

ที่ FPCAMT2566-045

28 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง ที่แจ้งผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า  
อสังหาริมทรัพย์โกลด์เด็นเวนเจอร์ (Golden Ventures REIT)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะ  
ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เด็นเวนเจอร์ (“กองทรัสต์”) ขอชี้แจงผลการ  
ดำเนินงานตามงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับ  
อนุญาตแล้ว โดยเมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของปีก่อนหน้า กองทรัสต์มีการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ของกองทรัสต์ กองทรัสต์มีรายได้จากการ  
ลงทุน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้ค่าเช่าและบริการ เท่ากับ 1,160.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.52 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.25 จากผล  
การดำเนินงานประจำปี 2565 เนื่องจากการยกเลิกมาตรการบรรเทาผลกระทบจากการระบาด COVID-19 แก่ผู้เช่าของ  
กองทรัสต์ การเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าของโครงการ และผลกระทบที่ลดลงจากการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทาง  
การเงิน ฉบับที่ 16 (TFRS16) และมีค่าใช้จ่ายรวม ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนการเช่าและบริการ ต้นทุนทางการเงินและ  
ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เท่ากับ 441.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.03 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.81 จากผลการดำเนินงานประจำปี 2565  
เนื่องจากในปี 2566 กองทรัสต์ไม่มีค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่ายซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ณ วันที่จัดตั้งกองทรัสต์ ส่งผล  
ให้กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 719.44 ล้านบาท ลดลง 17.52 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.38 จากผลการดำเนินงาน  
ประจำปี 2565

ทั้งนี้กองทรัสต์มีรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนรวมเท่ากับ 153.72 ล้านบาท เนื่องจากรายการขาดทุนสุทธิที่ยัง  
ไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 (TFRS16) และการ  
ลดลงของมูลค่าจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปี 2566 ดังนั้นกองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการ  
ดำเนินงานเท่ากับ 565.72 ล้านบาท ลดลง 77.02 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.98 จากผลการดำเนินงานประจำปี 2565

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิ จากการดำเนินงาน (หน่วย: ล้านบาท)	2566	2565	เปลี่ยนแปลง	
	จำนวน	จำนวน	จำนวน	ร้อยละ
รายได้รวม	1,160.70	1,135.18	25.52	2.25
ค่าใช้จ่าย	(441.25)	(398.22)	43.03	10.81
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	719.44	736.96	(17.52)	(2.38)
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	(153.72)	(94.22)	(59.50)	63.15
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	565.72	642.74	(77.02)	(11.98)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอมเมอร์เชียล แอสเสท แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด

- จันทราภรณ์ จัน -

นางสาวจันทราภรณ์ จัน

กรรมการผู้จัดการ