

ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1. สรุปรายงานการสอบบัญชี

13.1.1. ชื่อผู้สอบบัญชีที่ทำการตรวจสอบ หรือสอบทานของกองทรัสต์

| ประจำปี | ผู้สอบบัญชี | หมายเหตุ |
|---|---------------------------------|--|
| 2564 (ตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2564 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564) | นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ห่านนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9922 บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด |
| 2565 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565) | นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ห่านนท์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9922 บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด |

13.1.2. สรุปรายงานการตรวจสอบ หรือสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2564 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้เห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และกระแสเงินสด สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2564 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นสำหรับงบการเงินปี 2565 ดังนี้

ผู้สอบบัญชีให้เห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

13.2. ตารางสรุปงบการเงิน

13.2.1. งบแสดงฐานะการเงิน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด ไฮสฟาลีตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน
งบแสดงฐานะการเงิน

| | | (หน่วย: บาท) | |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| | | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | | 2565 | 2564* |
| | | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ |
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อคืนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม | | 4,497,403,969.08 | 4,498,000,000.00 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน | | 59,898,834.93 | 46,960,950.38 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | | 1,328,715.87 | 2,148,416.57 |
| ลูกหนี้จากดอกเบี้ย | | 142,392,583.12 | 75,829,965.88 |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน | | 259,187,065.17 | 259,132,478.63 |
| สินทรัพย์อื่น | | 7,133,322.13 | 11,050,926.37 |
| รวมสินทรัพย์ | | 4,967,344,490.30 | 4,893,122,737.83 |
| หนี้สิน | | | |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 1,617,096.12 | 1,595,174.86 |
| เงินมัดจำ | | 259,000,000.00 | 259,000,000.00 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | | 1,350,000,000.00 | 1,350,000,000.00 |
| หนี้สินอื่น | | 10,585,083.28 | 14,328,479.07 |
| รวมหนี้สิน | | 1,621,202,179.40 | 1,624,923,653.93 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 3,346,142,310.90 | 3,268,199,083.90 |
| สินทรัพย์สุทธิ: | | | |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | | 3,150,000,000.00 | 3,150,000,000.00 |
| กำไรสะสม | | 196,142,310.90 | 118,199,083.90 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 3,346,142,310.90 | 3,268,199,083.90 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) | | 10.6226 | 10.3752 |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย) | | 315,000,000 | 315,000,000 |

*กองทรัสต์ ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564

13.2.2. งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด ไฮสฟาลีตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| (หน่วย: บาท) | | |
|---|-----------------------|------------------------|
| | 1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 2565 | 12 ก.ค. - 31 ธ.ค. 2564 |
| | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ |
| รายได้ | | |
| รายได้ดอกเบี้ย | 338,795,208.79 | 155,874,535.29 |
| รวมรายได้ | 338,795,208.79 | 155,874,535.29 |
| ค่าใช้จ่าย | | |
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 11,710,743.40 | 5,444,575.11 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์ | 5,204,774.84 | 2,419,811.16 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 999,878.70 | 482,470.37 |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ | 360,000.00 | 220,000.00 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 1,334,957.86 | 654,687.28 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 61,087,500.02 | 28,451,712.35 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 80,697,854.82 | 37,673,256.27 |
| กำไรจากการลงทุนสุทธิ | 258,097,353.97 | 118,201,279.02 |
| รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน | | |
| รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | (604,126.97) | (2,195.12) |
| รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน | (604,126.97) | (2,195.12) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 257,493,227.00 | 118,199,083.90 |

*กองทรัสต์ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564

13.2.3. งบกระแสเงินสด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด ไฮสฟาลีตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน งบกระแสเงินสด

| | (หน่วย: บาท) | |
|---|-------------------------|---------------------------|
| | 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.2565 | 12 ก.ค. - 31 ธ.ค.2564 |
| | ตรวจสอบ | ตรวจสอบ |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 257,493,227.00 | 118,199,083.90 |
| ปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | |
| ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | | |
| การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม | - | (4,498,000,000.00) |
| การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | (169,711,218.68) | (46,934,752.35) |
| การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 157,000,000.00 | - |
| การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากดอกเบี้ย | (66,562,617.24) | (75,829,965.88) |
| การเพิ่มขึ้นในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระผูกพัน | (54,586,554) | (259,132,478.63) |
| การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์อื่น | 3,917,604.24 | (11,050,926.37) |
| การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 21,921.26 | 1,595,174.86 |
| การเพิ่มขึ้นในเงินมัดจำค่าเช่า | - | 259,000,000.00 |
| การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินอื่น | (3,743,395.79) | 14,328,479.07 |
| ส่วนต่อมูลค่าตราสารหนี้ตัดบัญชี | (234,761.92) | (28,393.15) |
| รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | 604,126.97 | 2,195.12 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 178,730,299.30 | (4,497,851,583.43) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | - | 1,350,000,000.00 |
| เงินสดรับจากการขายหน่วยทรัสต์ | - | 3,150,000,000.00 |
| การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ | (179,550,000.00) | |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | (179,550,000.00) | 4,500,000,000.00 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (819,700.70) | 2,148,416.57 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด | 2,148,416.57 | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด | 1,328,715.87 | 2,148,416.57 |

*กองทรัสต์ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของผู้จัดการกองทรัสต์

14.1. ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์

คำอธิบายผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของกองทรัสต์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

14.1.1. ภาพรวมผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

รายได้จากการลงทุน

ในปี 2565 กองทรัสต์มีรายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 338.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน คิดเป็นการเพิ่มขึ้นจำนวน 182.92 ล้านบาท ซึ่งเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 117.35 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากช่วงเวลาในการดำเนินงานที่แตกต่างกัน เนื่องจากกองทรัสต์ได้มีการจัดตั้งขึ้นในปีก่อนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564 ซึ่งคิดเป็นจำนวน 173 วันเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 365 วัน ทั้งนี้รายได้รวมของกองทรัสต์ส่วนใหญ่ได้มาจากรายได้ค่าเช่าของกองทรัสต์ แต่เนื่องจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการขายคืนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมข้างต้นที่กองทรัสต์เข้าลงทุน เป็นการโอนสินทรัพย์ที่มีใช้การขายตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” ตามข้อกำหนดในแนวปฏิบัติทางบัญชี ดังนั้นกองทรัสต์รับรู้เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน จึงบันทึกเป็นรายได้ดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าใช้จ่าย

ในปี 2565 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมเป็นจำนวน 80.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน คิดเป็นการเพิ่มขึ้นจำนวน 43.02 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 114.20 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากช่วงเวลาในการดำเนินงานที่แตกต่างกัน เนื่องจากกองทรัสต์ได้มีการจัดตั้งขึ้นในปีก่อนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564 ซึ่งคิดเป็นจำนวน 173 วันเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 365 วัน

อนึ่ง กองทรัสต์มีค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์จ่ายให้กับ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสต์จ่ายให้กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนจ่ายให้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด ในฐานะนายทะเบียน ค่าธรรมเนียมวิชาชีพจ่ายให้กับ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ในฐานะบริษัทตรวจสอบบัญชี และจ่ายให้กับ บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด ในฐานะผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน โดยค่าธรรมเนียมทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์อยู่ในกรอบเพดานตามร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ที่เข้าลงทุนในทรัพย์สินครั้งแรกที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์

| ค่าใช้จ่าย | ปี 2565 จำนวน (บาท) | ปี 2564* จำนวน (บาท) | เปลี่ยนแปลง ร้อยละ |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 11,710,743.40 | 5,444,575.11 | 115.09 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์ | 5,204,774.84 | 2,419,811.16 | 115.09 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 999,878.70 | 482,470.37 | 107.24 |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ | 360,000.00 | 220,000.00 | 63.64 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | 1,334,957.86 | 654,687.28 | 103.91 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 61,087,500.02 | 28,451,712.35 | 114.71 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 80,697,854.82 | 37,673,256.27 | 114.20 |

*กองทรัสต์ ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564

กำไรจากการลงทุนสุทธิ

ในปี 2565 กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิจำนวน 258.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน คิดเป็นการเพิ่มขึ้นจำนวน 139.90 ล้านบาท หรือเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 118.35 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากช่วงเวลาในการดำเนินงานที่แตกต่างกัน เนื่องจากกองทรัสต์ได้มีการจัดตั้งขึ้นในปีก่อนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564 ซึ่งคิดเป็นจำนวน 173 วันเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 365 วัน ทั้งนี้กำไรจากการลงทุนสุทธิเกิดจากรายได้รวมจำนวน 338.80 ล้านบาท หักด้วยค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 80.70 ล้านบาท โดยรายได้รวมและค่าใช้จ่ายรวมของกองทรัสต์ที่เกิดขึ้นนั้นสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

14.1.2. งบดุลของกองทรัสต์

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,967.34 ล้านบาท โดยเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อคืนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมจำนวน 4,497.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.54 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเป็นการลงทุนในกรรมสิทธิ์ของโครงการโรงแรมรอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,621.20 ล้านบาท โดยหนี้สินส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 1,350.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.27 ของหนี้สินรวม และเป็นเงินมัดจำจำนวน 259.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.98 ของหนี้สินรวม เงินมัดจำจำนวน 259.00 ล้าน

บาทแบ่งออกเป็นเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาเป็นจำนวน 123 ล้านบาท ซึ่งกองทรัสต์จะยึดถือไว้เป็นระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญา และอีกจำนวน 136 ล้านบาท เป็นวงเงินมัดจำ ซึ่งกองทรัสต์จะยึดถือไว้ตลอดระยะเวลาการเช่า หรือเมื่อทางผู้เช่าดำเนินการซื้อขายทรัพย์สินที่เช่าภายใต้สิทธิหรือหน้าที่การซื้อคืนทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายปี 2565 จะเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ที่มีกำหนดชำระในปี 2566

สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,346.14 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ 3,150.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.14 ของสินทรัพย์สุทธิ และการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมจำนวน 196.14 ล้านบาท

14.1.3. การวิเคราะห์กระแสเงินสดของกองทรัสต์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวดจำนวนทั้งสิ้น 1.33 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก (1) กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 178.73 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 257.49 ล้านบาท และปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน และ (2) กองทรัสต์มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 179.55 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ (3) ทำให้กองทรัสต์มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 0.82 ล้านบาท (4) บวกกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวดจำนวน 2.15 ล้านบาท ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีเงินฝากธนาคาร 1.33 ล้านบาท

| งบกระแสเงินสด (หน่วย: บาท) | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
|--|---|---------------------|
| | 2565 | 2564 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 178,730,299.30 | (4,497,851,583.43) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | (179,550,000.00) | 4,500,000,000.00 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (819,700.70) | 2,148,416.57 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด | 2,148,416.57 | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด | 1,328,715.87 | 2,148,416.57 |

*กองทรัสต์ ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2564

14.2. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต (Forward Looking) อย่างมีนัยสำคัญ

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 – 3.7 (ค่ากลางของการประมาณการอยู่ที่ร้อยละ 3.2) โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก (1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว (2) การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ (3) การขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และ (4) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคเกษตร ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.2 ส่วนการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 2.1 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ และมูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์สหรัฐ ลดลงร้อยละ 1.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 2.5 – 3.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

อย่างไรก็ตาม ในปี 2566 ยังมีปัจจัยเสี่ยงและข้อจำกัดที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด ได้แก่ (1) การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก และความผันผวนของระบบเศรษฐกิจการเงินโลก อาทิ การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลาง ความเปราะบางในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจจีน ความยืดเยื้อของสถานการณ์ความขัดแย้งทางภูมิศาสตร์ ปัญหาเพดานหนี้ของประเทศสหรัฐอเมริกา (2) ภาระหนี้ครัวเรือน และหนี้ภาคธุรกิจที่ยังอยู่ในระดับสูง ท่ามกลางการเพิ่มขึ้นของภาระดอกเบี้ย (3) การลดลงของแรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภาครัฐ และ (4) เงื่อนไขและบรรยากาศทางการเมือง ภายหลังการเลือกตั้ง

15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์



รายงานความเห็นของทรัสต์

3 มีนาคม 2566

เสนอ ผู้ถือหุ้นทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด ไฮสปีทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

ตามที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“ทรัสต์”) ในฐานะทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อ
การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออคิด ไฮสปีทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“กองทรัสต์”) ซึ่งมีบริษัท
หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจัดการของกองทรัสต์นั้น

ทรัสต์มีความเห็นว่า สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้จัดการ
กองทรัสต์ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเป็นไปตามสัญญาก่อตั้ง
ทรัสต์ กฎเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์และผู้ถือหุ้นทรัสต์โดยรวม

ขอแสดงความนับถือ



(นายทศพร พรวัฒนศิริกุล)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
ในฐานะทรัสต์ของกองทรัสต์

ฝ่ายทรัสต์ธุรกิจกองทรัสต์ โทร. 02-649-2270-4