



หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย
Krungthai Asset Management

ที่ PIT-02 106/2568

วันที่ 29 สิงหาคม 2568

เรื่อง รายงานการรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สินและความคืบหน้า ของทรัสต์เพื่อการลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี

เรียน ผู้ถือหุ้นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า
ตราที่จิกฮอสพิทอลลิตี

ตามที่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่า ตรา
ที่จิก ฮอสพิทอลลิตี (SHREIT) ได้แจ้งเลิกกองทรัสต์ กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2566 นั้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) (“KTAM”) ในฐานะผู้ชำระสะสางกองทรัสต์
SHREIT ได้เริ่มกระบวนการชำระสะสางกองทรัสต์นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 เป็นต้นมา ในขณะนี้ กองทรัสต์
SHREIT ได้เสร็จสิ้นกระบวนการรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว และได้รับรายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิก
กองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) (ตามเอกสารแนบ 1) เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2568
ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ KTAM จะนำส่งจดหมายแจ้งเสร็จสิ้นการรวบรวม จำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สินของกองทรัสต์
SHREIT ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. พร้อมรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน ณ 30 มิถุนายน 2568 (วัน
ชำระบัญชีเสร็จสิ้น) ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเอกกมล ณ ระนอง)

ผู้อำนวยการอาวุโส

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ในฐานะผู้ชำระสะสางกองทรัสต์ SHREIT

ฝ่ายจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์ 0-2686-6100 ต่อ 6149, 6151, 6449

**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรม
และสิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์)
ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)**

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นบริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรม
และสิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี (“กองทรัสต์”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และงบกระแสเงินสด สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และกระแสเงินสด สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใต้เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินที่กล่าวถึงในวรรคข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทรัสต์ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.1 กองทรัสต์ฯ ได้เลิกดำเนินงานเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2566 ดังนั้นกองทรัสต์ฯ จึงจัดทำงบการเงินนี้โดยใช้เกณฑ์การชำระบัญชี ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวข้างต้น

ความรับผิดชอบของผู้ชำระบัญชีของกองทรัสต์ฯ ต่อการเงิน

ผู้ชำระบัญชีของกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้ชำระบัญชีของกองทรัสต์ฯ พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทรัสต์
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้ชำระบัญชีของกองทรัสต์ฯ ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้ชำระบัญชีของกองทรัสต์ฯ
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้ชำระบัญชีของกองทรัสต์ฯ ในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



นายประสิทธิ์พร เกษามา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 9910

บริษัท เน็คเซีย เอเอสวี (ประเทศไทย) จำกัด

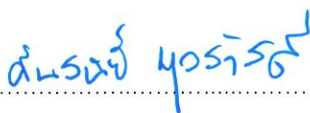
กรุงเทพมหานคร

31 กรกฎาคม 2568

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าตราที่ดิน สอสหพินอลดี
 งบฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

	หน่วย : พันเหรียญ สหรัฐอเมริกา	หน่วย : พันบาท
สินทรัพย์		
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	-	-
สินทรัพย์อื่น	-	-
รวมสินทรัพย์	-	-
หนี้สิน		
เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-
หนี้สินอื่น	-	-
รวมหนี้สิน	-	-
สินทรัพย์สุทธิ	-	-
สินทรัพย์สุทธิ :		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์	-	-
ขาดทุนสะสม	-	-
สินทรัพย์สุทธีก่อนองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นทรัสต์	-	-
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นทรัสต์		
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	-
สินทรัพย์สุทธิ	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....  ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ชำระบัญชี
 (นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าตราที่ดิน สอสหพัทลลิตี
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์)

ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

	หน่วย : พันเหรียญ สหรัฐอเมริกา	หน่วย : พันบาท
รายได้		
รายได้ดอกเบี้ย	37	1,202
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	43	1,417
รายได้จากการรับคืนเงินประกัน	18	578
รายได้อื่น	2	50
รวมรายได้	100	3,247
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	204	6,641
ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย	27	878
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	-	14
ค่าใช้จ่ายอื่น	2	78
รวมค่าใช้จ่าย	233	7,611
ขาดทุนสุทธิจากการชำระสะสางกองทรัสต์	(133)	(4,364)
ค่าใช้จ่าย		
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินการเงิน		
จากสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน	-	182,158
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	182,158
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการชำระสะสางกองทรัสต์		
และองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นทรัสต์	(133)	177,794

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ชำระบัญชี

(นางสาวคณสินี พูลสวัสดิ์)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์)
 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

	หน่วย : พันเหรียญ สหรัฐอเมริกา	หน่วย : พันบาท
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิ		
ขาดทุนสุทธิจากการชำระสะสางกองทรัสต์	(133)	(4,364)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการชำระสะสางกองทรัสต์	(133)	(4,364)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		
การจ่ายเงินคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในระหว่างงวด	(549)	(202,743)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้นทรัสต์	(549)	(202,743)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	182,158
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด	(682)	(24,949)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด	682	24,949
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ชำระบัญชี
 (นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี
งบกระแสเงินสด

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์)
ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

	หน่วย : พันเหรียญ สหรัฐอเมริกา	หน่วย : พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการชำระสะสางกองทรัสต์	(133)	(4,364)
รายการปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการชำระสะสางกองทรัสต์		
การลดลงในสินทรัพย์อื่น	7	246
การลดลงในเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(82)	(2,986)
การลดลงในหนี้สินอื่น	(3)	(94)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(211)	(7,198)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
จ่ายคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์	(549)	(202,743)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(549)	(202,743)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	182,158
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(760)	(27,783)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	760	27,783
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	-	-
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
รายการที่ไม่ใช่เงินสด		
โอนปิดบัญชีขาดทุนสะสมกับทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์	64,824	1,936,515

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....
(นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและ
สิทธิการเช่าสตราทีจิก ฮอสพิทอลลิตี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์)

ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

1. ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและ
สิทธิการเช่าสตราทีจิก ฮอสพิทอลลิตี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและสิทธิการเช่าสตราทีจิก
ฮอสพิทอลลิตี้ (“กองทรัสต์”) เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550
ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้ง ทรัสต์ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2560 ระหว่างบริษัท สตราทีจิก พร็อพเพอร์ตี้ อิน
เวสต์เตอร์ส จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ใน
ฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ กองทรัสต์ได้จัดตั้งโดยไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์ และเป็นกองทรัสต์ประเภท
ไม่รับได้ถอนหน่วยทรัสต์จากผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากผู้ลงทุนทั่วไป และนำ
เงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ผ่านการซื้อหุ้นบริษัทโฮลดิ้งต่างประเทศหลายบริษัท
รวมทั้งการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทโฮลดิ้งเหล่านั้นด้วย ทั้งนี้ บริษัทย่อย 3 แห่งในประเทศอินโดนีเซียและ
เวียดนามเป็นกิจการที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินหรือสิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร
โรงแรมและสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง โดยอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้ลงทุนจนถึงวันที่ 8 มิถุนายน
2566 (วันเสร็จสิ้นการซื้อขายหุ้นของบริษัทย่อย) ประกอบด้วยโรงแรมที่ตั้งอยู่ในประเทศในเขตภูมิภาค
เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ดังนี้

อสังหาริมทรัพย์	สถานที่ตั้ง	ลักษณะการถือครองอสังหาริมทรัพย์
โรงแรมพูลแมน จาการ์ตา เซ็นทรัล พาร์ค (Pullman Jakarta Central park)	นครจาการ์ตา ประเทศอินโดนีเซีย	กรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน (Strata title) และ กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรมและ สังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
โรงแรมคาปรี บาเย เฟรเซอร์ (Capri by Fraser)	นครโฮจิมินห์ ประเทศเวียดนาม	สิทธิการเช่าที่ดินสิ้นสุดวันที่ 19 พฤษภาคม 2586 และ กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
โรงแรมไอบิส ไซงอน เซ้าท์ (Ibis Saigon South)	นครโฮจิมินห์ ประเทศเวียดนาม	สิทธิการเช่าที่ดินสิ้นสุดวันที่ 19 พฤษภาคม 2586 และ กรรมสิทธิ์ในอาคารโรงแรม และสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

กองทรัสต์มีนโยบายที่จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่เข้าลงทุน โดยการให้เช่าทรัพย์สิน
ดังกล่าวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมโดยการจ้างผู้บริหารโรงแรม
ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่ในการบริหารทรัพย์สินและกำหนดนโยบายการจัดหาผลประโยชน์ดังกล่าว

กองทรัสต์มีบริษัท สตราทีจิก พร็อพเพอร์ตี้ อินเวสต์เตอร์ส จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัท
หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ดี


..... ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ชำระบัญชี
(นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและ
สิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์)

ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ มีมติดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกลุ่มกองทรัสต์โดยการขายหุ้นของบริษัทย่อย ("SPVs") ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินดังกล่าวผ่านตัวแทนการขายที่ได้รับการแต่งตั้ง สำหรับการขายผ่านการจัดการประมูลเพื่อคัดเลือกผู้ให้ราคาเสนอซื้อสูงสุด ตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการมอบอำนาจให้ผู้จัดการกองทรัสต์ทำการเจรจาและ/หรือข้อตกลง เพื่อกำหนด แก๊ซ เปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือเงื่อนไขในการทำสัญญาที่เกี่ยวข้อง บันทึกข้อตกลง และเอกสารต่างๆ
- 2) อนุมัติการลดทุนของกองทรัสต์ (ภายหลังการชำระหนี้ หนี้สินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งหมด)
- 3) อนุมัติการเลิกกองทรัสต์และการชำระบัญชี โดยทรัสต์เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ที่จะดำเนินการรวบรวมจำหน่าย และจัดสรรทรัพย์สิน (ชำระบัญชี) ตามกฎหมายพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550
- 4) อนุมัติการขอเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์จากการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กองทรัสต์ได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ข้างต้นดังต่อไปนี้

- จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของกลุ่มกองทรัสต์
- ดำเนินการลดทุนของกองทรัสต์
- หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ได้ถูกเพิกถอนการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2566
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 ได้มีมติให้เลิกกองทรัสต์ในวันที่ 30 กันยายน 2566 และเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชีต่อไป

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 รับทราบว่ากลุ่มบริษัทย่อยของกองทรัสต์ คือ Strategic Hospitality Holdings 2 Limited (SHH2) ได้มีสถานะเลิกกิจการเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2566 จากข้อมูลของ BVI Financial Services Commission


..... ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ชำระบัญชี
(นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบต่ออายุได้เพื่อธุรกิจโรงแรมและ
สิทธิการเช่าตราที่จิก ฮอสพิทอลลิตี

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์)

ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1. กองทรัสต์ฯ ได้เลิกดำเนินงานเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2566 ตามมติอนุมัติการเลิกกองทรัสต์ฯ ของผู้ถือหุ้นหน่วย
ลงทุนในวันที่ 6 ธันวาคม 2565 ดังนั้น งบการเงินของกองทรัสต์ฯ สำหรับระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่
1 ตุลาคม 2566 (วันถัดจากวันเลิกกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)
จึงจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการรวบรวม จำหน่ายและจัดสรรทรัพย์สินของทรัสต์เพื่อการ
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ส่วนเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบัญชีฉบับนี้ไม่ได้กำหนดไว้ กองทรัสต์ฯ ปฏิบัติตาม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีของ
งบการเงิน โดยใช้เกณฑ์การชำระบัญชี

งบการเงินนี้แสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกาคือเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของ
กองทรัสต์ฯ อย่างไรก็ตาม งบการเงินนี้ได้แสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทเพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบ
ของหน่วยงานในประเทศไทยอีกด้วย

งบการเงินสกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกาคือเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานได้แปลงค่าเป็นสกุลเงินบาทซึ่ง
เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการนำเสนองบการเงินเพิ่มเติมดังนี้ สินทรัพย์และหนี้สินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้
อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตรา
แลกเปลี่ยนที่ประมาณขึ้นซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยนจริง ณ วันที่เกิดรายการ ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการ
แปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินจากสกุล
ที่ใช้ดำเนินงานเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการนำเสนองบการเงิน” ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งเป็นองค์ประกอบ
อื่นของผู้ถือหุ้นทรัสต์

- 2.2. งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับ
ภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

3. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากผู้ชำระบัญชีเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2568


..... ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ชำระบัญชี
(นางสาวคณินีย์ พูลสวัสดิ์)