

ที่ จท.11-640081

วันที่ 5 เมษายน 2564

เรื่อง แจ้งผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2563  
 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF)

เอกสารแนบ 1. รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2563  
 2. รายงานประจำปี 2563 (QR-Code) และช่องทางในการส่งคำถาม

ด้วยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) (“กองทุนรวมฯ”) ได้มีประกาศแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2564 ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 มีมติเห็นสมควรให้ดำเนินการตามแนวทาง ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน/จ. 10/2564 เรื่องการผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังไม่คลี่คลาย ดังนั้น การประชุมสามัญประจำปีจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2564 บริษัทจัดการจะดำเนินการจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2564 ในการนี้บริษัทจัดการ ขอจัดส่งผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนโดยมีวาระเพื่อรับทราบ ดังต่อไปนี้

**วาระที่ 1. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานครั้งที่ผ่านมา**

บริษัทจัดการ ขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2562 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท

**วาระที่ 2. รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ของกองทุนรวม ERWPF**

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการ ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ซึ่งผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถดาวน์โหลดเอกสารรายงานประจำปี 2562 จาก QR Code

ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 และเห็นสมควรที่จะรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ ซึ่งมีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานสรุปได้ดังนี้

### ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมตามงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความถูกต้อง เหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งกองทุนรวม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562
1. รายได้จากการลงทุนรวม (บาท)	72,539,102 บาท	72,568,791 บาท
1.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	72,500,000 บาท	72,500,000 บาท
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	39,102 บาท	68,791 บาท
2. รวมค่าใช้จ่าย (บาท)	5,568,930 บาท	6,255,015 บาท
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	66,970,172 บาท	66,313,776 บาท
4. ผู้เช่าทรัพย์สิน	บริษัท เอรಾವัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอรಾವัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด
5. ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุน	กองทุนรวมเช่าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2556	กองทุนรวมเช่าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2556
6. อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate)	1. โรงแรมไอบิส ป่าตอง เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 19 2. โรงแรมไอบิส พัทยา เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 29	1. โรงแรมไอบิส ป่าตอง เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 73 2. โรงแรมไอบิส พัทยา เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 86
7. อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ย (ARR) (Bath)	1. โรงแรมไอบิส ป่าตอง เฉลี่ยเท่ากับ 910 บาท 2. โรงแรมไอบิส พัทยา เฉลี่ยเท่ากับ 761 บาท	1. โรงแรมไอบิส ป่าตอง เฉลี่ยเท่ากับ 1,112 บาท 2. โรงแรมไอบิส พัทยา เฉลี่ยเท่ากับ 930 บาท

### วาระที่ 3. รับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนของกองทุนรวม ERWPF ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กองทุนรวมได้จัดทำและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

### ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการ เห็นว่า งบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกองทุนรวม มีความถูกต้องและเหมาะสม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562
1. สินทรัพย์รวม (บาท)	1,319,059,561 บาท	1,476,272,690 บาท
2. หนี้สินรวม (บาท)	508,431 บาท	543,753 บาท
3. สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	1,318,551,130 บาท	1,475,728,937 บาท
4. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	7.4875 บาท	8.3800 บาท
5. รายได้รวม (บาท)	72,539,102 บาท	72,568,791 บาท
6. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	66,970,172 บาท	66,313,776 บาท
7. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (บาท)	(91,879,927) บาท	1,545,439 บาท

#### วาระที่ 4. รับทราบเรื่องการลดทุนประจำปี 2563

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นลงทูลรับทราบการจ่ายลดทุนประจำปี 2563 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตามที่กองทุนรวมได้มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ลดทุน ประจำปี 2563 ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม โดยกำหนดให้บริษัทจัดการ จ่ายเงินปันผล และ/หรือ ลดทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง ทั้งนี้ กองทุนรวมก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2556 และเข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2556 โดยในรอบปีบัญชี 2563 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563) กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 72.54 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 5.57 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 66.97 ล้านบาท และเมื่อพิจารณา รวมกับขอมูลรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน (158.85) ล้านบาท ดังนั้น กองทุนรวมจึงมีการลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี 2563 จำนวน (91.88) ล้านบาท และจากผลประกอบการในปี 2563 กองทุนรวมได้จ่ายคืนทุนจำนวน 0.3398 บาทต่อหน่วย ทั้งนี้ สรุปรายละเอียดการเงินคืบทุนมีดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562
1. กำไรสุทธิ (บาท)	(91,879,927) บาท	1,545,439 บาท
2. จำนวนหน่วยที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย)	176,100,000 หน่วย	176,100,000 หน่วย
3. การลดทุน (บาท/หน่วย)	- ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 มีนาคม 2563 0.1581 บาท/หน่วย - ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2563 – 30 กันยายน 2563 0.0823 บาท/หน่วย - ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 0.0994 บาท/หน่วย	- ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 มีนาคม 2562 0.1750 บาท/หน่วย - ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2562 – 30 กันยายน 2562 0.0823 บาท/หน่วย - ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 0.1304 บาท/หน่วย
4. รวมเป็นการลดทุนทั้งสิ้น (บาท/หน่วย)	0.3398 บาท/หน่วย	0.3877 บาท/หน่วย

### ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า การลดทุน ประจำปี 2563 (จากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563) มีความถูกต้องเหมาะสม และเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

### วาระที่ 5. **รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564**

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564 รายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทเคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมประจำปี 2564 โดยมีค่าตอบแทน 411,000 บาท ดังมีรายชื่อดังนี้

1. นางสาวชนารัตน์ จันทร์หาวา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9052) และ/หรือ
2. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8420) และ/หรือ
3. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795)

ค่าธรรมเนียมรายปี :

ค่าธรรมเนียมปี 2564	ค่าธรรมเนียมปี 2563	เปลี่ยนแปลง
411,000 บาท	411,000 บาท	-

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าเดินทาง ค่าจัดทำและคัดสำเนาเอกสาร(หากมี)

ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีข้างต้นเป็นค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปี งบการเงินรายไตรมาส และการสอบทานรายงานประเมิน/สอบทานอสังหาริมทรัพย์ประจำปี

### ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทุนรวม โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวชนารัตน์ จันทร์หาวา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9052) และ/หรือ
2. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8420) และ/หรือ
3. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795)

เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2564 และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 เป็นจำนวน 411,000 บาท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัทเคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบ

บัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่น ของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

## วาระที่ 6. พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

บริษัทจัดการ จึงขอรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) ประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ และเหตุการณ์สำคัญ ตามรายละเอียดวาระเพื่อรับทราบข้างต้น ทั้งนี้หากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีข้อซักถาม หรือมีข้อสงสัยเพิ่มเติมประการใด สามารถส่งคำถามและข้อซักถามผ่านช่องทาง QR Code ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 โดยสามารถส่งคำถามได้ตั้งแต่วันที่ 9 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 โดยบริษัทจัดการ จะสรุปข้อสงสัย หรือข้อซักถาม พร้อมรวบรวมและแสดงในรายงานการประชุมเพื่อเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท

โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด



(นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Remark: Unitholders can download this document in English version via the website of the Management Company at [https://www.scbam.com/medias/fund-doc/Invitation-letter/ERWPF Invitation letter\\_EN.pdf](https://www.scbam.com/medias/fund-doc/Invitation-letter/ERWPF%20Invitation%20letter%20EN.pdf)

เอกสารแนบ 1  
รายงานผลการดำเนินงาน ประจำปี 2562  
ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF)

---

**รายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2562**  
**กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF)**

ด้วยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF) (“กองทุนรวมฯ”) ได้มีประกาศแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2563 ยกเลิกการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ประจำปี 2563 ที่กำหนดไว้ในวันที่ 28 เมษายน 2563 เวลา 9.30 น. ณ ห้องวิภาวดี Ball Room C โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว นั้น ทั้งนี้เพื่อดำเนินการตามแนวทางตามประกาศ ก.ล.ต. ที่ ทน. 23/2563 เรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับการจัดประชุมสามัญประจำปีจัดขึ้นในปี พ.ศ. 2563 ของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 (Coronavirus Disease 2019 (COVID-19)) บริษัทจัดการจึงดำเนินการจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2563

ในการนี้บริษัทฯ จึงขอส่งรายงานสรุปผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2562 พร้อมรวบรวมและสรุปการตอบข้อซักถาม ข้อสงสัย ตามที่ได้เปิดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามระหว่างวันที่ 22 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**วาระที่ 1. รับทราบรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา**

บริษัทจัดการฯ ขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2562 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท

**วาระที่ 2. รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF)**

บริษัทจัดการฯ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2562 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการฯ ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งปรากฏในรายงานประจำปี 2562 ซึ่งผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถดาวน์โหลดเอกสารรายงานประจำปี 2562 จาก QR Code ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ของรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ที่นำส่งก่อนหน้าและเห็นสมควรที่จะรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2562 ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ ซึ่งมีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานสรุปได้ดังนี้

**ความเห็นบริษัทจัดการ**

บริษัทจัดการฯ เห็นว่า ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมตามงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีความถูกต้อง เหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งกองทุนรวม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2561
1. รายได้จากการลงทุนรวม (บาท)	72,568,791 บาท	72,551,483 บาท
1.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	72,500,000 บาท	72,500,000 บาท
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	68,791 บาท	51,483 บาท
2. รวมค่าใช้จ่าย (บาท)	6,255,015 บาท	6,228,121 บาท
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	66,313,776 บาท	66,323,362 บาท
4. ผู้เช่าทรัพย์สิน	บริษัท เอรಾವัดน์ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอรಾವัดน์ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด
5. ทรัพย์สินที่ลงทุนรวมเช่าลงทุน	กองทุนรวมเช่าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2556	กองทุนรวมเช่าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2556
6. อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate)	1. โรงแรมไอบิส ป่าตอง เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 73 2. โรงแรมไอบิส พัทยา เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 86	1. โรงแรมไอบิส ป่าตอง เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 82 2. โรงแรมไอบิส พัทยา เฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 87
7. อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ย (RevPAR) (Bath)	1. โรงแรมไอบิส ป่าตอง เฉลี่ยเท่ากับ 844 บาท 2. โรงแรมไอบิส พัทยา เฉลี่ยเท่ากับ 803 บาท	1. โรงแรมไอบิส ป่าตอง เฉลี่ยเท่ากับ 993 บาท 2. โรงแรมไอบิส พัทยา เฉลี่ยเท่ากับ 872 บาท

### วาระที่ 3. รับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทจัดการฯ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอรಾವัดน์ โฮเทล โกรท (ERWPF) โดยมีรายละเอียดดังนี้

กองทุนรวมได้จัดทำและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

#### ความเห็นบริษัทจัดการฯ

บริษัทจัดการฯ เห็นว่า งบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของกองทุนรวม มีความถูกต้องและเหมาะสม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2561
1. สินทรัพย์รวม (บาท)	1,476,272,690 บาท	1,540,856,746 บาท
2. หนี้สินรวม (บาท)	543,753 บาท	759,018 บาท
3. สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	1,475,728,937 บาท	1,540,097,728 บาท
4. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	8.3800 บาท	8.7455 บาท
5. รายได้รวม (บาท)	72,568,791 บาท	72,551,483 บาท
6. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	66,313,776 บาท	66,323,362 บาท
7. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ (บาท)	1,545,439 บาท	(18,387,187) บาท



#### วาระที่ 4. รั้บทราบเรื่องการจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ลดทุน ประจำปี 2562

บริษัทจัดการฯ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการจ่ายลดทุนประจำปี 2562 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตามที่กองทุนรวมได้มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ลดทุน ประจำปี 2562 ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม โดยกำหนดให้บริษัทจัดการฯจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ลดทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง ทั้งนี้ กองทุนรวมก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2556 และเข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2556 โดยในรอบปีบัญชี 2562 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562) กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 72.57 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 6.26 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 66.31 ล้านบาท และเมื่อพิจารณา ร่วมกับรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนจำนวน 64.78 ล้านบาท ดังนั้น กองทุนรวมจึงมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 จำนวน 1.55 ล้านบาท และจากผลประกอบการในปี 2562 กองทุนรวมได้จ่ายคืนทุนจำนวน 0.3877 บาทต่อหน่วย ทั้งนี้ สรุปรายละเอียดการเงินคินทุนมีดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2561
1. กำไรสุทธิ (บาท)	1,545,439 บาท	(18,387,187) บาท
2. จำนวนหน่วยที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย)	176,100,000 หน่วย	176,100,000 หน่วย
3. การลดทุน ประจำปี 2562 (บาท/หน่วย)	- ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2562 – 31 มีนาคม 2562 0.1750 บาท/หน่วย - ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2562 – 30 กันยายน 2562 0.0823 บาท/หน่วย - ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2562 – 31 ธันวาคม 2562 0.1304 บาท/หน่วย	- ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 – 31 มีนาคม 2561 0.1639 บาท/หน่วย - ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2561 – 30 กันยายน 2561 0.0853 บาท/หน่วย - ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2561 – 31 ธันวาคม 2561 0.1170 บาท/หน่วย
4. รวมเป็นการลดทุนทั้งสิ้น (บาท/หน่วย)	0.3877 บาท/หน่วย	0.3662 บาท/หน่วย

#### ความเห็นบริษัทจัดการฯ

บริษัทจัดการฯ เห็นว่า การลดทุน ประจำปี 2562 (จากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562) มีความถูกต้องเหมาะสม และเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

#### วาระที่ 5. รั้บทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563

บริษัทจัดการฯ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2563 รายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทเคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมประจำปี 2563 โดยมีค่าตอบแทน 411,000 บาท ดังมีรายละเอียดดังนี้

1. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8420) และ/หรือ
2. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795)

ค่าธรรมเนียมรายปี :

ค่าธรรมเนียมปี 2563	ค่าธรรมเนียมปี 2562	เปลี่ยนแปลง
411,000 บาท	396,000 บาท	เพิ่มขึ้น 15,000 บาท (ร้อยละ 4)

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าเดินทาง ค่าจัดทำและคัดสำเนาเอกสาร(หากมี)

ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีข้างต้นเป็นค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปี งบการเงินรายไตรมาส และการสอบทานรายงานประเมิน/สอบทานอสังหาริมทรัพย์ประจำปี

#### ความเห็นบริษัทจัดการฯ

บริษัทจัดการฯ เห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทุนรวม โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8420) และ/หรือ
2. นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4795)

เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2563 และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 เป็นจำนวน 411,000 บาท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัทเคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่น ของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

#### **วาระที่ 6. พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)**

บริษัทจัดการขอแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF) มีผล ณ วันที่ 13 เมษายน 2563 เพื่อให้ผู้ถือหน่วยรับทราบ ดังนี้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF) ขอรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบว่า กองทุนรวมได้รับความเห็นชอบการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน”) เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 โดยสรุปสาระสำคัญ ดังนี้

ลำดับ	เรื่อง	สาเหตุแห่งการแก้ไข
-------	--------	--------------------

1.	วิธีการคำนวณ กำหนดเวลาในการคำนวณและการประกาศมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุน	แก้ไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 20/2561 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับประมวล)
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สรุปการตอบข้อซักถาม ข้อสงสัย ตามที่ได้เปิดให้ผู้ถือหน่วยลงทุนส่งคำถามระหว่างวันที่ 22 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 โดยมีผู้ถือหน่วยของกองทุนรวม จำนวน 2 ราย ได้ส่งข้อซักถามตามช่องทางที่บริษัทกำหนด ซึ่งรายละเอียดเป็นดังนี้

**ถาม** 20 ส.ค.2562 กองทุน ERWPF เป็นนิติบุคคล ตาม ปรก. ม. 39 ดังนั้นส่วนแบ่งกำไรที่จ่ายจาก (1) รายได้ ดอกเบี้ยเงินฝาก ดอกเบี้ยพันธบัตร สามารถใช้เครดิตภาษีได้ 15/85 ใช่หรือไม่ใช่ (2) รายได้ค่าเช่าและบริการ สามารถใช้เครดิตภาษีได้ในสัดส่วนเท่าใด

**ตอบ** นับแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2562 ที่ผ่านมา ตามพระราชบัญญัติแก้ไขประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 52 ได้ยกเลิกนิยามของกองทุนรวมในมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากรที่ใช้อยู่เดิม และกำหนดให้กองทุนรวมที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยหรือที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ เป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลตามมาตรา 39 แห่งประมวลรัษฎากร และกำหนดแนวทางการดำเนินงานในหลายๆ เรื่อง กองทุนรวมขอแจ้งประเด็นที่ผู้ถือหน่วยสอบถามมา ดังนี้

- เงินได้ดอกเบี้ยตามมาตรา 40(4)(ก) แห่งประมวลรัษฎากร เช่น ดอกเบี้ยเงินฝาก ดอกเบี้ยพันธบัตร และดอกเบี้ยหุ้นกู้ เป็นต้น โดยเมื่อกองทุนรวมได้รับเงินในบังคับที่ต้องเสียภาษีในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่ายใด ๆ ซึ่งรายได้ส่วนนี้เป็นส่วนที่กองทุนรวมเป็นผู้มีหน้าที่ชำระภาษีจากรายได้ข้างต้น ดังนั้นผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจะไม่สามารถนำภาษีหัก ณ ที่จ่ายจากเงินได้กรณีดังกล่าวของกองทุนรวมมาขอเครดิตภาษีได้
- กรณีกองทุนรวมได้รับรายได้ค่าเช่าและบริการ โดย ณ ปัจจุบัน กองทุนรวมได้รับยกเว้นการเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล เพราะไม่ใช่หน่วยภาษีตามประมวลรัษฎากร ส่งผลให้กองทุนรวมไม่ถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายจากรายได้ที่ได้รับ
- แต่อย่างไรก็ดีในส่วนของ “เงินปันผล” ตามมาตรา 40(4)(ข) ซึ่งคำนวณมาจากกำไรสุทธิ เมื่อกองทุนรวมนำมาจ่ายเป็นเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ถือหน่วยลงทุนจะสามารถ “ขอเครดิตภาษีจากเงินปันผล” คืนได้ โดยอัตราที่จะสามารถได้รับคืนขึ้นอยู่กับฐานภาษีเงินได้ตามเกณฑ์ของกรมสรรพากร ซึ่งผู้ถือหน่วยแต่ละท่านอาจสามารถประเมินได้ด้วยตัวเอง หรือจากการมีที่ปรึกษาทางด้านภาษีช่วยแนะนำ

**ถาม** นโยบาย/แนวทางป้องกัน และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, แผนธุรกิจในปี 2020 หรือแผนในอนาคต, เหตุการณ์สำคัญในปีที่ผ่านมา, เรื่องสำคัญในการตรวจสอบบัญชี ในที่ที่ผ่านมา(Key Audit Matters)

**ตอบ** บริษัทจัดการขอตอบกลับข้อซักถามในแต่ละประเด็นดังนี้

- 1) นโยบาย/แนวทางป้องกัน และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ได้ประกาศ นโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นและสินบน ดังนี้

- **นโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน (Investment Governance Code Policy – I Code Policy)**

**1. วัตถุประสงค์หลักการและเหตุผล**

เนื่องด้วย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญแก่ผู้ลงทุนสถาบันในการตระหนักถึงบทบาทการบริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการแก้ไขปัญหาด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมที่มีกระทบอย่างมากต่อความเป็นอยู่ของประชากร โดยนอกจากจะพิจารณาลงทุน จากปัจจัยด้านผลตอบแทนและความเสี่ยงของกิจการที่ลงทุนแล้ว ควรพิจารณาความเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกิจการดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัท”) ได้สนับสนุนและประกาศแสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมปฏิบัติตามหลัก ธรรมาภิบาลการลงทุนของผู้ลงทุนสถาบัน นโยบายฉบับนี้ จึงกำหนดขึ้นเพื่อส่งเสริมและเป็นหลักปฏิบัติให้กระบวนการการลงทุนของบริษัทมีการตัดสินใจและติดตามการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยพิจารณาถึงปัจจัยการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจัยดังกล่าว นอกจากจะช่วยสร้างสภาพแวดล้อมการลงทุนที่ดีและเป็นประโยชน์แล้ว ยังคงส่งผลดีทั้งด้านความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ดีในระยะยาวต่อผู้ลงทุนของบริษัท

**2. หลักธรรมาภิบาลการลงทุน สำหรับผู้ลงทุนสถาบัน**

หลักปฏิบัติที่ 1 : กำหนดนโยบายธรรมาภิบาลการลงทุนที่ชัดเจน

หลักปฏิบัติที่ 2 : มีการป้องกันและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของลูกค้า

หลักปฏิบัติที่ 3 : ตัดสินใจและติดตามบริษัทที่ลงทุนอย่างใกล้ชิดและทันเหตุการณ์

หลักปฏิบัติที่ 4 : เพิ่มระดับในการติดตามบริษัทที่ลงทุน เมื่อเห็นว่าการติดตามในหลักปฏิบัติที่ 3 ไม่เพียงพอ (Escalating Investee Companies)

หลักปฏิบัติที่ 5 : เปิดเผยนโยบายการใช้สิทธิออกเสียงและผลการใช้สิทธิออกเสียง

หลักปฏิบัติที่ 6 : ร่วมมือกับผู้ลงทุนอื่นและผู้มีส่วนได้เสียตามความเหมาะสม(Collective Engagement)

หลักปฏิบัติที่ 7 : เปิดเผยนโยบายธรรมาภิบาลการลงทุน และการปฏิบัติตามนโยบายต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

หมายเหตุ : อนุมัติการทบทวนนโยบายโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2563

<https://www.scbam.com/medias/upload/ann/Web-I-Code.pdf>

## ● นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและสินบน

### หลักการ

หนึ่งในค่านิยมหลักของบริษัท คือ การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนั้น การคอร์รัปชันและสินบนหรือการพยายามกระทำการดังกล่าวในการดำเนินธุรกิจของบริษัทถือเป็นการขัดต่อค่านิยมหลักของบริษัท และไม่อาจยอมรับหรือยอมให้เกิดขึ้นได้ ค่านิยมหลักนี้ได้มีการประกาศไว้อย่างชัดเจนในจรรยาบรรณสำหรับกรรมการและพนักงานของบริษัท กรรมการและพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อห้าม

(1) การเรียกร้องจัดหาหรือรับสินบนเพื่อประโยชน์ของกรรมการหรือพนักงานของบริษัท หรือเพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับตน ไม่ว่าจะ เป็นบุคคลในครอบครัว เพื่อน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในลักษณะอื่นใด

(2) การเสนอให้คำมั่นสัญญาหรือให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐหรือเจ้าหน้าที่ภาคเอกชนอื่น ๆ ไม่ว่าจะ โดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมในนามหรือเพื่อประโยชน์ของบริษัท

(3) การใช้อำนาจหน้าที่โดยทุจริต

นโยบายฉบับนี้ถือเป็นมาตรฐานขั้นต่ำสำหรับการต่อต้านคอร์รัปชันและสินบนโดยมาตรฐานที่สูงขึ้น อาจจะถูกนำมาใช้ กรณีที่มีข้อกำหนดตามกฎหมายในบางท้องถิ่นสำหรับการทำธุรกรรมบางประเภทและอยู่ภายใต้หลักจรรยาบรรณของบริษัท

### นิยาม "คอร์รัปชันและสินบน"

"คอร์รัปชัน" หมายถึง การใช้อำนาจหรือหน้าที่โดยทุจริตเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น รวมถึง การติดสินบน การกรรโชก การฉ้อโกง การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การยกยอกเงิน การฟอกเงิน และการกระทำอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายกัน

"สินบน" หมายถึง การกระทำในรูปแบบใด ๆ ที่เป็น การเสนอ การให้สัญญา การมอบให้ การยอมรับ การเรียกร้องที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ ในลักษณะที่เป็นการจูงใจให้มีการปฏิบัติใด ๆ ที่ขัดต่อกฎหมายหรือขัดต่อหน้าที่ความรับผิดชอบต่อ ผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ ให้รวมถึงของขวัญ บริการ เงินสด หรือรูปแบบอื่น ๆ ที่อาจให้โดยตรง หรือผ่านบุคคลอื่น หรือเพื่อบุคคลอื่นด้วยการจูงใจให้มีการปฏิบัติใด ๆ ให้รวมถึง การกระทำต่อเจ้าหน้าที่รัฐหรือเจ้าหน้าที่ภาคเอกชนด้วย

### รูปแบบการคอร์รัปชัน และสินบนและนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1. การช่วยเหลือทางการเมือง

การช่วยเหลือทางการเงินที่สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนดให้สามารถกระทำ โดยต้องปฏิบัติอย่างโปร่งใสและมีการเปิดเผยอย่างเหมาะสม และได้รับความเห็นชอบในหลักการจากคณะกรรมการบริษัทหรือคณะผู้บริหารบริษัท

## 2. การบริจาคเพื่อการกุศล

การบริจาคเพื่อการกุศลถือเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในสังคม เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ประสบภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือเพื่อการส่งเสริมคุณภาพชีวิตอย่างถาวร ทัดเทียม ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ทั้งนี้ การบริจาคเพื่อการกุศลดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและกระทำอย่างโปร่งใส พร้อมกับมีวัตถุประสงค์ของการบริจาคอย่างชัดเจน และจะต้องไม่มีการบริจาคใด ๆ ที่ทำขึ้นเพื่อบังหน้าหลบเลี่ยงการคอร์รัปชันและสินบน

## 3. การให้เงินสนับสนุน

การให้เงินสนับสนุนโดยทั่วไปแล้ว จะทำเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงขององค์กร ซึ่งปกติมักกระทำผ่านกิจกรรมต่าง ๆ การให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามเกณฑ์การพิจารณาตัดสินใจที่โปร่งใส มีการทำสัญญาหรือมีหลักฐานการให้เงินอย่างถูกต้อง ซึ่งต้องได้รับอนุมัติตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดและจะต้องไม่มีการให้เงินสนับสนุนใด ๆ ที่ทำขึ้นเพื่อบังหน้าหลบเลี่ยงการคอร์รัปชันและสินบน

## 4. การจ่ายค่าอำนาจความสะดวก

การจ่ายค่าอำนาจความสะดวกที่อาจนำไปสู่การคอร์รัปชัน ถือเป็นสิ่งต้องห้ามกระทำ

## 5. ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อาจนำมาซึ่งความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน ดังนั้นจึงกำหนดให้มีการประกาศใช้ No Gift Policy กรรมการและพนักงานทุกคนจะต้องไม่รับหรือให้ของขวัญหรือการบริการต้อนรับที่ตระหนักได้โดยทั่วไปว่ามีการหวังผลที่จะนำไปสู่การคอร์รัปชัน อย่างไรก็ตาม หากการรับหรือให้ของขวัญหรือการบริการต้อนรับ ไม่ได้มีข้อผูกมัดหรือสร้างภาระให้เกิดความรู้สึกว่าต้องมีการตอบแทนที่เป็นการคอร์รัปชัน และสอดคล้องตามธรรมเนียมประเพณีที่ปฏิบัติเป็นปกติ ก็เป็นสิ่งที่กระทำได้หากสอดคล้องตามเกณฑ์และจรรยาบรรณที่บริษัทกำหนด การกรรโชก การขู่ขโมย การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การยกยอกเงิน การฟอกเงิน และการกระทำอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายกัน

6. การใช้อำนาจหน้าที่โดยทุจริต เพื่อกระทำการ เช่น การกรรโชก การขู่ขโมย การหลอกลวง การสมรู้ร่วมคิด การสมยอมกัน การยกยอกเงิน การฟอกเงิน และการกระทำอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายกันถือเป็นการกระทำที่ทุจริตต้องห้ามตามกฎหมาย ต้องห้ามกระทำอย่างชัดเจนตามนโยบายฉบับนี้

## ● มาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและสินบน (มาตรการ)

บริษัทมุ่งมั่นที่จะนำมาตรการที่มีประสิทธิภาพเพื่อต่อต้านคอร์รัปชันและสินบนไปใช้ โดยมาตรการนี้

จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและสื่อสารให้แก่กรรมการและพนักงานทุกคน ตลอดจนบุคคลภายนอกทราบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมไม่ยอมรับการคอร์รัปชันและสินบนโดยเด็ดขาด

### ขอบเขตของนโยบาย

นโยบายฉบับนี้ มีผลบังคับใช้กับบริษัทรวมถึงกรรมการและพนักงานทุกคน และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัททั้งหมด นอกจากนี้ ให้นำไปใช้กับตัวแทน ผู้ร่วมธุรกิจ ผู้ผลิตสินค้าและบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเท่าที่จะสามารถดำเนินการได้ ตามความเหมาะสม

### บทลงโทษ

การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ไม่ว่าจะโดยกรรมการหรือพนักงานคนใด จะมีการตรวจสอบตามกระบวนการทางวินัยของบริษัท และอาจมีการตักเตือน ลงโทษหรือเลิกจ้าง นอกจากนี้ยังอาจมีการดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและอาญาหากพบว่าเป็นการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติโดยเจตนา

หมายเหตุ : ประกาศ ณ 14 มกราคม 2563 (<https://www.scbam.com/th/annouce/annouce-031214>)

## 2) แผนธุรกิจในปี 2020 หรือแผนในอนาคต ได้แก่

- เนื่องจากกองทุนรวมได้นำทรัพย์สินให้เข้าเท่ากับบริษัท เฮอร์วูด โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะ “ผู้เช่า” ซึ่งทรัพย์สินได้แก่โรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา โดยผู้เช่าได้บริหารจัดการ และมุ่งมั่นให้โรงแรมทั้ง 2 แห่งเป็นโรงแรมชั้นนำที่มุ่งเน้นการทำตลาดในกลุ่มลูกค้าระดับกลางซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพจากการเติบโตของกลุ่มชนชั้นกลางซึ่งนับเป็นกลุ่มหลักในการเดินทางท่องเที่ยว โดยมีการเติบโตทั้งจากฐานลูกค้านักท่องเที่ยวต่างชาติที่เลือกใช้บริการของโรงแรมเป็นอันดับต้นๆ ในช่วงที่ผ่านมา เช่น รัสเซีย อินเดีย และจีน รวมถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทย
- เนื่องจากโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ไอบิส ซึ่งถือเป็นหนึ่งในแบรนด์สำหรับโรงแรมชั้นนำที่เป็นที่รู้จัก ทำให้โรงแรมทั้ง 2 แห่งสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพผ่านเครือข่ายการตลาด การประชาสัมพันธ์และระบบการจองห้องพักในระดับสากล และผ่านการให้บริการอื่น ๆ ที่เป็นที่ยอมรับอย่างดีในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงมาตรฐานและคุณภาพในการบริการที่ลูกค้าจะได้รับจากโรงแรมภายใต้แบรนด์ไอบิสจะเป็นจุดขายสำคัญ

## 3) เหตุการณ์สำคัญในปีที่ผ่านมา ได้แก่

- เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2562 กองทุนรวม ในฐานะ “ผู้ให้เช่า” กับบริษัท เฮอร์วูด โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะ “ผู้เช่า” ได้ทำการต่อสัญญาเช่าที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งสาธารณูปโภค และเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี (ต่อสัญญาครั้งที่ 2) โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่ ค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุใน

สัญญาและรายละเอียดสัญญาเช่นเดียวกันกับสัญญาเช่าฉบับก่อนหน้าทุกประการ

#### 4) เรื่องสำคัญในการตรวจสอบบัญชี ในปีที่ผ่านมา (Key Audit Matters)

● ตั้งแต่ปี 2559 รายงานผู้สอบบัญชีรูปแบบใหม่ ได้เพิ่มส่วนที่เรียกว่า เค เอ เอ็ม (Key Audit Matters - KAM) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการสอบบัญชีฉบับใหม่ รหัส 701 : การสื่อสารเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดย KAM คือเรื่องสำคัญที่ผู้สอบบัญชีต้องการสื่อสารถึงเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินปีปัจจุบันให้แก่ผู้ที่ใช้งบการเงินรับทราบ และเป็นเรื่องที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบและรวบรวมหลักฐานการตรวจสอบจนเป็นที่พอใจแล้ว การรายงาน KAM ของผู้สอบบัญชีจึงไม่กระทบต่อการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี แต่กลับช่วยเพิ่มคุณค่าของรายงานของผู้สอบบัญชีและช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจถึงเรื่องสำคัญในงบการเงินของกิจการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างเชื่อมั่นมากขึ้น ทั้งนี้เรื่องสำคัญในการตรวจสอบบัญชี (KAM) ในปีที่ผ่านมา โดยอ้างอิงรายละเอียดจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ของบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด ได้แสดงเรื่องสำคัญของการตรวจสอบได้แก่ “มูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์” ซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า, ข้อ 2(ง) การใช้วิจรรย์ญาณและการประมาณการ, ข้อ 3(ก) เงินลงทุน และข้อ 5 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้เนื่องจากรายการดังกล่าวทางผู้สอบบัญชีรับอนุญาตถือว่าเป็นมูลค่าที่มีความสำคัญต่องบการเงินของกองทุนรวม เนื่องจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ถูกกำหนดโดยวิธีการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต โดยกองทุนรวมได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอกให้เป็นผู้ประเมินราคาเงินลงทุนดังกล่าว ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระได้ใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญเป็นผลให้เกิดความเสี่ยงต่อมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ผู้สอบบัญชีให้ความสำคัญในการตรวจสอบงบการเงินของกองทุนรวม ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องดังกล่าวได้จากงบการเงินที่บริษัทจัดการได้เผยแพร่แล้วบนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ลงชื่อ



(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โยเทล โกรท

โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด



## เอกสารแนบ 2

### รายงานประจำปี 2563 และช่องทางในการส่งคำถาม ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF)

---

#### 1. รายงานประจำปี 2563

บริษัทจัดการฯ ขอจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF) ประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุนรวมรับทราบ โดยท่านผู้ถือหน่วยสามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2563 ได้จาก QR Code ดังรูปด้านล่างนี้



#### 2. ช่องทางในการส่งคำถาม

บริษัทจัดการฯ ขอแจ้งช่องทางการส่งคำถามและข้อซักถามผ่านช่องทาง QR Code ดังรูปด้านล่างนี้ โดยท่านผู้ถือหน่วยสามารถส่งคำถามได้ระหว่างวันที่ 9 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 ทั้งนี้บริษัทจัดการฯ จะสรุปข้อสงสัย หรือข้อซักถาม พร้อมรวบรวมและแสดงในรายงานการประชุมเพื่อเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป

