ส่วนที่ 4

ฐานะทางการเงินที่สำคัญ

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะ 1 ปีที่ผ่านมา

งบการเงินสำหรับปี	ผู้สอบบัญชี	สำนักงาน
2565	นางสาว สุชาดา ตันติโอฬาร	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

รายงานที่แสดงดังต่อไปนี้เป็นรายงานเกี่ยวกับงบการเงินที่ได้รับเกี่ยวกับงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยมีความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นว่า “งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์”

13.1 งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย (บาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2655	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2654
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	4,432,883,687	4,160,449,008
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	123,540,124	-
เงินฝากธนาคาร	63,283,234	282,230,694
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	-	351,091
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,424	49,448
ลูกหนี้ทางบัญชี	678	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร-ภาษีมูลค่าเพิ่ม	109,631,594	109,654,927
รวมสินทรัพย์	**4,729,352,741**	**4,552,735,168**
หนี้สิน		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเจ้าหนี้อื่น	4,049,684	7,248,894
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	970,298,729	980,206,875
เงินมัดจำค่าเช่ารับ	21,723,368	38,017,008
รวมหนี้สิน	**996,071,781**	**1,025,472,777**

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2655	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2654
สินทรัพย์สุทธิ	**3,733,280,960**	**3,527,262,391**
สินทรัพย์สุทธิ		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์สุทธิ	3,233,620,577	3,233,620,577
กำไรสะสม	499,660,383	293,641,814
สินทรัพย์สุทธิ	**3,733,280,960**	**3,527,262,391**
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	**11.3129**	**10.6886**
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	330,000,000	330,000,000

3.2 งบกำไรขาดทุน สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย (บาท)

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับงวดตั้งแต่ 29 กรกฎาคม 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึง 31ธันวาคม 2564
รายได้จากการลงทุน		
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	397,285,616	163,783,160
รายได้อื่น	279,738	160,829
รวมรายได้	**397,565,354**	**163,943,989**
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	19,120,968	7,755,733
ค่าธรรมเนียมทรัสตี	9,114,476	3,895,502
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,500,498	536,132
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	3,700,202	6,730,810
ค่าใช้จ่ายอื่น	513,194	476,027
ต้นทุนทางการเงิน	40,549,783	16,438,174
รวมค่าใช้จ่าย	**74,499,121**	**35,832,378**
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	**323,066,233**	**128,111,611**
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุน	10,910	-
รายการกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	179,312,726	207,405,084
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	**179,323,636**	**207,405,084**

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับงวดตั้งแต่ 29 กรกฎาคม 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึง 31ธันวาคม 2564
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	**502,389,869**	**335,516,695**

13.3 งบกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย (บาท)

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับงวดตั้งแต่ 29 กรกฎาคม 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึง 31ธันวาคม 2564
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	502,389,869	335,516,695
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
การซื้อเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	-	(4,089,456,401)
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(133,289,591)	-
การจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	9,989,090	-
รับเงินมัดจำค่าเช่ารับ	3,711,360	185,568,000
จ่ายคืนเงินมัดจำค่าเช่า	(94,639,680)	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าลดลง (เพิ่มขึ้น)	351,091	(351,091)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,287,172)	7,043,348
ดอกเบี้ยค้างรับลดลง (เพิ่มขึ้น)	36,024	(49,448)
การปรับปรุงเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(18,726,896)	(11,138,515)
ลูกหนี้ทางบัญชีเพิ่มขึ้น	(678)	-
ลูกหนี้กรมสรรพากรลดลง (เพิ่มขึ้น)	23,333	(109,654,927)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	40,549,783	16,438,174
รายการกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(179,312,726)	(207,405,084)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**127,793,807**	**(3,873,489,249)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	-	3,300,000,000

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับงวดตั้งแต่ 29 กรกฎาคม 2564 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึง 31ธันวาคม 2564
เงินสดจ่ายชำระค่าใช้จ่ายในการออกและขายหน่วยทรัสต์	-	(66,379,423)
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน	(296,371,300)	(41,874,881)
เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิค่าธรรมเนียม)	-	979,160,000
เบิก (จ่าย) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิค่าธรรมเนียม)	(12,500,000)	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(37,869,967)	(15,185,753)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	**(346,741,267)**	**4,155,719,943**
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**(218,947,460)**	**282,230,694**
เงินฝากธนาคารต้นปี/งวด	282,230,694	-
เงินฝากธนาคารปลายปี	**63,283,234**	**282,230,694**

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์

14.1 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

สำหรับผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยกองทรัสต์มีรายได้รวม จำนวน 397.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 233.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 142.50 จากผลการดำเนินงานในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่ไม่เต็มรอบปี (ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 29 กรกฎาคม 2564 (วันจัดตั้งทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564) และมีค่าใช้จ่ายรวม จำนวน 74.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 38.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 107.91 ในส่วนของต้นทุนทางการเงินปี 2565 เป็นจำนวน 40.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 24.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 146.68

14.1.1 ภาพรวมผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

1) รายได้จากการลงทุนสุทธิ

หน่วย (บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	YoY%
รายได้จากการให้บริการและการขาย	397,285,616	163,783,160	142.57%
รายได้อื่น	279,738	160,829	73.94%
รายได้รวม	**397,565,354**	**163,943,989**	**142.50%**
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	33,436,144	18,918,177	76.74%
ต้นทุนทางการเงิน	40,549,783	16,438,174	146.68%

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	YoY%
ค่าใช้จ่ายอื่น	513,194	476,027	7.81%
ค่าใช้จ่ายรวม	**74,499,121**	**35,832,378**	**107.91%**
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	**323,066,233**	**128,111,611**	**152.18%**
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุน	10,910	-	100.00%
รายการกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	179,312,726	207,405,084	(13.54%)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	**502,389,869**	**335,516,695**	**49.74%**

ในปี 2565 มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 323.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 194.95 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 152.18 และมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน 179.31 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 28.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.54 การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 502.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.74 จากปีก่อน

2) ค่าใช้จ่าย

หน่วย (บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	YoY%
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนทางการเงิน	40,549,783	16,438,174	146.68%
ค่าธรรมเนียมจัดการกองทรัสต์	19,120,968	7,755,733	146.54%
ค่าธรรมเนียมทรัสตี	9,114,476	3,895,502	133.97%
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,500,498	536,132	179.87%
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	3,700,202	6,730,810	(45.03%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	513,194	476,027	7.81%
รวมค่าใช้จ่าย	**74,499,121**	**35,832,378**	**107.91%**

กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม 74.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 38.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 107.91 โดยค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นการจ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,000 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ 19.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 11.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 146.54 ค่าธรรมเนียมทรัสตี 9.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 5.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 133.97 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน 1.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 179.87 ค่าธรรมเนียมวิชาชีพลดลงจากปีก่อน 3.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.03 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.81

14.1.2 ฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

1) สินทรัพย์

หน่วย (บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	YoY%
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	4,432,883,687	4,160,449,008	6.55%
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	123,540,124	-	100.00%
เงินฝากธนาคาร	63,283,234	282,230,694	(77.58%)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	-	351,091	(100.00%)
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,424	49,448	(72.85%)
ลูกหนี้ทางบัญชี	678	-	100.00%
ลูกหนี้กรมสรรพากร-ภาษีมูลค่าเพิ่ม	109,631,594	109,654,927	(0.02%)
รวมสินทรัพย์	4,729,352,741	4,552,735,168	3.88%

สินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 4,729.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 176.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.88 ซึ่งสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ประกอบด้วยเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 4,432.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 272.43 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.55 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 123.54 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 100 เงินฝากธนาคาร 63.28 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 218.95 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 77.58 และลูกหนี้กรมสรรพากร 109.63 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 0.02 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.02

2) หนี้สิน

หน่วย (บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	YoY%
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเจ้าหนี้อื่น	4,049,684	7,248,894	(44.13%)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	970,298,729	980,206,875	(1.01%)
เงินมัดจำค่าเช่ารับ	21,723,368	38,017,008	(42.86%)
รวมหนี้สิน	**996,071,781**	**1,025,472,777**	**(2.87%)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีหนี้สิน จำนวน 996.07 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นเงินกู้จำนวน 970.30 ล้านบาท ซึ่งเงื่อนไขการกู้ยืมเป็นไปตามระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ และเงินมัดจำรับของผู้เช่า เป็นค่าประกันค่าเช่าและบริการของผู้เช่า ซึ่งหนี้สินประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเจ้าหนี้อื่น 4.05 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 3.20 ล้านบาท หรือคิดเป็น 44.13% เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 970.30 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 9.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.01 เงินมัดจำค่าเช่ารับ จำนวน 21.72 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 16.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.86 และค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 4.05 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 3.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.13

3) สินทรัพย์สุทธิ

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	YoY%
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์สุทธิ	3,233,620,577	3,233,620,577	0.00%
กำไรสะสม	499,660,383	293,641,814	70.16%
สินทรัพย์สุทธิ	**3,733,280,960**	**3,527,262,391**	**5.84%**
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	11.3129	10.6886	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิทั้งสิน 3,733.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 206.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.84 เนื่องจากในปี 2565 มีกำไรจากการวัดมูลค่าเงินทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทำให้สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยในปี 2565 เท่ากับ 11.3129 บาท

14.1.3 งบกระแสเงินสด

หน่วย (บาท)

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2565	ณ 31 ธันวาคม 2564	YoY%
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**127,793,806**	**(3,873,489,249)**	**103.30%**
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	**(346,741,266)**	**4,155,719,943**	**(108.34%)**
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(218,947,460)	282,230,694	(177.58%)
เงินฝากธนาคารต้นปี/งวด	282,230,694	-	100.00%
เงินฝากธนาคารปลายปี	**63,283,234**	**282,230,694**	**(77.58%)**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีเงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด จำนวน 63.28 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

1) ในระหว่างปี 2565 กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 127.79 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยกองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต (INET-IDC3 Phase 1) เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2564 ซึ่งเป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 3,873.49 ล้านบาท
2) ในระหว่างปี 2565 กองทรัสต์มีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 346.74 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์จำนวน 296.37 ล้านบาท และชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 37.87 ล้านบาท

14.2 ปัจจัยหรือสาเหตุที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต (forward looking) อย่างมีนัยสำคัญ

ปี 2565 เศรษฐกิจประเทศไทยและเศรษฐกิจโลกได้เผชิญกับความท้าทายมาอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน ต้นทุนพลังงานที่มีความผันผวน ซึ่งกระทบต่ออัตราการเติบโตของเศรษฐกิจโลก ตลอด 1-2 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามภายหลังการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบเพื่อฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจของแต่ละประเทศ ให้กลับมาสู่สภาวะปกติ กิจกรรมทางเศรษฐกิจก็มีแนวโน้มที่ดีมากขึ้น การบริโภคภาคเอกชน การลงทุน การย้ายฐานการผลิต ของนักลงทุนต่างชาติ การท่องเที่ยวและการให้บริการ รวมถึงการส่งออกปรับตัวดีขึ้นสอดรับการมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ ต่าง ๆ

ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ คาดการณ์ว่าในปี 2566 จะมีการเติบโตในเทคโนโลยีขั้นพื้นฐานสำหรับการให้บริการศูนย์ข้อมูล (Data Center) และเทคโนโลยี Cloud ซึ่งทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนเป็นเทคโนโลยีขั้นพื้นฐานที่สามารถปรับเปลี่ยนเพื่อรองรับการให้บริการ Co-location, Cloud ประเภท Infrastructure as a Service (IaaS), Platform as a Service (PaaS) และ Software as a Service (SaaS) รวมถึงบริการเสริมต่าง ๆ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มได้ นอกจากนั้นภาครัฐได้มีการวางแผนเพื่อสนับสนุนการก้าวสู่ยุคดิจิทัลอย่างเต็มตัว ส่งผลให้มีการทยอยออกกฎหมายต่างๆมากขึ้น ให้มีความทันสมัยและรองรับการเปลี่ยนผ่านสู่ยุคดิจิทัล เช่น พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล, พ.ร.บ. การรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์, พ.ร.บ. การปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น ซึ่งกฎหมายที่ภาครัฐออกมานั้นล้วนเป็นแรงเสริมให้ทั้งเอกชนและภาครัฐ ลงทุนกับระบบด้านดิจิทัลมากขึ้น ดังนั้นปัจจัยดังกล่าวจะช่วยลดผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจ สภาวะอุตสาหกรรมที่อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคต และช่วยลดผลกระทบในเชิงลบที่มีต่อความสามารถในการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ได้

15. ความคิดเห็นของทรัสตีเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์

รายงานความเห็นของทรัสตีสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565

KASIKORNTHAI

หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย
KASIKORN ASSET MANAGEMENT

ที่ รน.ธ.660204

รายงานความเห็นของทรัสตี

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เสนอ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต

ตามที่ ข้าพเจ้า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้กำกับดูแลการจัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต ("กองทรัสต์") ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แล้วนั้น

ข้าพเจ้าเห็นว่าบริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิทวัส อัจฉริยวนิช)
รองกรรมการผู้จัดการ

KAsset Call Center 02-6733888
www.kasikornbank.com

บริการทุกระดับประทับใจ

หนึ่งในบริษัทของธนาคารกสิกรไทย