

#### ส่วนที่ 4

#### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์

KTBST Mixed Leasehold Real Estate Investment Trust



### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินประจำปี 2564 ซึ่งตรวจสอบโดย นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ห่านนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9922 จากบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Leasehold Real Estate Investment Trust



### 13.2 สรุปงบแสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์ ปี 2564

ก) สรุปงบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย: บาท

งบแสดงฐานะการเงิน	ปี 2564 (ตรวจสอบ)
<b>สินทรัพย์</b>	
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	3,458,616,098
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	124,066,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27,424,114
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	36,565
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่าและบริการค้างรับ	5,213,279
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	723,248
สินทรัพย์อื่น	5,397,715
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>3,621,477,019</b>
<b>หนี้สิน</b>	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,960,999
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	5,612,114
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	80,911,491
หนี้สินตามสัญญาเช่า	451,627,015
หนี้สินอื่น	26,193,485
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>574,305,103</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ:</b>	
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	3,015,000,000
กำไรสะสม	32,171,916
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>3,047,171,916</b>

หมายเหตุ : อ้างอิงตามงบการเงินของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

#### ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Leasehold Real Estate Investment Trust



#### ข) สรุปงบกำไรขาดทุน

หน่วย: บาท

งบกำไรขาดทุน	ปี 2564 (ตรวจสอบ)
<b>รายได้</b>	
รายได้ค่าเช่าและบริการ	39,764,114
รายได้ชดเชยค่าเช่าและบริการตามสัญญาตกลงกระทำการ	5,397,209
รายได้ดอกเบี้ย	131,838
รายได้อื่น	3,500
<b>รวมรายได้</b>	<b>45,296,662</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>	
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	1,578,304
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	1,384,478
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	156,951
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	2,680,010
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	240,000
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	3,293,096
ค่าใช้จ่ายอื่น	297,999
ต้นทุนทางการเงิน	3,493,908
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>13,124,746</b>
<b>กำไรจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>32,171,916</b>
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>32,171,916</b>

หมายเหตุ : อ้างอิงตามงบการเงินของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

#### ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Leasehold Real Estate Investment Trust



#### ค) สรุปงบกระแสเงินสด

หน่วย: บาท

งบกระแสเงินสด	ปี 2564 (ตรวจสอบ)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	32,171,916
ปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	
ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	
การซื้อเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(3,010,482,991)
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(124,066,000)
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากดอกเบี้ย	(36,565)
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้รายได้ค่าเช่าและบริการค้างรับ	(5,213,279)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(723,248)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น	(5,397,715)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,960,999
การเพิ่มขึ้นในค่าเช่ารับล่วงหน้า	5,612,114
การเพิ่มขึ้นในเงินมัดจำรับจากผู้เช่า	80,911,491
การเพิ่มขึ้นในหนี้สินอื่น	26,193,485
ดอกเบี้ยจ่าย	3,493,908
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(2,987,575,886)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	
เงินสดรับจากการขายหน่วยทรัสต์	3,015,000,000
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>3,015,000,000</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>27,424,114</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	0
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด</b>	<b>27,424,114</b>

หมายเหตุ : อ้างอิงตามงบการเงินของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

#### 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของบริษัทจัดการและผู้จัดการกองทรัสต์

(Management Discussion and Analysis : MD&A)

##### 14.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานที่ผ่านมา

###### (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานของกองทรัสต์

สำหรับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีรายได้รวมทั้งสิ้น 45.29 ล้านบาท และในช่วงเวลาเดียวกัน กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 13.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 28.98 จึงทำให้มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 32.17 ล้านบาท

###### (ข) ผลการดำเนินงานของโครงการที่กองทรัสต์เข้าลงทุน

###### (1) รายได้จากการดำเนินงานของกองทรัสต์ (Revenue Analysis)

ในปี 2564 กองทรัสต์มีรายได้รวมจำนวน 45.29 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นรายได้จากค่าเช่าและบริการ 39.76 ล้านบาท รายได้ขาดเช่าและบริการตามสัญญาตกลงกระทำกร 5.39 ล้านบาท และ รายได้ดอกเบี้ย 0.13 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของรายได้ของกองทรัสต์ดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	ปี 2564 (ตรวจสอบ)	สัดส่วนของ รายได้รวม (ร้อยละ)
รายได้		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	39,764,114	87.79
รายได้ขาดเช่าและบริการตามสัญญาตกลงกระทำกร	5,397,209	11.92
รายได้ดอกเบี้ย	131,838	0.29
รายได้อื่น	3,500	0.01
รวมรายได้	45,296,662	100.00

#### ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Leasehold Real Estate Investment Trust



##### (2) ต้นทุนค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ (Expense Analysis)

ในปี 2564 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 13.12 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นต้นทุนทางการเงิน 3.49 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ 3.29 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ 2.68 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดของค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	ปี 2564 (ตรวจสอบ)	สัดส่วนของ ค่าใช้จ่ายรวม (ร้อยละ)
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	1,578,304	12.03
ค่าธรรมเนียมทรีดี	1,384,478	10.55
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	156,951	1.20
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	2,680,010	20.42
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	240,000	1.83
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	3,293,096	25.09
ค่าใช้จ่ายอื่น	297,999	2.27
ต้นทุนทางการเงิน	3,493,908	26.62
รวมค่าใช้จ่าย	13,124,746	100.00

##### (3) การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน

สำหรับผลการดำเนินงานของกองทรัสต์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 32.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.02 ของรายได้รวม

#### ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Leasehold Real Estate Investment Trust



##### (4) สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,621.48 ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 3,458.62 บาท คิดเป็นร้อยละ 95.50 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นการลงทุนใน 1) สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าและ/หรือโรงงาน 3 โครงการ คือ โครงการ ริช แอสเซ็ท, โครงการเอสที บางป่อ และโครงการเอสที บางปะอิน 2) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในโครงการซัมเมอร์ ฮับ และ 3) สิทธิการเช่าช่วงที่ดิน สิทธิการเช่าอาคารคอมมูนิตีมอลล์ และกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องในโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ ซึ่งสินทรัพย์ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

รายการ	ปี 2564 (ตรวจสอบ)	สัดส่วนของ สินทรัพย์รวม (ร้อยละ)
<b>สินทรัพย์</b>		
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	3,458,616,098	95.50
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	124,066,000	3.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	27,424,114	0.76
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	36,565	0.00
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่าและบริการค้างรับ	5,213,279	0.14
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	723,248	0.02
สินทรัพย์อื่น	5,397,715	0.15
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>3,621,477,019</b>	<b>100.00</b>



#### ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Leasehold Real Estate Investment Trust



##### (5) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 574.31 ล้านบาท โดยหลักเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า (Lease Liability) จำนวน 451.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.64 ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คำนวณตามมาตรฐานบัญชี และเงินมัดจำรับจากผู้เช่าจำนวน 80.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.09 ของหนี้สินรวม ซึ่งเป็นเงินมัดจำค่าเช่าทรัพย์สินของผู้เช่า ซึ่งหนี้สินประกอบด้วย

หน่วย: บาท

รายการ	ปี 2564 (ตรวจสอบ)	สัดส่วนของ หนี้สินรวม (ร้อยละ)
<b>หนี้สิน</b>		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,960,999	1.73
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	5,612,114	0.98
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	80,911,491	14.09
หนี้สินตามสัญญาเช่า	451,627,015	78.64
หนี้สินอื่น	26,193,485	4.56
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>574,305,103</b>	<b>100.00</b>

##### (6) สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,047.17 บาท โดยแบ่งออกเป็นทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์ 3,015.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.94 ของสินทรัพย์สุทธิ และกำไรสะสมจำนวน 32.17 ล้านบาท ซึ่งสินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย

หน่วย: บาท

รายการ	ปี 2564 (ตรวจสอบ)	สัดส่วนของ สินทรัพย์สุทธิ รวม (ร้อยละ)
<b>สินทรัพย์สุทธิ:</b>		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	3,015,000,000	98.94
กำไรสะสม	32,171,916	1.06
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>3,047,171,916</b>	<b>100.00</b>

#### ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Leasehold Real Estate Investment Trust



##### (7) งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กองทรัสต์มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 27.42 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก (1) กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,987.58 ล้านบาท และ (2) กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,015.00 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดของงบกระแสเงินสดดังนี้

หน่วย: บาท

รายการ	ปี 2564 (ตรวจสอบ)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-2,987,575,886
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,015,000,000
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>27,424,114</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	0
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด</b>	<b>27,424,114</b>

#### 14.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต (forward looking) อย่างมีนัยสำคัญ

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2565 กองยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาคคาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวเร่งขึ้นมาอยู่ในช่วงร้อยละ 3.5 ถึง ร้อยละ 4.5 ต่อปี โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนสำคัญจาก ก (1) การฟื้นตัวของอุปสงค์ในประเทศและภาคการผลิตตามสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ที่มีแนวโน้มคลี่คลายลงตามลำดับ (2) การฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ของภาคท่องเที่ยวระหว่างประเทศภายใต้นโยบายการเปิดประเทศของภาครัฐ (3) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการส่งออกสินค้า (4) การขับเคลื่อนจากการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐ และ (5) ฐานการขยายตัวที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่า การส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สหรัฐ. จะขยายตัวร้อยละ 4.9 การอุปโภคบริโภคและ การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.3 และร้อยละ 4.2 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไป เฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 ถึง 1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.0 ของ GDP

อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังมีข้อจำกัดและความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2565 ได้แก่ 1) ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ท่ามกลางการกลายพันธุ์ของไวรัส 2) เงื่อนไขด้านฐานะทางการเงินของภาครัฐครัวเรือนและธุรกิจ 3) แรงขับเคลื่อนจากการขยายตัวของภาคการส่งออก และการผลิตภาคอุตสาหกรรมยังมีความเสี่ยง และ 4) ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินโลกที่อาจส่งผลต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจและเสถียรภาพเศรษฐกิจไทย

จากปัจจัยข้างต้น เศรษฐกิจไทยในปี 2565 มีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวอย่างชัดเจนต่อเนื่องจากฐานการขยายตัวที่อยู่ในเกณฑ์ต่ำในปี 2564 โดยมีความสนับสนุนที่สำคัญจากการปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดคลี่คลายและการกระจายวัคซีนครอบคลุมมากขึ้นต่อเนื่องประกอบกับแนวโน้มการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยวจากการผ่อนคลายมาตรการเพื่อเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ และการขยายตัวของภาคการส่งออกและการผลิตอุตสาหกรรมตามการฟื้นตัวต่อเนื่องของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก นอกจากนี้ เศรษฐกิจไทยยังมีแรงขับเคลื่อนจากภาครัฐทั้งจากการเบิกจ่ายของภาครัฐและกรอบการใช้จ่ายภายใต้พระราชกำหนดเงินกู้ฯ เพิ่มเติม โดยผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีการร่วมมือกันวางแผนพัฒนากลยุทธ์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีการบริการอย่างครบวงจร และมีการดำเนินการเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่ารายปัจจุบันและผู้มีโอกาสเป็นผู้เช่า รวมถึงแผนการเพื่อรองรับปัจจัยต่าง ๆ ที่ไม่แน่นอนและเป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์

## ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์



หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย  
开泰基金管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



### รายงานความเห็นของทรัสต์

เสนอ ผู้ถือหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์ (“กองทรัสต์”)

ข้าพเจ้า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“ทรัสต์”) ได้กำกับดูแลการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์ (“กองทรัสต์”) ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัท เคทีบีเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด สำหรับระยะเวลาครบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แล้วนั้น

ข้าพเจ้าเห็นว่าบริษัท เคทีบีเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิฑูรย์ อัจฉริยวณิช)

รองกรรมการผู้จัดการ

สายงานจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

9 กุมภาพันธ์ 2565