

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

รายการที่แสดงดังต่อไปนี้ เป็นรายการที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

1.1 งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

รายการ	2559	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน: 4,792,951,897 บาท)	4,725,000,000	95.02	4,789,092,000	95.85
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน 31 ธันวาคม 2559 : จำนวน 150,000,000 บาท)	151,398,746	3.04	-	-
เงินฝากธนาคาร	70,435,408	1.42	175,777,493	3.52
ลูกหนี้				
จากการให้เช่า	512,782	0.01	933,163	0.02
จากดอกเบี้ย	27,644	0.00	32,832	0.00
ลูกหนี้อื่น	483,816	0.01	191,655	0.00
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	23,395,308	0.47	30,185,713	0.60
สินทรัพย์อื่น	1,446,829	0.03	507,986	0.01
รวมสินทรัพย์	4,972,700,533	100.00	4,996,720,842	100.00
หนี้สิน				
เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	20,182,885	0.41	16,844,243	0.34
เงินมัดจำค่าเช่า	133,600,205	2.69	120,566,547	2.41
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	2,113,798	0.04	2,198,190	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,200,000,000	24.13	1,200,000,000	24.02
รวมหนี้สิน	1,355,896,888	27.27	1,339,608,980	26.81
สินทรัพย์สุทธิ				
ทุนจดทะเบียน				
หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	3,578,900,000	71.97	3,578,900,000	71.62
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์				
หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	3,578,900,000	71.97	3,578,900,000	71.62
กำไรสะสม	37,903,645	0.76	78,211,862	1.57
สินทรัพย์สุทธิ	3,616,803,645	72.73	3,657,111,862	73.19
หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ	4,972,700,533	100.00	4,996,720,842	100.00

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1.2 งบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

รายการ	2559	ร้อยละ	2558	ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน				
รายได้ค่าเช่า	357,489,612	86.79	176,446,651	83.86
รายได้จากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	53,271,385	12.93	33,013,758	15.69
รายได้ดอกเบี้ย	1,007,257	0.25	957,507	0.45
รายได้อื่น	137,198	0.03	-	-
รวมรายได้	411,905,452	100.00	210,417,916	100.00
ค่าใช้จ่าย				
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	11,771,492	3.37	6,377,861	3.09
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	15,076,198	4.32	8,174,791	3.96
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,623,873	0.47	822,445	0.40
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	3,628,297	1.04	1,275,907	0.62
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,526,109	0.44	1,001,342	0.48
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีที่จ่าย	6,790,405	1.94	3,692,051	1.79
ดอกเบี้ยจ่าย	47,947,866	13.73	25,936,101	12.55
ค่าใช้จ่ายอื่น	9,475,825	2.71	2,330,379	1.13
รวมค่าใช้จ่าย	97,840,065	28.02	49,610,877	24.02
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	314,065,387	89.94	160,807,039	77.85
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	-	-	-	-
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(62,693,254)	(17.95)	(3,859,897)	(1.87)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(62,693,254)	(17.95)	(3,859,897)	(1.87)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	251,372,133	71.98	156,946,782	75.98

1.3 งบกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

รายการ	2559	2558
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	231,130,320	(4,501,206,464)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(336,472,405)	4,676,983,957
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	(105,342,085)	175,777,493
เงินฝากธนาคารต้นงวด	175,777,493	-
เงินฝากธนาคารปลายงวด/ปี	70,435,408	175,777,493

1.4 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย : บาท)

อัตราส่วนทางการเงิน	2559	2558
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี (บาท)	3,616,803,645	3,657,111,862
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (บาท)	3,666,149,994	3,643,350,852
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมสุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	76.25	76.42
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	2.67	1.36
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	11.24	5.78
อัตราส่วนหนี้สินต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	36.98	36.77
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	0.13	131.55

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

2. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของทรัสต์

2.1 ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,972.70 ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 4,725 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 95.02 ของสินทรัพย์รวม) เงินลงทุนในหลักทรัพย์จำนวน 151.40 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 3.04 ของสินทรัพย์รวม) มูลค่าสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลงจากมูลค่าสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวน 24.02 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากในระหว่างเดือนธันวาคม 2559 มีการลดลงของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรมจำนวน 64.09 ล้านบาท (ราคาประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ) ส่งผลให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรมปลายปีอยู่ที่ 4,725 ล้านบาท

2. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,355.90 ล้านบาท โดยหลักประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะยาว 1,200 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 88.50 ของหนี้สินรวม) และเงินมัดจำค่าเช่า จำนวน 133.60 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 9.85 ของหนี้สินรวม) เงินกู้ยืมระยะยาวเป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ในการเข้าซื้อทรัพย์สินหลักในการลงทุนครั้งแรก โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2562 ทั้งนี้ดอกเบี้ยจะชำระคืนภายในวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR ลบอัตราคงที่ต่อไป

3. สินทรัพย์สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Assets Value "NAV") ทั้งสิ้นจำนวน 3,616.80 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์จำนวน 3,578.9 ล้านบาท และกำไรสะสมจำนวน 37.90 ล้านบาท ในปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์และจ่ายคืนเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ โดยให้มีการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.17 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 60.84 ล้านบาท ทำให้มูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยทรัสต์หลังการลดทุนอยู่ในอัตราที่ 9.83 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุนดังกล่าวเป็นการจ่ายคืนสภาพคล่องส่วนเกินที่เหลือจากกรณีที่กองทรัสต์มีการรับรู้รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องจากการลดลงของราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์

2.2 ผลการดำเนินงาน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์มีรายได้ที่เกิดจากการลงทุนจำนวน 357.49 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 86.79 ของรายได้รวม) รายได้จากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 53.27 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 12.93 ของรายได้รวม) และรายได้อื่นจำนวน 1.15 ล้านบาท รวมรายได้ของกองทรัสต์จำนวน 411.91 ล้านบาท กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 97.84 ล้านบาท โดยมีค่าใช้จ่ายหลักๆ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 47.95 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 49.01 ของค่าใช้จ่ายรวม) ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินจำนวน 15.08 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 15.41 ของค่าใช้จ่ายรวม) ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์จำนวน 11.77 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 12.03 ของค่าใช้จ่ายรวม) เป็นต้น

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

รายงานและงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (กองทรัสต์ฯ) ซึ่งประกอบไปด้วยงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทรัสต์ฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 กองทรัสต์มีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 4,725 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95 ของสินทรัพย์รวม เงินลงทุนดังกล่าวไม่มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องและไม่สามารถหาค่าเทียบเคียงสำหรับเงินลงทุนอย่างเดียวกัน หรือคล้ายคลึงกันได้ ผู้จัดการกองทรัสต์จึงกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้จัดการกองทรัสต์ต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และทำความเข้าใจการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่ผู้จัดการกองทรัสต์ออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาอิสระเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยการเทียบเคียงกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่เป็นและเหตุผลสมเหตุสมผลของข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของกองทรัสต์ เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ในการประมาณการผลการดำเนินงานดังกล่าว และตรวจสอบกับสัญญาเช่า ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกองทรัสต์ตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารกองทรัสต์และผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้จัดการกองทรัสต์มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทรัสต์ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์มีความตั้งใจที่จะเลิกหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัสต์

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของ

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทรัสต์ฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทรัสต์ฯในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินหรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทรัสต์ฯต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวสุพรรณิ ดิยานันท์กุล

สุพรรณิ ดิยานันท์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4498

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 17 กุมภาพันธ์ 2560

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2559	2558
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน: จำนวน 4,792,951,897 บาท)	7	4,725,000,000	4,789,092,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน: จำนวน 150,000,000 บาท)		151,398,746	-
เงินฝากธนาคาร	8	70,435,408	175,777,493
ลูกหนี้			
จากการให้เช่า	9	512,782	933,163
จากดอกเบี้ย		27,644	32,832
ลูกหนี้อื่น		483,816	191,655
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	10	23,395,308	30,185,713
สินทรัพย์อื่น		1,446,829	507,986
รวมสินทรัพย์		4,972,700,533	4,996,720,842
หนี้สิน			
เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	17	20,182,885	16,844,243
เงินมัดจำเช่า		133,600,205	120,566,547
ค่าเช่ารับล่วงหน้า		2,113,798	2,198,190
เงินกู้ยืมระยะยาว	11, 17	1,200,000,000	1,200,000,000
รวมหนี้สิน		1,355,896,888	1,339,608,980
สินทรัพย์สุทธิ		3,616,803,645	3,657,111,862

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2559	2558
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		3,578,900,000	3,578,900,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์			
หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	12	3,578,900,000	3,578,900,000
กำไรสะสม	13	37,903,645	78,211,862
สินทรัพย์สุทธิ		3,616,803,645	3,657,111,862
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		10.1059	10.2185
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุด (หน่วย)		357,890,000	357,890,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน/ ที่ตั้ง	โฉนดเลขที่	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตารางวา)	อาคารเลขที่	พื้นที่ อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	2559			2558		
					ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า										
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน										
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร										
ตำบลบ้านเก่า อำเภอท่าทอง จังหวัดชลบุรี										
	9361, 21948	5-2-30	AF01	851.80	24,369,004	23,863,829	0.49	24,369,004	23,761,770	0.50
			AF02	851.80	24,369,004	23,863,829	0.49	24,369,004	23,761,770	0.50
			AF03	851.80	24,369,004	23,863,829	0.49	24,369,004	23,761,770	0.50
			AF04	851.80	24,369,004	23,863,829	0.49	24,369,004	23,761,770	0.50
	23895	4-2-71	AG01	851.80	24,151,635	23,863,829	0.49	24,151,635	23,761,770	0.50
			AG02	851.80	23,940,333	23,863,829	0.49	23,940,333	23,761,770	0.50
			BG01	1,203.60	34,170,803	33,719,775	0.69	34,170,803	33,575,565	0.70
	23626	1-2-42	BF01	1,218.00	34,845,150	34,123,202	0.70	34,845,150	33,977,267	0.71
	22735	7-1-46	BF02	1,280.52	36,633,637	35,874,748	0.74	36,633,637	35,721,321	0.75
			BF03	1,280.52	36,633,637	35,874,748	0.74	36,633,637	35,721,321	0.75
			BF04	1,515.14	43,345,771	42,447,807	0.87	43,345,771	42,266,269	0.88
			BF05	1,588.56	45,446,662	44,504,724	0.91	45,446,662	44,314,390	0.93
	26250	2-3-29	BF06	1,702.88	48,717,299	47,707,487	0.98	48,717,299	47,503,455	0.99
	28361	1-2-27	BF07	1,288.00	36,847,973	36,084,306	0.74	36,847,973	35,929,983	0.75
	26188	8-2-24	BF08	1,775.00	50,779,771	49,727,984	1.02	50,779,771	49,515,311	1.03
			BF09	2,430.00	69,518,950	68,078,310	1.40	69,518,950	67,787,158	1.42
			BF10	2,430.00	69,518,950	68,078,310	1.40	69,518,950	67,787,158	1.42
	24991	2-2-48	BG02	1,777.00	50,837,399	49,784,015	1.02	50,837,399	49,571,102	1.04
	24994, 26052	1-2-73	BG03	1,215.00	34,759,214	34,039,155	0.70	34,759,214	33,893,579	0.71
	25059	6-0-96	BG04	1,223.80	35,010,957	34,285,694	0.70	35,010,957	34,139,063	0.71
			BG05	1,416.00	40,509,872	39,670,324	0.81	40,509,872	39,500,665	0.82
			BG06	1,553.70	44,448,790	43,528,095	0.89	44,448,790	43,341,937	0.91
	32570	4-3-73	BG32	1,041.50	29,680,881	29,178,420	0.60	29,680,881	29,053,632	0.61
			BG33	1,262.50	36,118,019	35,369,904	0.73	36,118,019	35,218,636	0.74
			BG34	1,562.50	44,700,533	43,774,633	0.90	44,700,533	43,587,421	0.91
	35964	11-1-95	BG35	1,570.00	44,189,970	43,984,752	0.90	44,189,970	43,796,641	0.91
			BG36	1,329.00	37,335,282	37,232,952	0.76	37,335,282	37,073,717	0.77
			BG37	1,329.00	37,545,574	37,232,952	0.76	37,545,574	37,073,717	0.77
			BG38	1,312.00	36,912,678	36,756,684	0.75	36,912,678	36,599,486	0.76
			BG39	2,170.00	61,064,835	60,794,211	1.25	61,064,835	60,534,211	1.26

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบประกอบรายละเอียดการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประเภทการลงทุน/ ที่ตั้ง	โฉนดเลขที่	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตารางวา)	อาคารเลขที่	พื้นที่ อาคาร (ตารางเมตร)	2559			2558		
					ราคาทุน	มูลค่าสุทธิรวม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่าสุทธิรวม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
					(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)	(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า										
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน										
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร										
ค่าฉบับบ้านเช่า อ่างทองพนาทอง จังหวัดชลบุรี (ต่อ)										
	34026	27-2-35	BG49	2,672.00	75,091,669	74,858,125	1.54	75,091,669	74,537,977	1.56
			BG50	1,867.00	53,049,502	52,305,434	1.07	53,049,502	52,081,738	1.09
			BG51	1,313.00	37,335,282	36,784,700	0.75	37,335,282	36,627,382	0.76
			BG52	2,167.00	61,381,283	60,710,164	1.25	61,381,283	60,450,523	1.26
			BG53	1,438.00	40,815,199	40,286,671	0.83	40,815,199	40,114,376	0.84
			BG54	1,188.00	33,854,355	33,282,729	0.68	33,854,355	33,140,388	0.69
			BG55	1,313.00	37,335,282	36,784,700	0.75	37,335,282	36,627,382	0.76
			BG56	1,807.00	51,255,960	50,624,488	1.04	51,255,960	50,407,981	1.05
			BG57	1,188.00	33,432,761	33,282,729	0.68	33,432,761	33,140,388	0.69
			BG58	1,717.00	48,830,533	48,103,069	0.99	48,830,533	47,897,346	1.00
	34030	4-0-33	BG59	1,438.00	40,920,344	40,286,671	0.83	40,920,344	40,114,376	0.84
			BG60	1,313.00	37,335,282	36,784,700	0.75	37,335,282	36,627,382	0.76
	40196	7-0-27	BG61	2,767.00	78,256,149	77,519,623	1.59	78,256,149	77,188,093	1.61
			BG62	2,872.00	81,419,618	80,461,278	1.65	81,419,618	80,117,167	1.67
	40197	7-0-13	BG63	5,277.00	148,495,465	147,839,194	3.03	148,495,465	147,206,926	3.07
	40197, 40198	15-1-68	BG64	1,187.00	33,958,489	33,254,714	0.68	33,958,489	33,112,492	0.69
			BG65	2,017.00	55,580,074	56,507,799	1.16	55,580,074	56,266,130	1.17
	40168	6-0-07	BG66	1,437.00	40,815,199	40,258,655	0.83	40,815,199	40,086,480	0.84
			BG67	3,222.00	91,017,191	90,266,796	1.85	91,017,191	89,880,750	1.88
	40178	6-3-62	BG68	5,032.00	141,219,184	140,975,331	2.89	141,219,184	140,372,419	2.93
	40179	7-2-06	BG69	5,032.00	141,219,184	140,975,331	2.89	141,219,184	140,372,419	2.93
	40180	8-1-17	BG70	2,312.00	65,283,805	64,772,450	1.33	65,283,805	64,495,436	1.35
			BG71	1,437.00	40,920,344	40,258,655	0.83	40,920,344	40,086,480	0.84
			BG72	1,812.00	51,362,116	50,764,567	1.04	51,362,116	50,547,461	1.06
	40198	8-1-55	BG73	1,312.00	37,018,834	36,756,684	0.75	37,018,834	36,599,486	0.76
			BG74	1,312.00	37,018,834	36,756,684	0.75	37,018,834	36,599,486	0.76
	28262	2-0-65	BG75	1,032.00	29,425,094	28,912,270	0.59	29,425,094	28,788,620	0.60
	40193	9-2-75	BG76	3,572.00	102,189,927	100,072,314	2.05	102,189,927	99,644,332	2.08
			BG77	1,187.00	33,958,489	33,254,713	0.68	33,958,489	33,112,492	0.69
			BG78	1,687.00	47,670,897	47,262,596	0.97	47,670,897	47,060,467	0.98
				105,512.02	2,992,606,936	2,956,000,000	60.62	2,992,606,936	2,943,358,000	61.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประเภทเงินลงทุน/ ที่	ไอเอ็มเอส	เนื้อที่ดิน เอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตารางวา)	อาคารเลขที่	พื้นที่ อาคารโรงงาน (ตารางเมตร)	2559			2558		
					ร้อยละของ			ร้อยละของ		
					ราคาทุน	มูลค่าสุทธิรวม	มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่าสุทธิรวม	มูลค่าเงินลงทุน
					(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)	(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า										
กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโรงงาน										
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร										
สำนักงานเช่า อาคารพาณิชย์ จังหวัดชลบุรี										
	28287	1-2-43	BG07	1,290.00	43,488,417	42,904,066	0.88	43,488,417	44,248,801	0.92
	28288	1-2-03	BG08	1,290.00	43,488,417	42,904,066	0.88	43,488,417	44,248,801	0.92
	26788	1-2-04	BG09	1,290.00	43,488,417	42,904,066	0.88	43,488,417	44,248,801	0.92
	26789	13-1-44	BG10	3,010.00	99,338,292	100,109,486	2.05	99,338,292	103,247,203	2.16
	26789, 26726	13-1-78	BG11	5,200.00	175,300,192	172,946,621	3.55	175,300,192	178,367,262	3.72
	26789	13-1-44	BG12	1,449.00	48,212,853	48,192,241	0.99	48,212,853	49,702,724	1.04
	26789, 26787	20-0-45	BG13	1,449.00	48,212,853	48,192,241	0.99	48,212,853	49,702,724	1.04
	26790, 26791	6-0-02	BG14	2,160.00	71,834,030	71,839,365	1.47	71,834,030	74,091,016	1.55
	26787, 26790	9-3-05	BG15	1,620.00	53,605,747	53,879,524	1.11	53,605,747	55,568,262	1.16
	26790, 26791	6-0-02	BG16	2,160.00	72,817,116	71,839,365	1.47	72,817,116	74,091,016	1.55
	26787, 26790	9-3-05	BG17	1,620.00	54,612,957	53,879,524	1.11	54,612,957	55,568,262	1.16
	26787	6-3-05	BG18	1,023.00	34,554,206	34,090,440	0.70	34,554,206	35,158,931	0.74
			BG19	1,023.00	34,554,206	34,090,440	0.70	34,554,206	35,158,931	0.74
			BG20	1,023.00	34,554,206	34,090,440	0.70	34,554,206	35,158,931	0.74
	26792, 26793	18-0-03	BG21	4,650.00	152,513,332	154,654,189	3.17	152,513,332	159,501,494	3.33
	26792	15-0-01	BG22	1,525.00	51,410,392	50,719,922	1.04	51,410,392	52,309,630	1.09
	26794	3-0-00	BG23	2,003.00	67,592,089	66,684,226	1.37	67,592,089	68,774,300	1.44
	26795	9-3-47	BG24	3,145.00	103,976,281	104,599,446	2.15	103,976,281	107,877,892	2.25
			BG25	3,145.00	106,022,866	104,599,446	2.15	106,022,866	107,877,892	2.25
	26792, 26795	24-3-48	BG26	2,425.00	81,750,321	80,652,991	1.63	81,750,321	83,180,887	1.74
			BG27	1,300.00	43,825,159	43,236,655	0.89	43,825,159	44,591,816	0.93
	26792	15-0-1	BG28	1,150.00	38,398,088	38,247,810	0.78	38,398,088	39,446,606	0.82
			BG29	1,150.00	38,768,001	38,247,810	0.78	38,768,001	39,446,606	0.82
			BG30	1,150.00	38,289,526	38,247,810	0.78	38,289,526	39,446,606	0.82
			BG31	1,150.00	38,768,001	38,247,810	0.78	38,768,001	39,446,606	0.82
				48,408.00	1,619,375,965	1,610,000,000	33.02	1,619,375,965	1,660,462,000	34.67
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน										
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้										
สำนักงานเช่า อาคารพาณิชย์ จังหวัดระยอง										
	26820	5-1-48	G1	1,563.00	42,248,004	37,300,863	0.76	42,248,004	43,464,186	0.91
			G2	2,617.00	71,633,729	62,454,484	1.28	71,633,729	72,774,007	1.52
	18344	3-2-0.1	F1	2,482.50	67,087,263	59,244,653	1.22	67,087,263	69,033,807	1.44
				6,662.50	180,968,996	159,000,000	3.26	180,968,996	185,272,000	3.87
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า					160,582.52	4,792,951,897	4,725,000,000	96.90	4,792,951,897	4,789,092,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์										
หน่วยลงทุน										
กองทุนเปิดกรุงไทย ทรัสต์ พลัส					150,000,000	151,398,746	3.10	-	-	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์					150,000,000	151,398,746	3.10	-	-	-
รวมเงินลงทุน					4,942,951,897	4,876,398,746	100.00	4,792,951,897	4,789,092,000	100.00
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้										

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
 งบกำไรขาดทุน

		(หน่วย: บาท)	
		สำหรับรอบระยะเวลา	
		ตั้งแต่วันที่	
		16 มิถุนายน 2558	
		ถึงวันที่	
		31 ธันวาคม 2559	
		31 ธันวาคม 2558	
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่านเช่า	357,489,612	176,446,651	
รายได้จากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	53,271,385	33,013,758	
รายได้ดอกเบี้ย	17 1,007,257	957,507	
รายได้อื่น	15, 17 137,198	-	
รวมรายได้	411,905,452	210,417,916	
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	16, 17 11,771,492	6,377,861	
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	16, 17 15,076,198	8,174,791	
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	16 1,623,873	822,445	
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	16, 17 3,628,297	1,275,907	
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,526,109	1,001,702	
ค่าใช้จ่ายรอกการค้ำประกัน	10 6,790,405	3,692,051	
ดอกเบี้ยจ่าย	17 47,947,866	25,936,101	
ค่าใช้จ่ายอื่น	9,475,825	2,330,379	
รวมค่าใช้จ่าย	97,840,065	49,611,237	
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	314,065,387	160,806,679	
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(62,693,254)	(3,859,897)	
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(62,693,254)	(3,859,897)	
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	251,372,133	156,946,782	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

		(หน่วย: บาท)	
		สำหรับรอบระยะเวลา	
		ตั้งแต่วันที่	
		16 มิถุนายน 2558	
		ถึงวันที่	
		31 ธันวาคม 2559	
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด/ปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	314,065,387	160,806,679	
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(62,693,254)	(3,859,897)	
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	251,372,133	156,946,782	
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์			
หน่วยทรัสต์ที่ออกจำหน่ายในระหว่างงวด			
จำนวน 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	12	-	3,578,900,000
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์		-	3,578,900,000
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในระหว่างงวด/ปี	14	(291,680,350)	(78,734,920)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด/ปี		(40,308,217)	3,657,111,862
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด/ปี		3,657,111,862	-
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี		3,616,803,645	3,657,111,862

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบกระแสเงินสด

	(หน่วย: บาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลา	
	ตั้งแต่วันที่	
	16 มิถุนายน 2558	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ถึงวันที่
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	251,372,133	156,946,782
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	-	(4,792,951,897)
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(150,000,000)	-
การตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชี	6,790,405	3,692,051
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในลูกหนี้จากการให้เช่า	420,381	(933,163)
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในลูกหนี้จากดอกเบี้ย	5,188	(32,832)
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้อื่น	(292,161)	(191,655)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชี	-	(33,877,764)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น	(938,843)	(507,986)
การเพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	182,831	14,089,265
การเพิ่มขึ้นในเงินมัดจำ ค่าเช่า	13,033,658	120,566,547
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในค่าเช่ารับล่วงหน้า	(84,392)	2,198,190
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	62,693,254	3,859,897
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	47,947,866	25,936,101
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	231,130,320	(4,501,206,464)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	(หน่วย: บาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลา	
	ตั้งแต่วันที่	
	16 มิถุนายน 2558	
	ถึงวันที่	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ถึงวันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หมายเหตุ		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
จ่ายดอกเบี้ย	(44,792,055)	(23,181,123)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,200,000,000
เงินสดรับจากการลงทุนจากผู้ถือหุ้นทรัสต์	-	3,578,900,000
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์	(291,680,350)	(78,734,920)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(336,472,405)	4,676,983,957
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(105,342,085)	175,777,493
เงินฝากธนาคารต้นงวด/ปี	175,777,493	-
เงินฝากธนาคารปลายงวด/ปี (หมายเหตุ 8)	70,435,408	175,777,493

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

		(หน่วย: บาท)	
		สำหรับรอบระยะเวลา	
		ตั้งแต่วันที่	
		16 มิถุนายน 2558	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ถึงวันที่
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด		10.2185	-
บวก: การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์/ปี		-	10.0000
รายได้จากกิจกรรมลงทุน:			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		0.8775	0.4493
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(0.1751)	(0.0108)
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น		0.7024	10.4385
หัก: การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์		(0.8150)	(0.2200)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี		10.1059	10.2185

อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	6.86	4.31
--	------	------

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี (บาท)	3,616,803,645	3,657,111,862
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	2.67	1.36
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	11.24	5.78
อัตราส่วนของจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด		
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)*	0.13	131.55
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (บาท)	3,666,149,994	3,643,350,852

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวดปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ("กองทรัสต์") เป็นกองทรัสต์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์ โครงการได้จัดตั้งเป็นกองทรัสต์เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2558 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการมีเงินทุนจำนวน 3,579 ล้านบาท

กองทรัสต์ได้จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ซึ่งกองทรัสต์จะนำเงินลงทุนที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่า และ/หรือ ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ได้ลงทุนไว้รวมทั้งการดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นหรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือ การจัดหาผลประโยชน์ด้วยวิธีอื่นที่เป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นต้นไป

บริษัท อมตะ ชัมมิท รีลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("ผู้จัดการกองทรัสต์") ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินของกองทรัสต์ บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยทรัสต์ร้อยละ 17.01 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

กองทรัสต์มีนโยบายจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ มีการเพิ่มทุน

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้นให้หมายถึง กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ซึ่งสามารถหักการชำระคืนเงินต้นจากการกู้ยืมได้ (ถ้ามี)

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนถ้าประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้นและให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนจะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่องการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบัน

กองทรัสต์ฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ให้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบ อย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกองทรัสต์ฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบ อย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 การวัดค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยจำนวนต้นทุนของเงินลงทุน ณ วันที่กองทรัสต์มีสิทธิในเงินลงทุน ต้นทุนของเงินลงทุนประกอบด้วยรายจ่ายซื้อเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายโดยตรงทั้งสิ้นที่กองทรัสต์จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่ามาโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไปโดยใช้ราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยและสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ) ซึ่งการประเมินราคาจะทำได้เมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลงแต่อย่างน้อยจะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินราคาเพื่อลงทุนหรือเช่าสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินราคาอย่างน้อยทุกหนึ่งปีนับแต่วันที่มีการประเมินราคาครั้งล่าสุดไปแล้ว

กำไรหรือขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าถือเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในกองทุนเปิดแสดงในงบดุลด้วยราคายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของวันทีในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

กองทรัสต์ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

เงินลงทุนในเงินฝากธนาคารได้ใช้มูลค่าเงินต้นบวกดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันวัดค่าเงินลงทุนในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมซึ่งได้แยกแสดงดอกเบี้ยค้างรับไว้เป็น "ลูกหนี้จากดอกเบี้ย" ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

5.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กองทรัสต์จะบันทึกค่าเผื่อนี้ซึ่งจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.4 ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามที่จ่ายจริง เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดตั้งกองทรัสต์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรง ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

5.5 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่ลงทุนในส่วนของกองทรัสต์ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของส่วนได้เสียทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียง มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ หรือถูกกองทรัสต์ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกองทรัสต์ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกองทรัสต์

5.6 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์

กองทรัสต์จะบันทึกกำไรสะสม ณ วันที่มีการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทน

5.7 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่กองทรัสต์ในฐานะผู้ให้เช่าได้รับภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.8 ประเมินการหนี้สิน

กองทรัสต์จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากองทรัสต์จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกองทรัสต์สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.9 ภาษีเงินได้

กองทรัสต์ฯ ไม่มีการภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจากกองทรัสต์ฯ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

5.10 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทรัสต์ฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์ฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กองทรัสต์ฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

กองทรัสต์ฯ วัดมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนไว้ ณ วันที่ในงบดุลด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยถือพื้นฐานจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าและสัญญา

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ประกันรายได้ค่าเช่าที่คาดว่าจะได้รับ ค่าใช้จ่ายต่างๆในการปล่อยให้เช่า อัตราการว่างของโรงงาน อัตราคิดลด อัตราผลตอบแทน และมูลค่า ณ ปีสิ้นสุดประมาณการ กองทรัสต์ฯเห็นว่ามูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลตอบแทนที่กองทรัสต์ฯจะได้รับจริงจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอาจแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับปัจจัยและเงื่อนไขต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ในอนาคต

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากองทรัสต์ฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่ให้เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

7. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2558 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสะสม	4,792,952	-
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าสะสม	(3,860)	-
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าต้นงวด	4,789,092	-
บวก: ซื้ออสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าในระหว่างงวด	-	4,792,952
หัก: ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า	(64,092)	(3,860)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าปลายงวด	4,725,000	4,789,092

ส่วนที่ 3: สถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 กองทรัสต์ฯได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยทำสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินและสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับบริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีอายุสิทธิการเช่า 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 4,793 ล้านบาท (รวมค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการโอนค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนสิทธิการเช่า และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนรวม 43 ล้านบาท) (ราคาประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระสองรายเป็นจำนวนเงิน 4,675 ล้านบาท และ 4,599 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยมีรายละเอียดการลงทุนโดยสรุปดังต่อไปนี้

ประเภทการลงทุน	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	จำนวนโรงงาน
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานระยะเวลา 30 ปี	162-2-97.1	112,174.52	63
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงาน	61-2-85	48,408.00	25
รวม	224-1-82.1	160,582.52	88

ในระหว่างเดือนธันวาคม 2559 กองทรัสต์ฯได้แจ้งผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งกองทรัสต์ฯได้ปรับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเป็นมูลค่ายุติธรรมใหม่เป็นมูลค่า 4,725 ล้านบาท (2558:จำนวน 4,789 ล้านบาท)และรับรู้ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 64 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 (สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558: จำนวน 4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กองทรัสต์ฯได้จดจำนองกรรมสิทธิ์ในที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างและการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสิทธิการเช่าที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างของกองทรัสต์ฯ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 4,725 ล้านบาท (2558: จำนวน 4,789 ล้านบาท) เพื่อให้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

8. เงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กองทรัสต์ฯมีเงินฝากธนาคาร ดังนี้

ธนาคาร/ประเภทบัญชี	เงินต้น (หน่วย: พันบาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)				
เงินฝากประเภทออมทรัพย์	70,063	175,520	0.87	0.37
เงินฝากประเภทกระแสรายวัน	372	257	-	-
รวม	70,435	175,777		

9. ลูกหนี้จากการให้เช่า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
<u>อายุหนี้ค้างชำระ</u>		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 30 วัน	513	541
31 - 60 วัน	-	-
61 - 90 วัน	-	196
90 วันขึ้นไป	-	196
รวม	513	933

10. ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่
วันที่

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	16 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีต้นงวด/ปี	30,186	-
บวก: เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด/ปี	-	33,878
หัก: ตัดจำหน่ายระหว่างงวด/ปี	(6,791)	(3,692)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีปลายงวด/ปี	23,395	30,186

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 กองทรัสต์ฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท เพื่อใช้ในการเข้าซื้อทรัพย์สินหลักใน

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

การลงทุนครั้งแรก โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2562 ทั้งนี้ ดอกเบี้ยจะชำระคืนภายในวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- 1) ค้ำประกันโดยการจดจำนองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และ/หรือสิ่งปลูกสร้าง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสิทธิการเช่าในที่ดิน และ/หรือสิ่งปลูกสร้างของทรัพย์สินที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก (หมายเหตุ 7)
- 2) การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย
- 3) การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าของผู้เช่าที่มีอายุมากกว่า 3 ปี 6 เดือน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (Debt to Total Assets Ratio) และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรจากการดำเนินงาน ก่อนดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภายใต้ ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ปรับปรุงด้วยรายการอื่นที่มีใช้เงินสด (Debt to EBITDA Ratio) ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

12. หน่วยทรัสต์

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้จัดตั้งกองทรัสต์ฯ ขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 โดยมีทุนจำนวน 357,890,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท คิดเป็นทุนทั้งสิ้น 3,579 ล้านบาท ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯ ได้เรียกชำระเงินทุนดังกล่าวทั้งจำนวนและได้แจ้งการเรียกชำระเงินทุนดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว

13. กำไรสะสม

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลา	
	ตั้งแต่วันที่	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	16 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม	160,807	-
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	(3,860)	-
หัก: การแบ่งปันกำไรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สะสม	(78,735)	-
กำไรสะสมต้นงวด/ปี	78,212	-
บวก: รายได้จากการลงทุนสุทธิ	314,065	160,807
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(62,693)	(3,860)
หัก: การแบ่งปันกำไรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ในระหว่าง		
งวด/ปี (หมายเหตุ 14)	(291,680)	(78,735)
กำไรสะสมปลายงวด/ปี	37,904	78,212

14. การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ในระหว่างงวด/ปี กองทรัสต์ได้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงาน ดังนี้

วันที่ประกาศจ่าย	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราหน่วยละ (บาท)	รวม (พันบาท)
16 กุมภาพันธ์ 2559	1 ตุลาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2558	0.2000	71,578
11 พฤษภาคม 2559	1 มกราคม 2559 - 31 มีนาคม 2559	0.2050	73,368
5 สิงหาคม 2559	1 เมษายน 2559 - 30 มิถุนายน 2559	0.2100	75,156
10 พฤศจิกายน 2559	1 กรกฎาคม 2559 - 30 กันยายน 2559	0.2000	71,578
รวมเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559		0.8150	291,680
9 พฤศจิกายน 2558	16 มิถุนายน 2558 - 30 กันยายน 2558	0.2200	78,735
รวมเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2558			
ถึง 31 ธันวาคม 2558		0.2200	78,735

15. รายรับจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ในฐานะผู้รับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์จากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ตกลงจะ ดำรงรักษาสัดส่วนการเช่าของผู้เช่าในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนครั้งแรก ภายในระยะเวลา 1 ปี โดยถ้า ทรัพย์สินใดในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนครั้งแรกไม่มีผู้เช่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงเข้าเป็นผู้เช่าใน ทรัพย์สินนั้นโดยจะทำสัญญาเช่าอายุ 3 ปี และจะเป็นผู้เช่าจนกว่าจะครบอายุสัญญาเช่าหรือจนกว่าจะสามารถหา ผู้เช่ามาเช่าทรัพย์สินนั้นได้ ทั้งนี้อัตราค่าเช่าในสัญญาเช่าทรัพย์สินระหว่างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับกองทรัสต์ ให้เป็นไปตามราคาตลาด และในช่วงระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์ลงทุนครั้งแรกหากปรากฏว่าสัญญาเช่า ในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนครั้งแรกสิ้นสุดลง และมีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่า รายใหม่ แต่มีค่าเช่าลดน้อยลงกว่าอัตราเช่าตามราคาตลาด ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงที่จะรับผิดชอบชำระ ส่วนต่างของค่าเช่าใหม่และค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าตามราคาตลาดให้แก่กองทรัสต์จนกว่าจะสิ้นสุดอายุสัญญา เช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าฉบับใหม่ แล้วแต่กรณี

16. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ฯเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.5 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมการจัดการต้องไม่ต่ำกว่า 8 ล้านบาทต่อปี และผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะได้รับค่าธรรมเนียมพิเศษไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯซึ่งจะได้รับต่อเมื่อประโยชน์ตอบแทนในปีบัญชีล่าสุดต่อหน่วยมากกว่าร้อยละ 3 ของประโยชน์ตอบแทนในปีบัญชีก่อนหน้า ไม่รวมส่วนลดทุน

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯซึ่งคิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.0 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น โดยไม่รวมถึงทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรกและทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯได้มาจากบริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด

ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน

ทรัสต์ของกองทรัสต์ฯจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.0 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินต้องไม่ต่ำกว่า 8 ล้านบาทต่อปี

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

นายทะเบียนของกองทรัสต์ฯจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.5 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯตามสัญญาจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทรัสต์ฯกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะไม่เกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะมีมูลค่าไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อปี และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าธรรมเนียมพิเศษไม่เกินร้อยละ 1.0 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯซึ่งจะได้รับต่อเมื่อกองทรัสต์ฯมีกำไรขั้นต้นย้อนหลัง 3 ปีเฉลี่ยเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 7 ต่อปี (คำนวณทุก 3 ปี)

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

17. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กองทรัสต์มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดการทำธุรกรรม
บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ	<ul style="list-style-type: none"> - ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารโรงงานในฐานผู้ให้เช่า - ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินและอาคารโรงงานในฐานผู้ขาย - รับค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ - จ่ายค่าชดเชยการดำรงรักษาสัดส่วนการเช่า
บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	<ul style="list-style-type: none"> - รับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการจากกองทรัสต์ฯ - รับค่าธรรมเนียมพิเศษและค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งสินทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	ทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> - รับค่าธรรมเนียมทรัสต์จากกองทรัสต์ฯ
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	เป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์	<ul style="list-style-type: none"> - รับฝากเงินและให้กองทรัสต์ฯกู้ยืมเงิน

ในระหว่างงวด/ปี กองทรัสต์ฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับรอบ ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 16 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่	นโยบาย
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	การกำหนดราคา
บริษัท อมตะชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด			
เงินชดเชยจากการดำรงสัดส่วนการเช่า	53,271	33,014	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 15
ซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	-	4,750,000	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 7
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	3,628	1,276	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 16
บริษัท อมตะ ชัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	11,771	6,378	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 16

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับรอบ ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 16 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558	นโยบาย การกำหนดราคา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด			
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	15,076	8,175	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 16
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
ดอกเบี้ยรับ	1,007	958	อัตราตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	19,178	10,410	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 11

ยอดคงค้างระหว่างกองทรัสต์และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม กสิกรไทย จำกัด		
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินค้างจ่าย	2,507	2,514
บริษัท อมตะ ชัมมิต รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ค้างจ่าย	1,946	1,957
บริษัท อมตะ ชัมมิต เรดดี บิลท์ จำกัด		
ลูกหนี้อื่น	-	192
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	70,435	175,777
ดอกเบี้ยค้างรับ	28	33
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,223	1,179
เงินกู้ยืมระยะยาว	480,000	480,000

ส่วนที่ 3: ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างกองทรัสต์และธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่	ในระหว่างปี		ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะยาว	480,000	-	-	480,000

18. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทรัสต์ได้ซื้อเงินลงทุนในระหว่างปีโดยไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารมีจำนวนเงินรวม 150 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.09 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558:เป็นจำนวนรวม 4,793 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 131.55 ต่อมูลค่าสินทรัพย์ถัวเฉลี่ยระหว่างงวด)

19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทรัสต์ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

20. ภาระผูกพัน

กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่างๆตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16

21. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กองทรัสต์ฯ มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	-	-	4,725	4,725
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	151	-	151

(หน่วย: ล้านบาท)

	2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	-	-	4,789	4,789

ในระหว่างงวดปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

22. เครื่องมือทางการเงิน

22.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกองทรัสต์ฯ ตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในหลักทรัพย์ ลูกหนี้เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และเงินกู้ยืมระยะยาว กองทรัสต์ฯ มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กองทรัสต์ฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม เช่น การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าจากลูกค้าของกองทรัสต์ฯ เพื่อเป็นประกันในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ไม่สามารถเก็บค่าเช่าได้ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกองทรัสต์ฯ ไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกองทรัสต์ฯ มีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้น กองทรัสต์ฯ จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กองทรัสต์ฯ อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กองทรัสต์มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในหลักทรัพย์ และ เงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกองทรัสต์ฯ จึงอยู่ในระดับต่ำ

22.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกองทรัสต์ฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กองทรัสต์ฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

23. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ฯในการบริหารทางการเงินคือการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ตามเงื่อนไขการจัดตั้งกองทรัสต์ฯ

24. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560