

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการ

เช่าดีทีพี ออสพิทอลลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้ง

กองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดินที่พิ
ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดตั้งแต่วันที่
27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565 และหมายเหตุประกอบงบการเงิน
ระหว่างกาลแบบย่อของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดินที่พิ
ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของ
กองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามแนวปฏิบัติทาง
บัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวม โครงสร้าง
พื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนใน โครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความ
เห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบใน
การให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงิน
ระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการ
สอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและ
วิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้
ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น
ข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายจุมพฏ ไพรัตน์นกร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7645

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดิน โฮสพิทอลลิคี่ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

| | หมายเหตุ | |
|--|----------|------------------|
| สินทรัพย์ | | |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อคืน | 6 | 4,107,000 |
| เงินฝากธนาคาร | 7, 12 | 253,962 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ | 12 | 24 |
| รายได้ค่าเช่าค้างรับ | | 1,791 |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร - ภาษีมูลค่าเพิ่ม | | 15,567 |
| รวมสินทรัพย์ | | 4,378,344 |
| หนี้สิน | | |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 387 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 8, 12 | 1,000,000 |
| เงินประกันการเช่า | 6 | 54,373 |
| เงินมัดจำ | | 10,000 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | | 189,850 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | 130 |
| รวมหนี้สิน | | 1,254,740 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 3,123,604 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 9 | 3,107,000 |
| กำไรสะสม | 10 | 16,604 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 3,123,604 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) | | 10.0534 |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย) | | 310,700,000 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดิน สอสรทิทอลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนแยกตามประเภทของเงินลงทุน

| | ราคาทุน ตัดจำหน่าย (พันบาท) | มูลค่ายุติธรรม (พันบาท) | ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ) |
|--|-----------------------------------|----------------------------|--|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (หมายเหตุ 6) | | | |
| เงินลงทุนในสิทธิการเช่า | 3,797,000 | 3,797,000 | 92.45 |
| โครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB ที่มีข้อตกลงในการขายคืนให้แก่เจ้าของเดิม | | | |
| เงินลงทุนในทรัพย์สิน | 310,000 | 310,000 | 7.55 |
| โครงการยู เขาใหญ่ ที่มีข้อตกลงในการขายคืนให้แก่เจ้าของเดิม | | | |
| รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน | 4,107,000 | 4,107,000 | 100.00 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าดีทีพี ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

| | หมายเหตุ | |
|--|----------|---------------|
| รายได้จากการลงทุน | | |
| รายได้ค่าเช่า | | 1,791 |
| ดอกเบี้ยรับ | 12 | 24 |
| รายได้อื่น | | 23,276 |
| รวมรายได้ | | 25,091 |
| ค่าใช้จ่าย | | |
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 11, 12 | 256 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์ | 11, 12 | 100 |
| ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ | | 30 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | | 7,711 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 12 | 390 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 8,487 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 16,604 |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | 16,604 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าดีทีพี ฮอสพิทอลลิตี ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด

| | | |
|--|---|-----------|
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 16,604 |
| การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | 16,604 |
| การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สุทธิ | 9 | 3,107,000 |
| การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด | | 3,123,604 |
| สินทรัพย์สุทธิตั้งงวด | | - |
| สินทรัพย์สุทธิปลายงวด | | 3,123,604 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดินที่พี ฮอสพิทอลลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน
งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน

| | | |
|---|---|-------------|
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | 16,604 |
| ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | |
| ให้เป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | | |
| การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อคืน | 6 | (4,107,000) |
| รายได้ค่าเช่าค้างรับเพิ่มขึ้น | | (1,791) |
| ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น | | (24) |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร - ภาษีมูลค่าเพิ่ม เพิ่มขึ้น | | (15,567) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น | | 387 |
| เงินประกันการเช่าเพิ่มขึ้น | 6 | 54,373 |
| เงินมัดจำเพิ่มขึ้น | | 10,000 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | | 189,850 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | | 390 |

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน

(3,852,778)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

| | | |
|--|-------|-----------|
| เงินสดรับจากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 9 | 3,107,000 |
| เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 8, 12 | 1,000,000 |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย | | (260) |

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน

4,106,740

เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ

253,962

เงินฝากธนาคารต้นงวด

-

เงินฝากธนาคารปลายงวด

7 253,962

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดินที่ ฮอสพิทอลลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565

1. ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดินที่ ฮอสพิทอลลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าที่ดินที่ ฮอสพิทอลลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (“กองทรัสต์”) เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติ ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 27 กันยายน 2565 ระหว่างบริษัท ดีทีพี โกลบอล ริทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์กองทรัสต์ฯ เป็นกองทรัสต์ที่ระบุเฉพาะเจาะจง ประเภทไม่รับได้ถอนหน่วยทรัสต์ และไม่มีการกำหนดอายุโครงการ กองทรัสต์ฯ มีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้จากการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์และเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินไปลงทุนในทรัพย์สินหลัก ดังนี้

(1) ลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงงานระบบ และสิ่งติดตั้งตราที่ใช้ในการดำเนินโครงการแมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด จากบริษัท แมกโนเลียส์ โฟนเนสส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“MFC”)

(2) ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการยูเขาใหญ่ จากบริษัท แมกโนเลียส์ โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MHR”)

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่ลงทุนโดยให้เช่าช่วงแก่ MFC สำหรับโครงการโรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB และการให้เช่าแก่ MHR สำหรับโครงการยูเขาใหญ่ เพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ต่อ โดยการนำทรัพย์สินหลักออกให้เช่าช่วง หรือให้เช่าดังกล่าว (แล้วแต่กรณี)

นอกเหนือไปจากการให้เช่าช่วง/เช่าทรัพย์สินแล้ว กองทรัสต์ฯ อาจดำเนินกิจกรรมอื่นๆ เพื่อก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์ฯ และผู้ถือหน่วยทรัสต์รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ซึ่งบริหารจัดการโดย บริษัท ดีทีพี โกลบอล ริทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ”) และทรัสต์คือ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกองทุนทรัสต์ฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปีและเลือกแสดงนโยบายการบัญชีที่สำคัญเนื่องจากเป็นงบการเงินฉบับแรกที่เผยแพร่หลังจากการก่อตั้งกองทรัสต์

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

3. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

กองทรัสต์ฯมีนโยบายจ่ายประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้นแบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-end distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ไม่น้อยกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี โดยจะเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนในรอบระยะเวลาบัญชีแรกของกองทรัสต์ และจะจ่ายภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีหรือรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนนั้น

(2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทน ถ้าประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างปีบัญชีหรือรอบปีบัญชีใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้นและให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่า ถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ดอกเบี้ยรับและต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยรับและต้นทุนทางการเงิน บันทึกเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงิน

กองทรัสต์ฯรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทรัสต์ฯมีสิทธิในเงินลงทุน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อคืน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อคืนที่กองทรัสต์ฯได้ซื้อและให้เช่าทรัพย์สินกลับแก่ผู้ขายตลอดอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนดังกล่าวจะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงิน โดยวัดมูลค่าเริ่มแรกของเงินลงทุนโดยใช้ราคาทุนของเงินลงทุน ณ วันที่กองทรัสต์ฯ มีสิทธิในเงินลงทุน โดยพิจารณาว่าราคดังกล่าวเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ดีที่สุดเนื่องจากเป็นราคาที่มีการแลกเปลี่ยนจริงล่าสุดตามกลไกตลาด

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยกองทรัสต์ฯรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรง

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กองทรัสต์ฯตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 การแบ่งปันส่วนทุน

กองทรัสต์ฯบันทึกลดกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทน

4.5 ภาษีเงินได้

กองทรัสต์ฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจากกองทรัสต์ฯ ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

4.6 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่ลงทุนในส่วนตัวได้เสียของกองทรัสต์ฯ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของส่วนได้เสียทั้งหมดที่มีสิทธิหรือความเสี่ยง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือถูกกองทรัสต์ฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง ผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์และรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิหรือความเสี่ยงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

4.7 ประมวลการหนี้สิน

กองทรัสต์ฯ จะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากองทรัสต์ฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกองทรัสต์ฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.8 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทรัสต์ฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์ฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้น ให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กองทรัสต์ฯจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ปัจจุบันกองทรัสต์ฯดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจเดียว คือการลงทุนในทรัพย์สินศูนย์ปฏิบัติการข้อมูลและดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น ดังนั้น รายได้ กำไร และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

6. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อคืน

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีข้อกำหนดในการซื้อคืนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังต่อไปนี้

| | (หน่วย : พันบาท) | |
|--|---|-----------|
| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ที่มี ข้อกำหนดในการซื้อคืน | รวม |
| ยอดคงเหลือต้นงวด ณ วันที่ 27 กันยายน 2565 | - | - |
| ซื้อเงินลงทุนระหว่างงวด | 4,107,000 | 4,107,000 |
| ยอดคงเหลือปลายงวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | 4,107,000 | 4,107,000 |

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 กองทรัสต์ฯได้เข้าทำสัญญาลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB กับบริษัท แมกโนเลีย ไฟน์เนสท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“MFC”) จำนวนเงิน 3,797.00 ล้านบาท และลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการ โรงแรมยู เขาใหญ่ กับบริษัท แมกโนเลีย โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MHR”) จำนวนเงิน 310.00 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) โครงการ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB

ลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรีย กรุงเทพฯ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ MRB รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงงานระบบ และสิ่งติดตั้งตราที่ใช้ในการดำเนินโครงการแมกโนเลียส์ ราชดำริ บูเลอวาร์ด ซึ่งตั้งอยู่ที่ 151 และ 151/1 ถนนราชดำริ ลุมพินี กรุงเทพมหานคร จากบริษัท แมกโนเลีย ไฟน์เนสท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“MFC”) เป็น

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ระยะเวลาประมาณ 22 ปี พื้นที่อาคารที่เช่าช่วงประมาณ 88,422 ตารางเมตร โดยมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการเลิกสัญญาเช่าระยะยาวที่เกี่ยวข้องก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันในสัญญาซื้อขายที่ดิน โดย MFC ตกลงซื้อขายที่ดินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนคืนจากกองทรัสต์โดยการขอใช้สิทธิเลิกสัญญาเช่าระยะยาวก่อนกำหนดในวันสิ้นสุดปีที่ 3 นับจากวันที่กองทรัสต์ลงทุน โดย MFC ต้องแสดงจนเป็นที่พอใจแก่ทรัสต์ของกองทรัสต์ว่า MFC มีแหล่งเงินทุนเพียงพอสำหรับการชำระค่าตอบแทนในการเลิกสัญญาเช่าระยะยาวก่อนกำหนด รวมถึงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดังกล่าวตามที่กำหนด ทั้งนี้ ในกรณีการเลิกสัญญาเช่าระยะยาวก่อนกำหนดไม่เกิดขึ้นไม่ว่าด้วยสาเหตุใด ๆ ในวันสิ้นสุดปีที่ 3 นับจากวันที่กองทรัสต์ลงทุน MFC ตกลงให้กองทรัสต์ยังคงมีสิทธิในการเลิกสัญญาเช่าระยะยาวก่อนกำหนด ในวันใด ๆ หลังจากวันสิ้นสุดปีที่ 3 นับจากวันที่กองทรัสต์ลงทุน

(2) โครงการโรงแรมยู เขาใหญ่

ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการโรงแรมยู เขาใหญ่ ซึ่งตั้งอยู่ที่ 99/22 หมู่ 1 ตำบลหมูสี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา จากบริษัท แมกโนเลีย โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (“MHR”) โดยกองทรัสต์เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการยู เขาใหญ่ และสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในโครงการยู เขาใหญ่ พื้นที่ใช้สอยประมาณ 9,604 ตารางเมตรในรูปแบบของการซื้อขายเสร็จเด็ดขาดจาก MHR ตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ และในการซื้อขายที่ดินดังกล่าวคืนจากกองทรัสต์ MHR ซึ่งเป็นเจ้าของเดิมมีหน้าที่ซื้อคืนทรัพย์สินจากกองทรัสต์ตามเงื่อนไขที่จะตกลงกันในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินคืนในวันสิ้นสุดปีที่ 3 นับจากวันที่กองทรัสต์ลงทุน เว้นแต่กองทรัสต์จะกำหนดเป็นอย่างอื่น และกองทรัสต์สามารถแจ้งให้ MHR ดำเนินการซื้อขายที่ดินที่ลงทุนคืนจากกองทรัสต์ในวันใด ๆ หลังจากวันสิ้นสุดปีที่ 3 นับจากวันที่กองทรัสต์ลงทุน

MFC และ MHR ตกลงจะวางเงินประกันการเช่าตามสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน และ/หรือสัญญาเช่าทรัพย์สินเป็นจำนวน 50.27 ล้านบาท และ 4.10 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งกองทรัสต์จะเป็นผู้ยึดถือเงินประกันดังกล่าวไว้ตลอดระยะเวลาการเช่า

กองทรัสต์ได้จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 8)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. เงินฝากธนาคาร

| | เงินต้น (พันบาท) | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|-----------------------------|---------------------|--------------------------------|
| ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) | | |
| ออมทรัพย์ | 253,962 | 0.125 |
| รวมเงินฝากธนาคาร | 253,962 | |

8. เงินกู้ยืมระยะยาว

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 กองทรัสต์ฯ ได้เข้าทำสัญญากู้เงินระยะยาววงเงินจำนวน 1,000 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนส่วนหนึ่งในการลงทุนเริ่มแรกโครงการ โรงแรมยู เขาใหญ่และโครงการ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรียและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ และได้เบิกเงินกู้เต็มวงเงินเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2565 เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ตามที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือนนับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ยืม เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อถึงวันทำการธนาคารสุดท้ายของปีที่สาม นับแต่วันเบิกใช้สินเชื่อกู้ยืม หรือเมื่อผู้กู้ได้รับเงินจากการซื้อทรัพย์สินคืนของโครงการ โรงแรมยู เขาใหญ่และโครงการ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรียและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แล้วแต่ที่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างงวดมีรายละเอียดดังนี้

| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจด ทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) | กู้เงิน | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 |
|---------------------------------------|--|-----------|---|
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงิน | - | 1,000,000 | 1,000,000 |
| สุทธิ | - | 1,000,000 | 1,000,000 |

เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีหลักประกัน คือ การจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หลักประกันทางธุรกิจโดยการจดทะเบียนบัญชีเงินประกันค่าเช่า หลักประกันทางธุรกิจโดยการจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงและเช่าทรัพย์สินภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวโครงการ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรียและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ สัญญาโอนสิทธิการเช่าช่วงและเช่าทรัพย์สินภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวโครงการ โรงแรมวอลดอร์ฟ แอสโทเรียและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ สัญญาโอนสิทธิในบัญชีเงินประกันค่าเช่าแบบมีเงื่อนไข

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ระยะยาวดังกล่าว กองทรัสต์ฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ในสัญญา เช่น การรักษาอัตราส่วนทางการเงินให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

9. ทุนจากผู้ถือหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยทรัสต์และทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์สุทธิมีดังนี้

| | จำนวนหน่วย (ล้านหน่วย) | มูลค่าต่อหน่วย (บาท) | จำนวนเงิน (ล้านบาท) |
|--|---------------------------|-------------------------|------------------------|
| ยอดต้นงวด ณ วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) | - | - | - |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ | 310.70 | 10.00 | 3,107 |
| ยอดปลายงวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 | 310.70 | 10.00 | 3,107 |

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2565 กองทรัสต์ฯจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์และมีหน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียนจำนวน 310.70 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10.00 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3,107 ล้านบาท

10. กำไรสะสม

(หน่วย: พันบาท)

| | |
|--|--------|
| กำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) | - |
| บวก: รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 16,604 |
| กำไรสะสมปลายงวด ณ 30 กันยายน 2565 | 16,604 |

11. ค่าใช้จ่าย

11.1 ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์คำนวณเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

11.2 ค่าธรรมเนียมทรัสต์

ค่าธรรมเนียมทรัสต์คำนวณเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ ณ วันเข้าลงทุน (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

12. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กองทรัสต์ฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทรัสต์ฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ มีดังนี้

| ชื่อกิจการ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
|--|-------------------------|
| บริษัท ดีทีพี โกลบอล รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ผู้จัดการกองทรัสต์ |
| บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) | ทรัสต์ |
| ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) | ผู้ถือหุ้นใหญ่ของทรัสต์ |

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึง 30 กันยายน 2565 กองทรัสต์ฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

| | (หน่วย: พันบาท) | |
|--------------------------------|-----------------|-----------|
| | หมายเหตุ | |
| ผู้จัดการกองทรัสต์ | | |
| ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ | 11 | 256 |
| ทรัสต์ | | |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์ | 11 | 100 |
| ผู้ถือหุ้นใหญ่ของทรัสต์ | | |
| เบิกเงินกู้ยืมระยะยาว | 8 | 1,000,000 |
| ดอกเบี้ยรับ | 7 | 24 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 8 | 390 |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกองทรัสต์ฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้จัดการกองทรัสต์

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ค้ำจ่าย 257

ทรัสต์

ค่าธรรมเนียมทรัสต์ค้ำจ่าย 100

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของทรัสต์

เงินฝากธนาคาร 253,962

ดอกเบี้ยค้ำรับ 24

เงินกู้ยืมระยะยาว 1,000,000

ดอกเบี้ยค้ำจ่าย 130

13. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทรัสต์ฯได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565 โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารเป็นจำนวนเงินรวม 4,107 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 131.48 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด

14. ภาวะผูกพัน

กองทรัสต์ฯมีภาวะผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

15. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565