ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1. สรุปรายงานการสอบบัญชี

13.1.1. ชื่อผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานของกองทรัสต์

ประจำปี	ผู้สอบบัญชี	หมายเหตุ
2562-2564	นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9922 บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

13.1.2. สรุปรายงานการตรวจสอบ หรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2562 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2563 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2564 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัพย์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคม

บริษัทจัดการการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

13.2. ตารางสรุปงบการเงิน

13.2.1. งบดุล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้

งบดุล

(หน่วย: บาท)	31 ธันวาคม 2564 ตรวจสอบ	31 ธันวาคม 2563 ตรวจสอบ	31 ธันวาคม 2562 ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	1,744,005,701.70	1,755,618,026.08	1,769,000,000.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	48,956,964.73	41,979,489.02	41,905,975.44
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,143,474.17	1,984,018.76	1,261,458.33
ลูกหนี้จากการให้เช่า	73,057,295.50	65,236,738.86	50,905,214.48
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	44.19	249.22	77.80
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน	52,389,136.65	88,019,247.75	88,129,096.54
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	-	274,598.60
สินทรัพย์อื่น	217,435.73	340,073.50	282,800.48
รวมสินทรัพย์	**1,920,770,052.67**	**1,953,177,843.19**	**1,951,759,221.67**
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	920,388.89	931,951.45	898,151.89
เงินมัดจำค่าเช่า	52,381,459.47	88,019,455.56	88,129,096.58
หนี้สินอื่น	422,813.51	414,303.22	402,409.87
รวมหนี้สิน	**53,724,661.87**	**89,365,710.23**	**89,429,658.34**
สินทรัพย์สุทธิ	**1,867,045,390.80**	**1,863,812,132.96**	**1,862,329,563.33**
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	1,755,000,000.00	1,755,000,000.00	1,755,000,000
กำไรสะสม	112,045,390.80	108,812,132.96	107,329,563.33
สินทรัพย์สุทธิ	**1,867,045,390.80**	**1,863,812,132.96**	**1,862,329,563.33**
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.6384	10.6200	10.6115
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	175,500,000	175,500,000	175,500,000

13.2.2. งบกำไรขาดทุน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: บาท)	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2564 ตรวจสอบ	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2563 ตรวจสอบ	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2562 ตรวจสอบ
รายได้			
รายได้ค่าเช่า	130,780,556.64	130,780,556.64	130,780,556.64
รายได้ดอกเบี้ย	204,611.93	321,078.05	729,785.55
รวมรายได้	**130,985,168.57**	**131,101,634.69**	**131,510,342.19**
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	6,339,099.09	6,101,083.89	6,028,069.02
ค่าธรรมเนียมทรัสตี	2,971,452.70	3,005,346.06	3,014,034.55
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	554,527.35	556,861.50	690,241.50
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	250,000.00	250,000.00	250,000.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	705,972.49	757,251.08	977,956.32
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	-	274,598.60	354,163.99
รวมค่าใช้จ่าย	**10,821,051.63**	**10,945,141.13**	**11,314,465.38**
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	**120,164,116.94**	**120,156,493.56**	**120,195,876.81**
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการกำไรที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	4,846.55	
รายการกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(11,630,859.10)	(13,378,770.48)	4,105,554.32
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	(11,630,859.10)	**(13,373,923.93)**	**4,105,554.32**
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	**108,533,257.84**	**106,782,569.63**	**124,301,431.13**

13.2.3. งบกระแสเงินสด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้
งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2564 ตรวจสอบ	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2563 ตรวจสอบ	1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2562 ตรวจสอบ
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	108,533,257.84	106,782,569.63	124,301,431.13
ปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน			
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(115,807,137.92)	(85,745,121.99)	(175,287,049.27)
การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	109,000,000.00	85,992,560.40	175,000,000.00
การตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	274,598.60	354,163.99
การเพิ่มขึ้นลูกหนี้จากการให้เช่า	(7,820,556.64)	(14,331,524.38)	(14,780,556.64)
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้จากดอกเบี้ย	205.03	(171.42)	180.68
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูก	35,630,111.10	109,848.79	(4,041.72)
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์อื่น	122,637.77	(57,273.02)	23,940.40
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(11,562.56)	33,799.56	(753,627.04)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินมัดจำค่าเช่า	(35,637,996.09)	(109,641.02)	4,041.61
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินอื่น	8,510.29	11,893.35	(1,462.34)
ส่วนต่ำมูลค่าตราสารหนี้ตัดบัญชี	(188,872.51)	(312,902.00)	(705,250.40)
รายการกำไรที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	(4,846.55)	-
รายการ(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	11,630,859.10	13,378,770.48	(4,105,554.32)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	105,459,455.41	106,022,560.43	104,046,216.08
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	(105,300,000.00)	(105,300,000.00)	(105,300,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(105,300,000.00)	(105,300,000.00)	(105,300,000.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	159,455.41	722,560.43	(1,253,783.92)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,984,018.76	1,261,458.33	2,515,242.25
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	2,143,474.17	1,984,018.76	1,261,458.33

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์

14.1. ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

คำอธิบายผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

14.1.1. ภาพรวมผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

<u>รายได้จากการลงทุน</u>

ในปี 2564 กองทรัสต์มีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 130.99 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 0.12 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 0.09 ซึ่งเกิดจากรายได้ดอกเบี้ยที่ลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีรายได้จากการลงทุนทั้งสิ้นประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าจำนวน 130.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.84 ของรายได้รวม โดยรายได้ค่าเช่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี และรายได้ดอกเบี้ยจำนวน 0.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของรายได้รวม

<u>ค่าใช้จ่าย</u>

ในปี 2564 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมเป็นจำนวน 10.82 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 0.12 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 1.13 โดยส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกองทรัสต์

อนึ่ง กองทรัสต์มีค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์จ่ายให้กับ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสตีจ่ายให้กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสตี ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนจ่ายให้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด ในฐานะนายทะเบียน ค่าธรรมเนียมวิชาชีพจ่ายให้กับ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ในฐานะบริษัทตรวจสอบบัญชี และจ่ายให้กับ บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด ในฐานะผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน โดยค่าธรรมเนียมทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์อยู่ในกรอบเพดานตามร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ที่เข้าลงทุนในทรัพย์สินครั้งแรกที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์

ค่าใช้จ่าย	ปี 2564 จำนวน (บาท)	ปี 2563 จำนวน (บาท)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	6,339,099.09 บาท	6,101,083.89 บาท	3.90
ค่าธรรมเนียมทรัสตี	2,971,452.70 บาท	3,005,346.06 บาท	(1.13)
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	554,527.35 บาท	556,861.50 บาท	(0.42)
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	250,000.00 บาท	250,000.00 บาท	0.00
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	-0- บาท	274,598.60 บาท	(100.00)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	705,972.49 บาท	757,251.08 บาท	(6.77)
รวมค่าใช้จ่าย	**10,821,051.63 บาท**	**10,945,141.13 บาท**	**(1.13)**

<u>รายได้จากการลงทุนสทธิ</u>

ในปี 2564 กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิจำนวน 120.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 0.01 ซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายรวมของกองทรัสต์ที่ลดลงจากปีก่อน ทำให้กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยในปี 2564 และกองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 108.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 1.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 1.64 โดยสาเหตุหลักมาจากรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ลดลงโดยการประเมินราคาทรัพย์สินของกองทรัสต์ในปี 2564 ลดลงน้อยกว่าการลดลงในปี 2563 และเกิดจากการเปลี่ยนวิธีบันทึกบัญชีตามมาตรฐานบัญชี

14.1.2. งบดุลของกองทรัสต์

<u>สินทรัพย์</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 1,920.77 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 32.41 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 1.66 จาก ณ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายการสำคัญดังนี้

- เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมจำนวน 1,744.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11.61 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 0.66 เมื่อเทียบกับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม ปี 2563 ซึ่งมาจากการลดลงของการประเมินราคาทรัพย์สินของกองทรัสต์ลดลงจำนวน 0.90 ล้านบาท และเกิดจากการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานบัญชี จำนวน 10.71 ล้านบาท โดยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมเกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระด้วยวิธีคิดจากรายได้ (Income Approach)

- เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน 48.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 6.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.62 ซึ่งเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย
- ลูกหนี้จากการให้เช่าจำนวน 73.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 11.99 เป็นลูกหนี้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และเช่าสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระและเป็นการบันทึกบัญชีตามสัญญาเช่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพันจำนวน 52.39 ล้านบาท ลดลงจำนวน 35.63 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 40.48 ซึ่งเกิดจากผู้เช่าได้ขอใช้สิทธิร้องขอให้กองทรัสต์พิจารณาให้ความช่วยเหลือแก้ผู้เช่าตามสัญญาเช่า ข้อ 19.1 เรื่องเหตุสุดวิสัยอันส่งผลกระทบต่อค่าเช่า เพื่อขอให้กองทรัสต์นำเงินมัดจำของผู้เช่ามาหักชำระค่าเช่าของเดือนมิถุนายน 2564 ถึงเดือนตุลาคม 2564 รวมเป็นจำนวนเงิน 35.63 ล้านบาท โดยจะเติมเงินมัดจำคืนภายใน 6 เดือน ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีได้ให้ความเห็นชอบในการนำเงินมัดจำดังกล่าวมาหักชำระค่าเช่าค้างชำระ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมจำนวน 53.72 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 35.64 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 39.88 จาก ณ 31 ธันวาคม 2563 โดยสาเหตุหลักมาจากเงินมัดจำค่าเช่าปี 2564 ลดลงจากปีก่อนที่จำนวน 35.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.49 ซึ่งเงินมัดจำค่าเช่าที่ลดลงเกิดจากผู้เช่าได้ขอใช้สิทธิร้องขอให้กองทรัสต์พิจารณาให้ความช่วยเหลือแก้ผู้เช่าตามสัญญาเช่า ข้อ 19.1 เรื่องเหตุสุดวิสัยอันส่งผลกระทบต่อค่าเช่า เพื่อขอให้กองทรัสต์นำเงินมัดจำของผู้เช่ามาหักชำระค่าเช่าของเดือนมิถุนายน 2564 ถึงเดือนตุลาคม 2564 รวมเป็นจำนวนเงิน 35.63 ล้านบาท โดยจะเติมเงินมัดจำคืนภายใน 6 เดือน ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์และทรัสตีได้ให้ความเห็นชอบในการนำเงินมัดจำดังกล่าวมาหักชำระค่าเช่าค้างชำระ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายปี 2564 จะเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสตี ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ที่มีกำหนดชำระในปี 2565

สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจำนวน 1,867.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 3.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 0.17 และมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.6384 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่มีทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.6200 บาท

14.1.3. การวิเคราะห์กระแสเงินสดของกองทรัสต์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีเงินฝากธนาคาร 2.14 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก (1) กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 105.46 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 108.53 ล้านบาท และ (2) กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 105.30 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (3) ทำให้กองทรัสต์มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 0.16 ล้านบาท (4) บวกกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปีจำนวน 1.98 ล้านบาท ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีเงินฝากธนาคาร 2.14 ล้านบาท

งบกระแสเงินสด (หน่วย: บาท)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	105,459,455.41	106,022,560.43
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(105,300,000.00)	(105,300,000.00)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	159,455.41	722,560.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,984,018.76	1,261,458.33
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	**2,143,474.17**	**1,984,018.76**

14.2. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต (Forward Looking) อย่างมีนัยสำคัญ

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.5 – 4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญประกอบด้วย (1) การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ (2) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว (3) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออกสินค้า และ (4) แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐ ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์สหรัฐอเมริกาจะขยายตัวร้อยละ 4.9 การอุปโภค บริโภค และการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.5 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ ส่วนการลงทุนภาครัฐคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยคาดว่าอยู่ในช่วงร้อยละ 1.5 – 2.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดคาดว่าจะเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังมีข้อจำกัดและความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2565 ได้แก่ (1) ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19 (2) แรงกดดันด้านเงินเฟ้อที่สูงขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของราคาพลังงานและราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลก ซึ่งอาจเป็นข้อจำกัดต่อการฟื้นตัวของอุปสงค์ในประเทศ (3) เงื่อนไขด้านฐานะการเงินของภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจจากการเพิ่มขึ้นของภาระหนี้สิน (4) แรงขับเคลื่อน

จากการขยายตัวของภาคการส่งออกและการผลิตภาคอุตสาหกรรมยังมีความเสี่ยง และ (5) ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินโลก

15. ความเห็นของทรัสตีเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์

BBL ASSET MANAGEMENT CO., LTD.
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

ความเห็นของทรัสตี

1 มีนาคม 2565

เรียน ผู้ถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้

ตามที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ ได้แต่งตั้ง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ดังกล่าว สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 นั้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้ เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์และภายใต้พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

ขอแสดงความนับถือ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
ทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพีทาลิตี้

(นายธวัชชัย เหลืองสุรรังษี) (นายชูเกียรติ วิริยะก่อกิจกุล)
ผู้มีอำนาจลงนาม

175 SATHORN CITY TOWER, 7 TH 21ST AND 26TH FLOORS, SOUTH SATHORN ROAD, SATHORN, BANGKOK 10120, THAILAND. TEL. (662) 674-6488 FAX: (662) 679-5995-6