์มีกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนสุทธิจำนวน 175.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 190.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1,315.41 และมีการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 205.91 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 309.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 299

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 30 ล้านบาท

14.2 ฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

(1) สินทรัพย์

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	3,815,000,000	3,785,000,000	30,000,000	0.79
เงินฝากธนาคารสถาบันการเงิน	8,976,351	48,245,794	(39,269,443)	(81.39)
ลูกหนี้จากการให้เช่าและรายได้ค่าเช่าที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	613,712,866	404,188,251	209,524,615	51.84
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการเช่า รอดำเนินการ	7,159,766	8,443,321	(1,283,555)	(15.20)
ค่าใช้จ่ายอื่นรอการตัดบัญชี	41,050	438,264	(397,214)	(90.63)
สินทรัพย์อื่น	5,976	9,622	(3,646)	(37.89)
รวมสินทรัพย์	4,444,896,009	4,246,325,252	198,570,757	4.68

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 4,444.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 198.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.68 โดยมีรายการสำคัญดังนี้

- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 3,815 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.79 เมื่อเทียบกับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

- ลูกหนี้จากการให้เช่าและรายได้ค่าเช่าที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ จำนวน 613.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 209.52 ล้านบาท ประกอบด้วยเป็นลูกหนี้จากการเช่าซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 89.04 ล้านบาท ลูกหนี้ที่ถึงกำหนดชำระแล้วจำนวน 351.04 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าที่ยังไม่ได้เรียกเก็บเกิดจากการบันทึกบัญชีตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาจำนวน 173.63 ล้านบาท

(2) หนี้สิน

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
หนี้สิน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5,705,673	3,391,691	2,313,982	68.23
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	970,000,000	979,650,977	(9,650,977)	(0.99)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	975,705,673	983,042,668	(7,336,995)	(0.75)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมจำนวน 975.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.75 โดยมีรายการสำคัญดังนี้

- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย 5.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.58 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ที่มีกำหนดชำระในเดือนมกราคม 2566
- ส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 970.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.42 ของหนี้สินรวมซึ่งเกิดจากจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

(3) สินทรัพย์สุทธิ

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
สินทรัพย์สุทธิ				
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	3,097,722,025	3,097,722,025	-	-
กำไรสะสม	381,521,931	175,614,179	205,907,752	117.25
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหน่วยทรัสต์	(10,053,620)	(10,053,620)	-	-
สินทรัพย์สุทธิ	3,469,190,336	3,263,282,584	205,907,752	6.31
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	12.4315	11.6936	0.74	6.31

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีทรัพย์สินสุทธิจำนวน 3,469.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 205.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.31 และมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 12.4315 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่มีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.6936

14.3 อัตราส่วนทางการเงิน

(1) อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)

ณ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 65.15

อัตราส่วน	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	65.15	(32.77)

(2) อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)

ณ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน ซึ่งแสดงจากอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ เท่ากับร้อยละ 4.63

อัตราส่วน	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	4.63	(2.44)

(3) อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)

ณ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน ซึ่งแสดงจากอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ เท่ากับร้อยละ 109.14

อัตราส่วน	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	109.14	133.39

(4) อัตราส่วนแสดงความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Covenant)

กองทรัสต์ต้องดำรงสัดส่วนทางการเงินตามสัญญาเงินกู้ระยะยาว ซึ่งบริษัทจัดการเห็นว่ากองทรัสต์มีอัตรา ส่วนทางการเงินภายใต้เกณฑ์ที่ธนาคารระบุไว้ตามสัญญาเงินกู้ระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

อัตราส่วน	ตามเกณฑ์	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	ไม่เกินร้อยละ 35	21.82	23.08
Funded Interest Bearing Debt to EBITDA (เท่า)	ไม่เกิน 5 เท่า	4.60	48.07

หมายเหตุ: การคำนวณ Funded Debt to EBITDA คำนวณจากกำไรขาดทุนสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา บวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายตัดจ่ายที่มีได้เป็นเงินสดจริง ในขณะที่ปี 2564 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ (14.47) ล้านบาท โดยมีรายการที่ไม่ปกติคือค่าเช่าปี 2563 ที่งัดเว้นให้กับผู้เช่าหลัก



รายงานความเห็นของทริสต์

31 มีนาคม 2566

เสนอ ผู้ถือหุ้นทริสต์

ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

ตามที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“ทริสต์”) ในฐานะทริสต์ของทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทริสต์”) ซึ่งมีบริษัท ชาญอิสสระริท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทริสต์”) เป็นผู้จัดการกองทริสต์ ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจัดการของกองทริสต์นั้น

ทริสต์มีความเห็นว่า สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้จัดการกองทริสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทริสต์อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และสัญญาก่อตั้งทริสต์ รวมทั้งเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทริสต์และผู้ถือหุ้นทริสต์โดยรวม

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม) (นางสาววิศมี พลสุขเจริญ)

ทริสต์