



จท. 11-670280

20 ธันวาคม 2567

- เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ โพรมออปฟิศ
- เรื่อง ขอชี้แจงการจ่ายเงินปันผลไม่เป็นไปตามเกณฑ์ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของรอบปีบัญชี สำหรับงวดวันที่
1 ม.ค. 2567 ถึงวันที่ 4 พ.ย. 2567 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ โพรมออปฟิศ ("กองทุนรวม")
- สำเนาเรียน ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม
- อ้างถึง 1. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
(ฉบับประมวล) (ประกาศที่ ทน. 36/2562)
2. หนังสือเวียนที่ จท-3. (ว) 2/2564 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวม
โครงสร้างพื้นฐาน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้าง
พื้นฐาน และชักชวนความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติ
- สิ่งที่แนบมาด้วย 1. จบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567
2. จบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 4 พฤศจิกายน 2567

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ("บริษัทจัดการ") ในฐานะผู้จัดการกองทุนของกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์แอสสิริ โพรมออปฟิศ ("กองทุนรวม") ขอชี้แจงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") เกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่เป็นไปตามหมวด 6 เรื่องการจ่ายเงิน
ปันผล ของประกาศที่ ทน. 36/2562 สำหรับรอบปีบัญชี 2567

กองทุนรวมได้ประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึง
วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 และจากกำไรสะสม ดังนี้

ระยะเวลาผลการดำเนินงาน	รูปแบบการจ่าย	บาทต่อหน่วย	จำนวนเงิน(บาท)	วันที่จ่าย
1 ม.ค. – 31 มี.ค. 2567	เงินปันผล	0.0800	13,600,000	4 มี.ย. 2567
1 เม.ย. – 30 มิ.ย. 2567	เงินปันผล	0.1000	17,000,000	2 ก.ย. 2567
1 ก.ค. – 15 ต.ค. 2567	เงินปันผล	0.1000	17,000,000	19 พ.ย. 2567
รวม		0.2800	47,600,000	

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ชั้น 7-8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ปาร์ค พาซ่า เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ 0 2949 1500 โทรสาร 0 2949 1501

SCB Asset Management Co.,Ltd. (Head Office)

7"- 8" SCB Park Plaza 1 No. 18 Ratchadapisek Rd., Chatuchak, Bangkok 10900 Thailand Tel. 0 2949 1500 Fax 0 2949 1501

WWW.SCBAM.COM



การคำนวณการจ่ายเงินปันผล งวดวันที่ 1 ม.ค. 2567 – 4 พ.ย. 2567

งบกำไรขาดทุนประจำปี งวดวันที่ 1 ม.ค. 2567 – 4 พ.ย. 2567

	บาท
รวมรายได้	86,164,272
รวมค่าใช้จ่าย	44,599,888
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	41,564,384
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	
รายการกำไรสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-
รายการกำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของเงินลงทุน	32,873,776
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	32,873,776
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	74,438,160

การปรับปรุงเพื่อคำนวณการจ่ายประโยชน์ตอบแทนประจำปี

งวดวันที่ 1 ม.ค. 67 – 4 พ.ย. 67

กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน 74,438,160

ปรับปรุงกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

ตามหนังสือเวียนที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1)

(ก) หักการซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงสังหาริมทรัพย์ (6,672,925)

(ข) หักการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงิน -

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามหนังสือเวียนที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1) 67,765,235

จำนวนเงินปันผลที่จ่ายสำหรับปี 47,600,000

คิดเป็นอัตราร้อยละ 70

อย่างไรก็ตามเมื่อรวมรายการปรับปรุงกำไรสุทธิตามหนังสือเวียนที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.2(1)

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามหนังสือเวียนที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1) 67,765,235

ปรับปรุงกำไรสุทธิเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสด

ตามหนังสือเวียนที่ จท-3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.2 (1)

1. กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือสอบทานสังหาริมทรัพย์ (32,872,843)

2. ผลต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริง (127,157)

3. ผลต่างของค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและค่าใช้จ่ายตามสัญญา -

4. รายการอื่น ๆ ที่ไม่สอดคล้องกับสถานะเงินสด -

กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของ ROU -

ดอกเบี้ยจ่าย -

กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนอื่น	(933)
กำไรสุทธิที่ปรับปรุงทั้งสิ้น	34,764,302
จำนวนเงินปันผลที่จ่ายสำหรับงวดวันที่ 1 ม.ค. 67 – 4 พ.ย. 67	47,600,000
คิดเป็นอัตราร้อยละ	137

ตามการคำนวณเพื่อการจ่ายเงินปันผลข้างต้น ผู้จัดการกองทุนจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราร้อยละ 70 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงซึ่งไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด ตามหนังสือเวียนที่ จท - 3. (ว) 2/2564 ข้อ 3.1 (1)

กองทุนรวม ขอเรียนว่ารายการกำไรสุทธิที่ปรับปรุงดังกล่าวข้างต้นจำนวน 67,765,235 บาท มีรายการทางบัญชีที่ไม่สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม ได้แก่ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือสอบทานอสังหาริมทรัพย์ผลต่างของรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจริง และรายการอื่นๆ ที่ไม่สอดคล้องกับสถานะเงินสด ซึ่งเมื่อผู้จัดการกองทุนรวมได้นำรายการดังกล่าวมาปรับปรุงตามหลักเกณฑ์ข้างต้นเพื่อพิจารณาจ่ายเงินปันผลส่งผลให้การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน จำนวน 47,600,000 บาทของกองทุนรวม คิดเป็นร้อยละ 137 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงทั้งสิ้นของรอบบัญชีงวดวันที่ 1 ม.ค. 67 – 4 พ.ย. 67

จากเหตุการณ์ข้างต้น กองทุนรวมได้นำส่งหนังสือชี้แจงฉบับนี้เมื่อได้รับงบการเงิน (งบเลิกกองทุนรวม) จากผู้สอบบัญชีกองทุนรวม และจะประกาศให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการภายในวันที่ 20 ธันวาคม 2567

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แสนสิริ โพรมออฟฟิศ

โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด


(นางทิพาพรรณ ภัทรวิกรม)

Executive Director


นางสาวพิรญา วรรณศิริ)

Senior Associate