

**รายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2563**  
**กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF)**

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) (“กองทุนรวมฯ”) ได้มีประกาศแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2564 ภายใต้ในสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทั้งนี้เพื่อดำเนินการตามแนวทาง ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน/จ. 10/2564 เรื่องการผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทจัดการจึงดำเนินการจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2564

ในการนี้บริษัทจัดการ จึงขอแจ้งผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 พร้อมรวบรวมและสรุปการตอบข้อซักถามหรือข้อสงสัย ตามที่ได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามระหว่างวันที่ 9 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 โดยมีรายละเอียด 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. 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 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 ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กองทุนรวมได้จัดทำและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

#### 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

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562
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 ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการจ่ายลดทุนประจำปี 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 และเมื่อพิจารณาร่วมกับรวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน (158.85) ล้านบาท ดังนั้น กองทุนรวมจึงมีการลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี 2563 จำนวน (91.88) ล้านบาท และจากผลประกอบการในปี 2563 กองทุนรวมได้จ่ายคืนทุนจำนวน 0.3398 บาทต่อหน่วย ทั้งนี้ สรุปรายละเอียดการเงินคือนทุนมีดังนี้

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 ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและ  
ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทุนรวม โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบ  
บัญชีจากบริษัท 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 ของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงิน  
ของกองทุนรวมแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

วาระที่ 6. พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

สรุปการตอบข้อซักถามหรือข้อสงสัย

ตามที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) ได้เปิดช่องทางให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามระหว่างวันที่ 5 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นส่งข้อซักถาม หรือข้อสงสัยเข้ามาในช่วงเวลาดังกล่าว

ลงชื่อ



(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท  
โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด