

รายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2563
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ (SIRIP)

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (“**บริษัทจัดการ**”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ (SIRIP) (“**กองทุนรวม**”) ได้มีประกาศแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 เรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2564 ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทั้งนี้เพื่อดำเนินการตามแนวทาง ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน/จ. 10/2564 เรื่องการผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในปี พ.ศ. 2564 บริษัทจัดการจึงดำเนินการจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2564

ในการนี้บริษัทจัดการ ขอส่งรายงานสรุปผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2563 พร้อมรวบรวมและสรุปการตอบข้อซักถาม ข้อสงสัย ตามที่ได้เปิดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามระหว่างวันที่ 5 เมษายน 2564 ถึง 30 เมษายน 2564 โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 รับทราบรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

บริษัทจัดการ ขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน **เอกสารแนบ 1** รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2562 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ (SIRIP)

วาระที่ 2 รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ของกองทุนรวม

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ (SIRIP) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ตามรายละเอียดที่ปรากฏใน**เอกสารแนบ 2** และเห็นสมควรที่จะรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 ต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานโดยสรุปได้ดังนี้

ความเห็นบริษัทจัดการ :

บริษัทจัดการเห็นว่า ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมตามงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความถูกต้อง เหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562
1. รายได้จากการลงทุนรวม (บาท)	92,165,468 บาท	160,689,452 บาท
1.1 รายได้จากค่าเช่าและบริการ	90,419,915 บาท	157,837,904 บาท
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	277,548 บาท	573,836 บาท
1.3 รายได้อื่น ๆ	1,468,005 บาท	2,277,712 บาท
2. รวมค่าใช้จ่าย (บาท)	36,856,138 บาท	62,071,209 บาท
2.1 ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	25,884,703 บาท	45,509,134 บาท
2.2 ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ	9,825,627 บาท	14,352,932 บาท
2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,145,808 บาท	2,209,143 บาท
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	55,309,330 บาท	98,618,243 บาท
4. อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	606 บาท/ตารางเมตร	676 บาท/ตารางเมตร
5. อัตราการเช่าเฉลี่ย (ร้อยละ)	ร้อยละ 55	ร้อยละ 88

วาระที่ 3 รับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ (SIRIP) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กองทุนรวมได้จัดทำและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (ผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม) เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

ความเห็นบริษัทจัดการ :

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

ฐานะการเงิน	วันที่ 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 31 ธันวาคม 2562
1. สินทรัพย์รวม (บาท)	1,890,983,378 บาท	1,979,446,420 บาท
2. หนี้สินรวม (บาท)	40,639,286 บาท	40,699,843 บาท
2.1 เงินกู้ยืมระยะยาว (บาท)	-	-
3. สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	1,850,344,092 บาท	1,938,746,577 บาท
4. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8843 บาท	11.4043 บาท
ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2562
5. รายได้รวม (บาท)	92,165,468 บาท	160,689,452 บาท
6. ค่าใช้จ่ายรวม (บาท)	36,856,138 บาท	62,071,209 บาท
7. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	55,309,330 บาท	98,618,243 บาท
8. รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(82,511,815) บาท	(6,408,828) บาท
8.1 รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	603,751 บาท	337,935 บาท
8.2 รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(83,115,566) บาท	(6,746,763) บาท
9. การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(27,202,485) บาท	92,209,415 บาท

วาระที่ 4 รับทราบเรื่องการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2563

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2563 กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ (SIRIP) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตามที่กองทุนรวมได้มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม โดยกำหนดให้บริษัทจัดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง โดยในรอบการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 92.17 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 36.86 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 55.31 ล้านบาท และเมื่อพิจารณาพร้อมกับรายการขาดทุนจากเงินลงทุนสุทธิทั้งในส่วนที่เกิดขึ้นจริงและที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงลดลง จำนวน 82.51 ล้านบาท กองทุนรวมจะมีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานลดลงในรอบการดำเนินงานจำนวน 27.02 ล้านบาท โดยกองทุนรวมจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2563 และกำไรสะสม จำนวนรวม 0.2900 บาทต่อหน่วย ทั้งนี้สามารถสรุปรายละเอียดการจ่ายปันผลได้ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2562
1. อัตรารเงินปันผล (บาท/หน่วย)		
1.1 ระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 มีนาคม	0.1400 ¹ บาท/หน่วย	0.1452 บาท/หน่วย
1.2 ระหว่างวันที่ 1 เมษายน – 31 กรกฎาคม	- บาท/หน่วย	0.1500 บาท/หน่วย
1.3 ระหว่างวันที่ 1 สิงหาคม – 30 กันยายน	0.0700 บาท/หน่วย	0.1000 บาท/หน่วย
1.4 ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม	0.0800 ² บาท/หน่วย	0.1500 บาท/หน่วย
2. รวมเป็นการจ่ายเงินปันผล ทั้งสิ้น (บาท/หน่วย)	0.2900 บาท/หน่วย	0.5452 บาท/หน่วย
3. จำนวนหน่วยที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย)	170,000,000 หน่วย	170,000,000 หน่วย
4. รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้นประมาณ (บาท)	49,300,000 บาท	92,684,000 บาท
5. กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (บาท)	(27,816,560) ³ บาท	93,331,968 บาท
6. กำไรสะสม (บาท)	150,344,092 บาท	238,746,577 บาท
7. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	N/A	ร้อยละ 99.3

หมายเหตุ /1 อัตรารเงินปันผล 0.1400 บาท/หน่วย เป็นอัตรารเงินปันผลระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 มีนาคม 2563 จ่ายจากกำไรสะสม

/2 อัตรารเงินปันผล 0.0800 บาท/หน่วย เป็นอัตรารเงินปันผลระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2563 จ่ายจากผลการดำเนินงานและกำไรสะสม

/3 เนื่องจากผลประกอบการปี 2563 ขาดทุนสุทธิ บริษัทจัดการจึงจ่ายจากกำไรสะสม

ความเห็นบริษัทจัดการ :

บริษัทจัดการเห็นว่า การจ่ายเงินปันผลในปี 2563 (จากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 และกำไรสะสม) มีความถูกต้องเหมาะสม และเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม และเห็นสมควรที่จะรายงานต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

วาระที่ 5 รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564 รายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมประจำปี 2564 โดยมีค่าตอบแทน 635,000.00 บาท ดังมีรายชื่อดังนี้

- | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล | เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 3516 | และ/หรือ |
| 2. นายชยพล ศุภเศรษฐสุนนท์ | เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 3972 | และ/หรือ |

3. นางกึ่งกาญจน์ อัครรังษฤษฎ์ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4496 และ/หรือ
4. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4521 และ/หรือ
5. นางสาวเกดศิริ กาญจนประกาศิต เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 6014

ตารางเปรียบเทียบอัตราค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ประจำปี 2564	ประจำปี 2563	เปลี่ยนแปลง
635,000 บาท	635,000 บาท	-

ความเห็นบริษัทจัดการ :

บริษัทจัดการเห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทุนรวม โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ และอัตราค่าธรรมเนียมที่เพิ่มขึ้นอยู่ในอัตราตลาดซึ่งสอดคล้องกับขอบเขตงานที่เพิ่มขึ้น อาทิ มาตรฐานการบัญชีที่เปลี่ยนแปลง และมีผลในวันที่ 1 มกราคม 2564 จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 3516 และ/หรือ
2. นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 3972 และ/หรือ
3. นางกึ่งกาญจน์ อัครรังษฤษฎ์ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4496 และ/หรือ
4. นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4521 และ/หรือ
5. นางสาวเกดศิริ กาญจนประกาศิต เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 6014

เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2564 และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 เป็นจำนวน 635,000 บาท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่น ของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น

วาระที่ 6 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

-

สรุปการตอบข้อซักถามหรือข้อสงสัย

ตามที่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ (SIRIP) ได้เปิดช่องทางให้ผู้ถือหน่วยลงทุนส่งคำถามระหว่างวันที่ 5 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหน่วยส่งข้อซักถาม หรือข้อสงสัยเข้ามาในช่วงเวลาดังกล่าว

ลงชื่อ _____



(นางทิพาพรรณ ภัทรวีกรม)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ

โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด