ส่วนที่ 4

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ตรวจสอบงบการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทรัสต์ฯ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

13.2 ตารางสรุปงบการเงิน

กองทรัสต์ฯ ขอแสดงงบการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ (ล้านบาท)	1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565	1 เมษายน 2563 – 31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2562 – 31 มีนาคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	20,371.85	20,272.16	20,408.62
หนี้สินรวม	4,279.45	4,266.57	4,301.25
สินทรัพย์สุทธิ	16,092.40	16,005.59	16,107.37
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8549	10.7963	10.8650
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รวมรายได้	659.10	1,102.56	2,294.76
รวมค่าใช้จ่าย	500.33	662.28	1,073.72
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	158.77	440.28	1,221.04
รวมรายการกำไรที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	2.16	6.42	16.78
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	160.93	446.70	1,237.82
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ต่อหน่วยทรัสต์ (บาท)	0.11	0.30	0.83

รายการ (ล้านบาท)	1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565	1 เมษายน 2563 – 31 มีนาคม 2564	1 เมษายน 2562 – 31 มีนาคม 2563
งบกระแสเงินสด			
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	223.32	249.39	1,924.58
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(195.19)	(671.96)	(1,479.53)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	27.13	(422.57)	445.05
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นปี	263.22	685.79	240.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	290.35	263.22	685.79

14. คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

	สิ้นสุด 31 มีนาคม 2565	สิ้นสุด 31 มีนาคม 2564
อัตราการให้เช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	33.38	27.03
รายได้จากการบริการ (ล้านบาท)	656.52	1,087.11
รายได้ทั้งหมด (ล้านบาท)	659.10	1,102.56
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	160.93	446.70
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	87.11	87.27
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	24.51	41.09
อัตรากำไรสุทธิต่อหน่วย (บาท)	0.11	0.30
อัตราปันผลต่อหน่วย (บาท)	0.10	0.32

1. การวิเคราะห์การดำเนินงานที่ผ่านมา

1.1 ภาพรวมการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากลงทุนสำหรับรอบ 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 ทั้งหมด 659.10 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากการให้บริการพื้นที่ เท่ากับ 656.52 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ย 0.44 ล้านบาท และ รายได้อื่นเท่ากับ 2.14 ล้านบาท ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเท่ากับ 500.33 ล้านบาท แบ่งเป็นต้นทุนในการให้บริการพื้นที่เท่ากับ 84.66 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 128.82 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ เท่ากับ 73.72 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 64.68 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมทรัสตี เท่ากับ 30.00 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมวิชาชีพเท่ากับ 2.79 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน 2.89 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 112.76 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีกำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 158.77 ล้านบาท มีรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เท่ากับ 0.26 ล้านบาท และมีกำไร

สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน เท่ากับ 1.91 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 160.93 ล้านบาท

ณ สิ้น 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีสินทรัพย์ เท่ากับ 20,371.85 ล้านบาท และมีหนี้สินทั้งหมดเท่ากับ 4,279.45 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 16,092.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.8549 บาท

1.2 รายการสำคัญในงบกำไรขาดทุน

(1) รายได้จากการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

ก. รายได้จากการให้บริการพื้นที่ของกองทรัสต์ฯ

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากการให้บริการพื้นที่เท่ากับ 656.52 ล้านบาท มาจาก รายได้ 5 กลุ่ม ได้แก่

1) รายได้จากการให้ใช้พื้นที่จัดงานและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเท่ากับร้อยละ 81
2) รายได้ค่าตอบแทนการให้บริการพื้นที่จัดเลี้ยงเท่ากับร้อยละ 5
3) รายได้ค่าเช่า/ให้ใช้พื้นที่ระยะยาวเท่ากับร้อยละ 11
4) รายได้ค่าบริการที่จอดรถเท่ากับร้อยละ 2
5) รายได้ค่าตอบแทนการให้ใช้พื้นที่โฆษณาเท่ากับร้อยละ 1

ทั้งนี้อัตราการใช้พื้นที่จัดงานของกองทรัสต์ฯ มีผลการดำเนินงานดังนี้

รายละเอียด	ณ 31 มีนาคม 2565	ณ 31 มีนาคม 2564
พื้นที่ให้เช่า (Hall area) **(ตร.ม)**	122,165	122,165
อัตราการใช้พื้นที่จัดงาน (ร้อยละ)	33.38	27.03
อัตราราคาค่าเช่าพื้นที่จัดงานโดยเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./วัน)	32.06	66.71

ข. รายได้ดอกเบี้ย

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากดอกเบี้ยเท่ากับ 0.44 ล้านบาท จากเงินจากรายได้ฝากไว้ในธนาคารกสิกรไทย และ กรุงศรีอยุธยา โดยได้รับผลตอบแทนประมาณร้อยละ 0.10 - 0.20 ต่อปี

ค. รายได้อื่น

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 2.14 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจาก ค่าความเสียหาย รายได้จากการให้บริการ Business Center และ IMPACT Member Card

(2) ต้นทุนการให้บริการพื้นที่

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีต้นทุนการให้บริการพื้นที่เท่ากับ 84.66 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจาก

1) ค่าสาธารณูปโภคเท่ากับร้อยละ 61

2) ค่าบริการทำความสะอาดและค่ารักษาความปลอดภัยเท่ากับร้อยละ 22

ทั้งนี้เมื่อเทียบต้นทุนการให้บริการพื้นที่ ณ 31 มีนาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2564 จะอยู่ในระดับร้อยละ 12.89 และร้อยละ 12.73 ของรายได้จากการให้บริการพื้นที่ ตามลำดับ

ต้นทุนการให้บริการพื้นที่ประกอบด้วย

ค่าสาธารณูปโภค	ร้อยละ 61
ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าทำความสะอาด	ร้อยละ 22
ต้นทุนอื่น	ร้อยละ 6
ต้นทุนค่าบริการ	ร้อยละ 6
ภาษีที่ดินและภาษีป้าย	ร้อยละ 5

(3) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 128.82 ล้านบาทแบ่งเป็น

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	ร้อยละ 57
ค่าสาธารณูปโภค	ร้อยละ 24
ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าทำความสะอาด	ร้อยละ 9
ค่าเบี้ยประกันภัย	ร้อยละ 4
อื่นๆ	ร้อยละ 6

ทั้งนี้ เมื่อเทียบค่าใช้จ่ายในการบริหาร ณ 31 มีนาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2564 เท่ากับร้อยละ 19.55 และร้อยละ 12.50 ของรายได้รวม ตามลำดับ

(4) กำไรสุทธิของกองทรัสต์ฯ

ณ 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 160.93 ล้านบาท มีอัตราต้นทุนการดำเนินงานต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 42.37 ซึ่งลดลงจากปีที่ผ่านมาร้อยละ 28.32 ณ 31 มีนาคม 2564 อันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งส่งผลต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

(5) ค่าธรรมเนียม

ก) ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งจ่ายให้กับบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด เท่ากับ 73.72 ล้านบาท โดยคำนวณในอัตราไม่เกินร้อยละ 2 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ ในแต่ละรอบปีบัญชี

ข) ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจ่ายให้กับ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เท่ากับ 64.68 ล้านบาท โดยคำนวณจาก

(1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) โดยชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของรายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ไม่รวมรายได้จากเงินลงทุนอื่นของกองทรัสต์ฯ โดยคิดเป็นร้อยละ 5.50

(2) ค่าธรรมเนียมอัตราพิเศษในการจัดการทรัพย์สิน (Incentive Fee) โดยชำระเป็นรายปีและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ก่อนหักรายจ่ายของกองทรัสต์โดยคิดเป็นร้อยละ 6.75

ทั้งนี้ ผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ หักด้วยจำนวนรวมของค่าใช้จ่ายทั้งหมดอันเกี่ยวเนื่องโดยตรงกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) แต่ไม่รวมถึง ค่าเบี้ยประกันของทรัพย์สิน ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่อาจเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืม (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายที่มีนัยสำคัญ ซึ่งไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามปกติของกองทรัสต์ฯ

ค) ค่าธรรมเนียมทรัสตี

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมทรัสตีเท่ากับ 30.00 ล้านบาท จ่ายให้กับ บริษัทหลักทรัพย์จัดการเงินลงทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสตี โดยทรัสตีของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์และรับรองโดยทรัสตี

ง) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมนายทะเบียน เท่ากับ 2.89 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายให้กับ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำกัด

จ) ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีค่าธรรมเนียมวิชาชีพ เท่ากับ 2.79 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายให้กับบริษัทตรวจสอบบัญชี สำนักงาน อีวาย จำกัด และ บริษัทที่ทำการประเมินสินทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด

(6) ต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ฯ

รอบระยะเวลา 1 เมษายน 2564 – 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีต้นทุนทางการเงิน จำนวน 112.76 ล้านบาท มูลค่าเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับ 3,870.97 ล้านบาท จากธนาคารพาณิชย์ 1 แห่ง และบริษัทประกันชีวิต 2 แห่ง โดยเป็นการกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR –1.5 และ อัตราอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่

1.3 รายการสำคัญในงบแสดงฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีสินทรัพย์รวม 20,371.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 99.69 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.50 จาก ณ 31 มีนาคม 2564 รายการที่สำคัญได้แก่

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม ณ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับ 371.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 100.62 ล้านบาท หรือร้อยละ 37

ข) เงินสดและเงินฝากธนาคาร เท่ากับ 290.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.13 ล้านบาท หรือร้อยละ 10

ค) ลูกหนี้จากการให้บริการพื้นที่ เท่ากับ 34.75 ล้านบาท ลดลง 27.42 ล้านบาท หรือร้อยละ 44

สินทรัพย์ (หน่วย: ล้านบาท)	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ตามมูลค่าราคายุติธรรม	19,664.00	19,663.00	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	371.15	270.53	37
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	290.35	263.22	10
ลูกหนี้			
- จากการให้บริการพื้นที่	34.75	62.17	(44)
- จากรายได้ดอกเบี้ย	0.13	0.14	(10)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3.09	3.65	(15)
สินทรัพย์อื่น	8.38	9.45	(11)
รวมสินทรัพย์	20,371.85	20,272.16	0.5

(2) หนี้สิน

ณ 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,279.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.30 โดยหนี้สินที่สำคัญคือ

ก) ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจำนวน 169.44 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 21.36 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 14 เป็นผลจากการยืดเวลาการจ่ายค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ และ ค่าธรรมเนียมทรัสตี

ข) เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,870.97 ล้านบาท ซึ่งแสดงอยู่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 1,872 ล้านบาท และส่วนที่สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี อีก 1,998.97 ล้านบาท

หนี้สิน (หน่วย : ล้านบาท)	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
เจ้าหนี้การค้า	21.56	16.31	32
เจ้าหนี้อื่น	5.43	4.75	14
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	169.44	148.08	14
รายได้รับล่วงหน้า	179.77	163.98	10
เงินประกันความเสียหาย	11.97	11.86	1
หนี้สินอื่น	20.31	46.55	(56)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,872.00	4.75	39,311
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,998.97	3,870.29	(48)
รวมหนี้สิน	**4,279.45**	**4,266.57**	**0.30**

(3) **สินทรัพย์สุทธิ**

ณ 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์มี สินทรัพย์สุทธิ 16,092.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.81 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.54 และมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 10.8549 บาท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 มีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย เท่ากับ 10.7963 บาท

1.4 รายการสำคัญในงบกระแสเงินสด

(1) กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน กองทรัสต์ฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้จากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 222.32 ล้านบาท โดยมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สทธิจากการดำเนินงาน 160.93 ล้านบาท

(2) กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน กองทรัสต์ฯ มีเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิจำนวน 195.19 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 74.12 ล้านบาท และจ่ายดอกเบี้ยและเงินต้นรวมจำนวน 121.07 ล้านบาท ลดลง จาก 31 มีนาคม 2564 เนื่องจาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ และส่งผลต่อการจ่ายประโยชน์ตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ลดลง

	ณ 31 มีนาคม 2565	ณ 31 มีนาคม 2564	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิ	222.32	249.39	(11)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดการเงิน	(195.19)	(671.96)	(71)
เงินสดและเงินฝากธนาคาร เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	27.13	(422.17)	106

เงินสดและเงินฝากธนาคาร ต้นปี	263.22	685.79	(62)
เงินสดและเงินฝากธนาคาร ปลายปี	290.35	263.62	10

1.5 อัตราส่วนทางการเงิน

(1) ความสามารถในการชำระหนี้

กองทรัสต์ฯ ต้องดำรงสัดส่วนทางการเงิน หรือ Debt Covenant ตามสัญญากู้ยืมเงินระยะยาว ตามรายละเอียดดังนี้

อัตราส่วน	เกณฑ์	อัตราส่วนของกองทรัสต์ฯ
เงินกู้ยืม ต่อ สินทรัพย์รวม (Loan to Total Asset)	ต้องน้อยกว่าร้อยละ 30	ร้อยละ 20.00
ความสามามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio)	ต้องมากกว่า 3 เท่า	2.41 เท่า
Debt to EBITDA	ต้องไม่เกิน 5 เท่า	14.38 เท่า
Debt Service Coverage ratio	ต้องมากกว่า 3 เท่า	2.32 เท่า

ทั้งนี้ ณ 31 มีนาคม 2565 ทางกองทรัสต์ฯ ไม่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ตามที่ระบุในเงื่อนไขภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมได้ เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ อย่างไรก็ตาม ทางกองทรัสต์ฯ ได้ส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้ให้กู้ยืมทุกราย และได้รับความยินยอมจากผู้กู้เรียบร้อยแล้ว

(2) ความสามารถในการทำกำไร

กองทรัสต์ฯ มีความสามารถในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการได้เป็นอย่างดี โดยสามารถคงระดับอัตรากำไรขั้นต้นไว้ได้โดยอัตรากำไรขั้นต้น และ อัตรากำไรสุทธิ ณ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับร้อยละ 87.11 และร้อยละ 24.51 ตามลำดับ

อัตราส่วน	ณ 31 มีนาคม 2565	ณ 31 มีนาคม 2564
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	87.11	87.27
อัตรากำไรการดำเนินงาน (ร้อยละ)	24.18	40.50
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	24.51	41.09

(3) สภาพคล่อง

ณ 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีสภาพคล่องของสินทรัพย์หมุนเวียน เป็น 0.31 เท่าของ หนี้สินหมุนเวียน พร้อมกันนั้นก็มี อัตราเงินสด เป็น 0.13 เท่า อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า 13.55 เท่า และมีอายุเฉลี่ยของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจาก 19 วัน ณ 31 มีนาคม 2564 เป็น 27 วัน ณ 31 มีนาคม 2565

อัตราส่วน	ณ 31 มีนาคม 2565	ณ 31 มีนาคม 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.31	1.54
อัตราส่วนสภาพคล่องเงินสด (เท่า)	0.13	0.67

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	13.55	19.59
อายุเฉลี่ยของลูกหนี้การค้า (วัน)	27	19

1.6 ผลตอบแทนของกองทรัสต์ฯ

ณ 31 มีนาคม 2565 กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 158.77 ล้านบาท มีรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เท่ากับ 0.26 ล้านบาท และ มีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน เท่ากับ 1.91 ล้านบาท ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 160.93 ล้านบาท หรือคิดเป็น กำไรต่อหน่วยเท่ากับ 0.11 บาท ลดลงจาก ณ 31 มีนาคม 2564 ที่เท่ากับ 0.30 บาท โดยกองทรัสต์ฯ มีอัตราการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ของ ปี 2564/2565 เท่ากับ 0.10 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เทียบกับราคาเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก และราคา ตลาด ณ 31 มีนาคม 2565 เท่ากับร้อยละ 0.94 และร้อยละ 0.58 ตามลำดับ

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

รอบผลประกอบการ	เงินประโยชน์ตอบแทน (ต่อหน่วย)	วันจ่ายเงินประโยชน์ตอบแทน	ประเภท
1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2564	-	-	-
1 กรกฎาคม – 30 กันยายน 2564	-	-	-
1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2564	0.05	11 มีนาคม 2565	เงินสด
1 มกราคม – 31 มีนาคม 2565	0.05	17 มิถุนายน 2565	เงินสด

ตารางการเปิดเผยข้อมูลการจ่ายประโยชน์ตอบแทนย้อนหลัง

รายการ	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564
(1) ประโยชน์ตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.10	0.32
(2) การแบ่งปันส่วนทุนต่อหน่วย (บาท)	-	0.00
รวมเงินจ่ายผลตอบแทนต่อหน่วย (1) + (2)	0.10	0.32
(3) อัตราร้อยละเมื่อเทียบกับราคาเสนอขายครั้งแรก 10.60 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 22 กันยายน 2558	0.94	3.02
(4) อัตราร้อยละเมื่อเทียบกับราคาตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 (17.10 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 19.40 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564)	0.58	1.65