

#### ส่วนที่ 4

#### ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

**13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ**

**13.1. สรุปรายงานการสอบบัญชี**

ผู้สอบบัญชีที่ตรวจสอบ หรือสอบทานงบการเงินของกองทรัสต์

ประจำปี	ผู้สอบบัญชี	รายละเอียดผู้สอบบัญชี
2563 (1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563)	นายกิตติพันธ์ เกียรติสมภพ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียนเลขที่ 8050 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
2562 (1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562)	นางสาวราพร ประภาศิริกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียนเลขที่ 4579 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
2561 (15 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561)	นางสาวราพร ประภาศิริกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียนเลขที่ 4579 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้ตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของกองทรัสต์ในระยะเวลาที่ผ่านมา  
สรุปได้ดังนี้

ประเภท	ความเห็นของผู้สอบบัญชี
งบการเงินตรวจสอบ ปี 2563 (1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563)	ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน
งบการเงินตรวจสอบ ปี 2562 (1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562)	ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
งบการเงินตรวจสอบ ปี 2561 (15 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561)	ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### 13.2. ตารางสรุปงบการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ภัทรขออฟฟิศ

(หน่วย: บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	2563	2562	2561
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	9,842,994,349	6,479,211,187	6,418,199,004
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	511,975,597	293,067,886	316,077,419
สินทรัพย์อื่น	156,996,283	191,379,531	159,167,435
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>10,511,966,229</b>	<b>6,963,658,604</b>	<b>6,893,443,858</b>
<b>หนี้สิน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,414,374,270	1,700,919,723	1,695,154,826
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	227,213,969	154,110,782	150,224,286
หนี้สินอื่น	84,157,907	58,890,278	74,266,030
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,725,746,146</b>	<b>1,913,920,783</b>	<b>1,919,645,142</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>7,786,220,083</b>	<b>5,049,737,821</b>	<b>4,973,798,716</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>			
ทุนจดทะเบียน และทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	6,978,277,565	4,873,441,263	4,974,029,775
ส่วนเกินมูลค่าหน่วยทรัสต์	574,180,632	-	-
กำไร (ขาดทุนสะสม)	233,761,886	176,296,558	(231,059)
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>7,786,220,083</b>	<b>5,049,737,821</b>	<b>4,973,798,716</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>10.5522</b>	<b>9.7994</b>	<b>9.6520</b>
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ สิ้นปี (หน่วย)	737,872,074	515,310,000	515,310,000

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ภัทรขออฟฟิศ

(หน่วย: บาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	สำหรับรอบระยะเวลา 15 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561
<b>รายได้จากการลงทุน</b>			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	721,489,890	637,532,359	567,558,018
รายได้อื่น	2,041,579	5,908,469	3,265,733
<b>รวมรายได้</b>	<b>723,531,469</b>	<b>643,440,828</b>	<b>570,823,751</b>

(หน่วย: บาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	สำหรับรอบระยะเวลา 15 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	105,342,632	119,690,289	106,751,403
ค่าธรรมเนียม	85,915,435	63,423,131	54,939,154
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	88,344,186	93,533,051	90,407,070
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>279,602,253</b>	<b>276,646,471</b>	<b>252,097,627</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>443,929,216</b>	<b>366,794,357</b>	<b>318,726,124</b>
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	11,717,792	59,607,079	(251,193,918)
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>455,647,008</b>	<b>426,401,436</b>	<b>67,532,206</b>

งบกระแสเงินสด ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รีซีออฟฟิศ

(หน่วย: บาท)

กระแสเงินสด	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	สำหรับรอบ ระยะเวลา 15 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(2,928,833,946)	440,703,958	(6,518,322,793)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	2,928,549,930	(417,511,112)	6,548,345,798
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>(284,016)</b>	<b>23,192,846</b>	<b>30,023,005</b>
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	53,215,851	30,023,005	-
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด</b>	<b>52,931,835</b>	<b>53,215,851</b>	<b>30,023,005</b>

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์

##### 14.1. ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

คำอธิบายผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รีซีออฟฟิศ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

##### 14.1.1. ภาพรวมผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

ในระหว่างปี 2563 กองทรัสต์มีการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 คือการลงทุนในโครงการอาคารสำนักงานกรีทาวเวอร์ แอท ไบเทค ได้ลงทุนในช่วงเดือนสิงหาคม 2563 ที่ผ่านมา โดยมีผลดำเนินงานของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รีซีออฟฟิศ ดังต่อไปนี้

รายการ	หน่วย	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	การ เปลี่ยนแปลง
อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารกรีทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์	ร้อยละ	91.24	99.01	(7.77)
อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารกรีทาวเวอร์ แอท ไบเทค	ร้อยละ	82.95	n/a	n/a
พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด	ตร.ม.	81,496	49,460	32,036
รายได้ค่าเช่าและบริการ	บาท	721,489,890	637,532,359	83,957,531
รายได้ทั้งหมด	บาท	723,531,469	643,440,828	80,090,641
ค่าใช้จ่ายรวม	บาท	279,602,253	276,646,471	2,955,782
กำไรสุทธิ	บาท	455,647,008	426,401,436	29,245,572
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	85.40	81.23	4.17
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	62.98	66.27	(3.29)
อัตราส่วนสภาพคล่องของสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน	เท่า	7.53	7.17	0.36

ทั้งนี้ กองทรัสต์มีผู้เช่ารายใหม่ลงนามสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานอาคารกรีทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ เป็นพื้นที่ร้อยละ 1.2 ของพื้นที่ให้เช่า โดยสัญญาดังกล่าวกำหนดเริ่มเช่าในไตรมาสที่ 1 ของปี 2564 และมีผู้เช่ารายใหม่ลงนามสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานอาคารกรีทาวเวอร์ แอท ไบเทค เป็นพื้นที่ร้อยละ 11.2 ของพื้นที่ให้เช่า โดยสัญญาดังกล่าวกำหนดเริ่มเช่าในไตรมาสที่ 2 ของปี 2564

##### 1) รายได้จากการลงทุน

ในปี 2563 กองทรัสต์มีรายได้รวมจำนวน 723.53 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 80.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.45 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่าค่าบริการ เนื่องจากในระหว่างปี 2563 กองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 จึงทำให้กองทรัสต์มีการรับรู้รายได้จากทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวในระหว่างวันที่ 20 สิงหาคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	การ เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
<b>รายได้จากการลงทุน</b>			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	721,489,890	637,532,359	13.17
รายได้ดอกเบี้ย	284,200	293,940	(3.31)
รายได้อื่น	1,757,379	5,614,529	(68.70)
<b>รวมรายได้</b>	<b>723,531,469</b>	<b>643,440,828</b>	<b>12.45</b>

## 2) ค่าใช้จ่าย

ในปี 2563 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 279.60 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวน 2.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.07 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากการจัดจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการบริหารอาคารภัทรทาวเวอร์ แอท ไบเทค ซึ่งเป็นทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1

(หน่วย: บาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	105,342,632	119,690,289	(12.00)
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	21,234,910	17,937,580	18.40
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	9,361,970	7,854,202	19.20
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์	4,223,678	3,581,090	17.94
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	51,094,877	34,050,259	50.06
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	17,264,939	17,217,767	0.27
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	2,447,601	4,348,828	(43.72)
ต้นทุนทางการเงิน	68,631,646	71,966,456	(4.63)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>279,602,253</b>	<b>276,646,471</b>	<b>1.07</b>

## 3) รายได้จากการลงทุนสุทธิ

ในปี 2563 กองทรัสต์มีรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนจำนวน 443.93 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวนเงิน 77.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.03 เนื่องจากรายได้จากการลงทุนอันเพิ่มขึ้นจากผลดำเนินงานของอาคารภัทรทาวเวอร์ แอท ไบเทคที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติมในเดือนสิงหาคม ปี 2563 และกองทรัสต์มีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในสิทธิการ

เช่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อนจำนวนเงิน 47.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.34 เนื่องจากปีก่อนมีกำไรจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินสูงกว่าปัจจุบัน ดังนั้นในปี 2563 ทำให้กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวนเงิน 29.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.86

(หน่วย: บาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายได้จากการลงทุน	723,531,469	643,440,828	12.45
ค่าใช้จ่าย	(279,602,253)	(276,646,471)	1.07
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	<b>443,929,216</b>	<b>366,794,357</b>	<b>21.03</b>
กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนฯ	11,717,792	59,607,079	(80.34)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	<b>455,647,008</b>	<b>426,401,436</b>	<b>6.86</b>

โดยผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากงบกำไรขาดทุนตามสถานการณ์สมมติสำหรับงวด 12 เดือนช่วงเวลาประมาณการ วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 อันมีรายละเอียดงบกำไรขาดทุนดังกล่าวในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์สำหรับเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ของกองทรัสต์ เป็นจำนวนเงิน 63.10 ล้านบาท สืบเนื่องมาจากทางกองทรัสต์สามารถเข้าลงทุนในอาคารกสิวิทย์ทาวเวอร์ แอท ไบเทค ซึ่งเป็นทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ในเดือนสิงหาคม 2563 ทำให้ผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงรับรู้ระหว่างวันที่ 20 สิงหาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563

#### ฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

##### 1) สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมจำนวน 10,511.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 3,548.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.95 ประกอบไปด้วยรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- 1.1) เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 3,363.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.92 สืบเนื่องจากกองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1
- 1.2) เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม เพิ่มขึ้นจำนวน 218.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.70 เนื่องจากเงินเพื่อบริหารเพิ่มขึ้นจากผลการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1

(หน่วย: บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	9,842,994,349	6,479,211,187	51.92
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	511,975,597	293,067,886	74.70
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	52,931,835	53,215,851	(0.53)
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการและลูกหนี้อื่น	10,651,338	27,641,255	(61.47)
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	35,143,131	61,962,685	(43.28)
สินทรัพย์อื่น	58,269,979	48,559,740	20.00
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>10,511,966,229</b>	<b>6,963,658,604</b>	<b>50.95</b>

## 2) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมจำนวน 2,725.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 811.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.42 ประกอบไปด้วยรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- 2.1) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้นจำนวน 713.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.95 สืบเนื่องจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1
- 2.2) เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ เพิ่มขึ้นจำนวน 73.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.44 สืบเนื่องจากกองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1

(หน่วย: บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
<b>หนี้สิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55,315,300	41,019,543	34.85
ค่าเช่าและบริการรับล่วงหน้า	28,842,607	17,870,735	61.40
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	227,213,969	154,110,782	47.44
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,414,374,270	1,700,919,723	41.95
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,725,746,146</b>	<b>1,913,920,783</b>	<b>42.42</b>



### 3) สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 2,736.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.19 เนื่องจากกองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1

(หน่วย: บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	6,978,277,565	4,873,441,263	43.19
ส่วนเกินมูลค่าหน่วยทรัสต์	574,180,632	-	(100.00)
กำไรสะสม	233,761,886	176,296,558	32.60
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>7,786,220,083</b>	<b>5,049,737,821</b>	<b>54.19</b>
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.5522	9.7994	
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย)	737,872,074	515,310,000	

### 4) งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์มีเงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 52.93 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 0.28 ล้านบาท ประกอบไปด้วยรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- 1) ในปี 2563 กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,928.83 ล้านบาท สืบเนื่องจากกองทรัสต์นำเงินสดจากการกู้ยืมและระดมทุนจ่ายชำระค่าซื้อทรัพย์สินในการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1
- 2) ในปี 2563 กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,928.55 ล้านบาท สืบเนื่องจากมีการกู้ยืมและระดมทุนเพื่อลงทุนในอาคารภัทรทาวเวอร์ แอท ไบเทค ซึ่งเป็นทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1

(หน่วย: บาท)

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562	การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,928,833,946)	440,703,958	(764.58)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,928,549,930	(417,511,112)	(801.43)
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>(284,016)</b>	<b>23,192,846</b>	<b>(101.22)</b>
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี	53,215,851	30,023,005	77.25
<b>เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายปี</b>	<b>52,931,835</b>	<b>53,215,851</b>	<b>(0.53)</b>

**14.2. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคตอย่างมีนัยสำคัญ**

รายงานเศรษฐกิจของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (Office of The National Economic and Social Development Council; NESDB) ซึ่งมีการคาดการณ์ว่าในปี 2564 เศรษฐกิจไทยจากดัชนีผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (Gross Domestic Product; GDP) จะขยายตัวเพียงร้อยละ 2.5 – 3.5 อันเนื่องมาจากปัจจัยเสี่ยงและข้อจำกัดจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) แนวโน้มความล่าช้าในการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว เงื่อนไขทางการเงินของภาครัฐครัวเรือนและภาคธุรกิจ รวมทั้งความเสี่ยงจากสถานการณ์ภัยแล้ง และความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินโลก ซึ่งปัจจัยเสี่ยงและข้อจำกัดข้างต้นอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของผู้เช่าภายในอาคารสำนักงานของกองทรัสต์

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และได้เตรียมกลยุทธ์เพื่อรองรับกับปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนากลยุทธ์ในการบริหารอาคารสำนักงานและการบริการ รวมถึงพัฒนาทรัพย์สินให้มีความทันสมัย และมีการปรับรูปแบบให้เข้ากับสถานการณ์โลกในปัจจุบัน เพื่อให้ผู้เช่าได้มีความมั่นใจต่อทรัพย์สินของกองทรัสต์

**15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์**

รายงานความเห็นของทรัสต์สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563  
เอกสารแนบหน้าถัดไป

## รายงานความเห็นของทรัสต์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ภริชออฟฟิศ (“กองทรัสต์”)

ข้าพเจ้า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“ทรัสต์”) ได้กำกับดูแลการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ภริชออฟฟิศ (“กองทรัสต์”) ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัท ภริช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 แล้วนั้น

ข้าพเจ้าเห็นว่าบริษัท ภริช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

ขอแสดงความนับถือ



นายวิวัฒน์ อัจฉริยวนิช

รองกรรมการผู้จัดการ

สายงานจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด

4 มีนาคม 2564