

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
รายงาน และ งบการเงิน  
31 ธันวาคม 2559

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกรท

### ความเห็น

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

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกรท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทรัสต์ฯตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน โดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

### **การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า**

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 กองทรัสต์ฯมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 4,725 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95 ของสินทรัพย์รวม เงินลงทุนดังกล่าวไม่มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องและไม่สามารถหาราคาเทียบเคียงสำหรับเงินลงทุนอย่างเดียวกันหรือคล้ายคลึงกันได้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจึงกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวโดยอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญเกี่ยวกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของกองทรัสต์ฯที่เกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และทำความเข้าใจการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาอิสระเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลที่จำเป็นและความสมเหตุสมผลของข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงของกองทรัสต์ฯเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯในการประมาณผลการดำเนินงานดังกล่าว และตรวจสอบกับสัญญาเช่า ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดังกล่าว

## **ข้อมูลอื่น**

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้า ภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบงการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้อื่นที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกองทรัสต์ฯตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## **ความรับผิดชอบของผู้บริหารกองทรัสต์และผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน**

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทรัสต์ฯในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีความตั้งใจที่จะเลิกหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัสต์ฯ

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพผลของการควบคุมภายในขององค์กร
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้จัดการองค์กรใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้จัดการองค์กรจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้จัดการองค์กร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถขององค์กรในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป

ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทรัสต์ฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวสุพรรณิ ตรียานันท์กุล

สุพรรณิ ตรียานันท์กุล

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
เงินมัดจำค่าเช่า		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

(นางสาวเด่นดาว โกมลเมศ)

กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอคมตะขัมมิทโกธา  
 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 วันสิ้นสุดงวด (หน่วย)		357,890,000	357,890,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....  
 (นางสาวเด่นดาว โคมลเมศ)

กรรมการบริหาร ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน/ ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม โฉนดเลขที่ เอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตารางวา)	อาคารเลขที่	พื้นที่ อาคารโรงงาน (ตารางเมตร)	2559			2558			
				ร้อยละของ			ร้อยละของ			
				ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า										
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน										
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร										
ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง 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

.....  
 (นางสาวต้นดาว โกลลมศ)  
 กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกิจการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประเภทเงินลงทุน/ ที่ตั้ง	โฉนดเลขที่	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตารางวา)	อาคารเลขที่	พื้นที่ อาคารโรงงาน (ตารางเมตร)	2559			2558		
					ร้อยละของ			ร้อยละของ		
					ราคาทุน (บาท)	มูลค่าตีขรรวม (บาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่าตีขรรวม (บาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกิจการเช่า										
กิจการเช่าที่ดินและอาคารโรงงาน										
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร										
ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง 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

.....  
 (นางสาวต้นดาว ไก่ลมยศ)  
 กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประเภทเงินลงทุน/ ที่ตั้ง	โฉนดเลขที่	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตารางวา)	อาคารเลขที่	อาคารโรงงาน (ตารางเมตร)	2559			2558		
					ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า										
กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโรงงาน										
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร										
ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง 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	1,025.00	34,554,206	34,090,440	0.70	34,554,206	35,158,931	0.74
			BG19	1,025.00	34,554,206	34,090,440	0.70	34,554,206	35,158,931	0.74
			BG20	1,025.00	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	2,005.00	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	1.65	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										
ตำบลอมบางยาง อำเภอปลวกแดง 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	100.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์										
หน่วยลงทุน										
กองทุนเปิดกรุงไทย ธนทรัพย์ 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
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้										

(นางสาวเด่นดาว โกมลสมศ)  
 กรรมการบริหาร ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
งบบำรุงรักษา

		(หน่วย: บาท)	
		สำหรับรอบระยะเวลา	
		ตั้งแต่วันที่	
		16 มิถุนายน 2558	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ถึงวันที่
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า		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		<u>411,905,452</u>	<u>210,417,916</u>
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	16, 17	11,771,492	6,377,861
ค่าธรรมเนียมทรีดีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	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
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจ่าย	10	6,790,405	3,692,051
ดอกเบี้ยจ่าย	17	47,947,866	25,936,101
ค่าใช้จ่ายอื่น		9,475,825	2,330,379
รวมค่าใช้จ่าย		<u>97,840,065</u>	<u>49,611,237</u>
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		<u>314,065,387</u>	<u>160,806,679</u>
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(62,693,254)	(3,859,897)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		<u>(62,693,254)</u>	<u>(3,859,897)</u>
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		<u>251,372,133</u>	<u>156,946,782</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....  
(นางสาวเค็นดาว โกมลเมศ)

กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

		(หน่วย: บาท)	
		สำหรับรอบระยะเวลา	
		ตั้งแต่วันที่	
		16 มิถุนายน 2558	ถึงวันที่
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	31 ธันวาคม 2558
	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			

(นางสาวเด่นดาว โกมลเมศ)

กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
งบกระแสเงินสด

	(หน่วย: บาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลา	
	ตั้งแต่วันที่	
	16 มิถุนายน 2558	ถึงวันที่
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	31 ธันวาคม 2558
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	251,372,133	156,946,782
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	-	(4,792,951,897)
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(150,000,000)	-
การตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	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)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	-	(33,877,764)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น	(938,843)	(507,986)
การเพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้อื่นและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	182,831	14,089,265
การเพิ่มขึ้นในเงินมัดจำค่าเช่า	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 (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	231,130,320	(4,501,206,464)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....  
(นางสาวเด่นดาว โกมลสมศ)

กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	(หน่วย: บาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลา	
	ตั้งแต่วันที่	
	16 มิถุนายน 2558	ถึงวันที่
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
จ่ายดอกเบี้ย	(44,792,055)	(23,181,123)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,200,000,000
เงินสดรับจากการลงทุนจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	-	3,578,900,000
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	(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

(นางสาวเด่นดาว โกมลเมศ)

กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

		(หน่วย: บาท)	
		สำหรับรอบระยะเวลา	
		ตั้งแต่วันที่	
		16 มิถุนายน 2558	ถึงวันที่
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	31 ธันวาคม 2558
		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)	<u>หมายเหตุ</u>		
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด		10.2185	-
บวก: การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ปี		-	10.0000
รายได้จากกิจกรรมลงทุน:			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		0.8775	0.4493
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(0.1751)	(0.0108)
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น		0.7024	10.4385
หัก: การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์		(0.8150)	(0.2200)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวดปี		10.1059	10.2185
		-	-
อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อ			
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตัวเฉลี่ยระหว่างงวดปี (ร้อยละ)		6.86	4.31

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวดปี (บาท)	3,616,803,645	3,657,111,862
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตัวเฉลี่ยระหว่างงวดปี (ร้อยละ)	2.67	1.36
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตัวเฉลี่ยระหว่างงวดปี (ร้อยละ)	11.24	5.78
อัตราส่วนของจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด		
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตัวเฉลี่ยระหว่างงวดปี (ร้อยละ)*	0.13	131.55
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิตัวเฉลี่ยระหว่างงวดปี (บาท)	3,666,149,994	3,643,350,852

\* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวดปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นางสาวเค่นดาว โกมลเมศ)

กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ



# ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 1. ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (“กองทุนทรัสต์”) เป็นกองทุนทรัสต์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์ โครงการได้จัดตั้งเป็นกองทุนทรัสต์เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2558 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ มีเงินทุนจำนวน 3,579 ล้านบาท

กองทุนทรัสต์ได้จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ซึ่งกองทุนทรัสต์จะนำเงินลงทุนที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่า และ/หรือ ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนทรัสต์ได้ลงทุนไว้ รวมทั้งการดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นหรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือ การจัดหาผลประโยชน์ด้วยวิธีอื่นที่เป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทุนทรัสต์ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2558 เป็นต้นไป

บริษัท อมตะ ชัมมิท ทรัสต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทุนทรัสต์”) ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทุนทรัสต์ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ดีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สินของกองทุนทรัสต์ บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์

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

### 2. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

กองทุนทรัสต์มีนโยบายจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทุนทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทุนทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทุนทรัสต์มีการเพิ่มทุน

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้นให้หมายถึง กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งสามารถหักการชำระคืนเงินต้นจากการกู้ยืมได้ (ถ้ามี)

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนถ้าประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯสงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้นและให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนจะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

### 3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่องการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

### 4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบัน

กองทรัสต์ฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบ อย่างเป็นทางการการเงินของกองทรัสต์ฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้น บางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

## ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

### 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง ค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

#### 5.2 การวัดค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยจำนวนต้นทุนของเงินลงทุน ณ วันที่กองทรัสต์ฯ มีสิทธิในเงินลงทุน ต้นทุนของเงินลงทุนประกอบด้วยรายจ่ายซื้อเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายโดยตรงทั้งสิ้นที่กองทรัสต์ฯ จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น

##### เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยไม่คิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่ามาโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไปโดยใช้ราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ) ซึ่งการประเมินราคาจะทำเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลงแต่อย่างน้อยจะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินราคาเพื่อลงทุนหรือเช่าสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินราคาอย่างน้อยทุกหนึ่งปีนับแต่วันที่มีการประเมินราคาครั้งล่าสุดไปแล้ว

กำไรหรือขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าถือเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน

### เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในกองทุนเปิดแสดงในงบดุลด้วยราคายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

กองทรัสต์ฯ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

เงินลงทุนในเงินฝากธนาคารได้ใช้มูลค่าเงินต้นบวกดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันวัดค่าเงินลงทุนในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมซึ่งได้แยกแสดงดอกเบี้ยค้างรับไว้เป็น “ลูกหนี้จากดอกเบี้ย” ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### 5.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กองทรัสต์ฯ จะบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

### 5.4 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามที่จ่ายจริง เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดตั้งกองทรัสต์ฯ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรง ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

### 5.5 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่ลงทุนในส่วนของส่วนได้เสียของกองทรัสต์ฯ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของส่วนได้เสียทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียง มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือถูกกองทรัสต์ฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกองทรัสต์ฯ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

## 5.6 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน

กองทรัสต์ฯจะบันทึกยอดกำไรสะสม ณ วันที่มีการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทน

## 5.7 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่กองทรัสต์ฯในฐานะผู้ให้เช่าได้รับภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## 5.8 ประมาณการหนี้สิน

กองทรัสต์ฯจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากองทรัสต์ฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกองทรัสต์ฯสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

## 5.9 ภาษีเงินได้

กองทรัสต์ฯไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจากกองทรัสต์ฯได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

## 5.10 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทรัสต์ฯใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์ฯจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กองทรัสต์ฯจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

กองทรัสต์ฯวัดมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่กองทรัสต์ฯได้ลงทุนไว้ ณ วันที่ในงบดุลด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยถือพื้นฐานจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่าและสัญญาประกันรายได้ค่าเช่าที่คาดว่าจะได้รับ ค่าใช้จ่ายต่างๆในการปล่อยให้เช่า อัตราการว่างของโรงงาน อัตราคิดลด อัตราผลตอบแทน และมูลค่า ณ ปีสิ้นสุดประมาณการ กองทรัสต์ฯเห็นว่ามูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเหมาะสม อย่างไรก็ตามผลตอบแทนที่กองทรัสต์ฯจะได้รับจริงจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอาจแตกต่างกันขึ้นอยู่กับปัจจัยและเงื่อนไขต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ในอนาคต

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากองทรัสต์ฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่ให้เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

## 7. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

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

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินและสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับบริษัท อมตะ ซัมมิท 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	พื้นที่เช่า	จำนวนโรงงาน
	(ไร่-งาน-ตารางวา)	(ตารางเมตร)	
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงงานระยะเวลา 30 ปี	162-2-97.1	112,174.52	63
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร โรงงาน	61-2-85	48,408.00	25
รวม	224-1-82.1	160,582.52	88

ในระหว่างเดือนธันวาคม 2559 กองทรัสต์ฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งกองทรัสต์ฯ ได้ปรับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเป็นมูลค่ายุติธรรมใหม่เป็นมูลค่า 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 กองทรัสต์ฯ ได้จัดจ้างกรรมการสิทธิในที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้าง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสิทธิการเช่าที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกก่อสร้างของกองทรัสต์ฯ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 4,725 ล้านบาท (2558: จำนวน 4,789 ล้านบาท) เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

## 8. เงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กองทรัสต์ฯ มีเงินฝากธนาคาร ดังนี้

ธนาคาร/ประเภทบัญชี	เงินต้น		อัตราดอกเบี้ย	
	(หน่วย: พันบาท)		(ร้อยละต่อปี)	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ธนาคารกสิกรไทย 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
อายุหนี้ค้างชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 30 วัน	513	541
31 - 60 วัน	-	-
61 - 90 วัน	-	196
90 วันขึ้นไป	-	196
รวม	513	933



## 10. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

(หน่วย: พันบาท)

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

## 11. เงินกู้ยืมระยะยาว

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 กองทรัสต์ฯ ได้เบิกเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,200 ล้านบาท เพื่อใช้ในการเข้าซื้อทรัพย์สินหลักในการลงทุนครั้งแรก โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2562 ทั้งนี้ ดอกเบี้ยจะชำระคืนภายในวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- 1) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และ/หรือสิ่งปลูกสร้าง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสิทธิการเช่าในที่ดิน และ/หรือสิ่งปลูกสร้างของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนครั้งแรก (หมายเหตุ 7)
- 2) การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย
- 3) การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าของผู้เช่าที่มีอายุมากกว่า 3 ปี 6 เดือน

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กองทรัสต์ฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (Debt to Total Assets Ratio) และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรจากการดำเนินงาน ก่อนดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภายใต้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรจากการดำเนินงานที่มีเงินสด (Debt to EBITDA Ratio) ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

**12. หน่วยทรัสต์**

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

**13. กำไรสะสม**

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	16 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่ 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: การแบ่งปันกำไรให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในระหว่าง งวด/ปี (หมายเหตุ 14)	(291,680)	(78,735)
กำไรสะสมปลายงวด/ปี	37,904	78,212

**14. การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์**

ในระหว่างงวด/ปี กองทรัสต์ฯ ได้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงาน ดังนี้

วันที่ประกาศจ่าย	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(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 ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด ในฐานะผู้รับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์จากผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ตกลงจะดำรงรักษาสัดส่วนการเช่าของผู้เช่าในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะลงทุนครั้งแรก ภายในระยะเวลา 1 ปี โดยถ้าทรัพย์สินใดในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ ลงทุนครั้งแรกไม่มีผู้เช่า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงเข้าเป็นผู้เช่าในทรัพย์สินนั้น โดยจะทำสัญญาเช่าอายุ 3 ปี และจะเป็นผู้เช่าจนกว่าจะครบอายุสัญญาเช่าหรือจนกว่าจะสามารถหาผู้เช่ามาเช่าทรัพย์สินนั้นได้ ทั้งนี้อัตราค่าเช่าในสัญญาเช่าทรัพย์สินระหว่างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับกองทรัสต์ฯ ให้เป็นไปตามราคาตลาด และในช่วงระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่กองทรัสต์ฯ ลงทุนครั้งแรกหากปรากฏว่าสัญญาเช่าในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะลงทุนครั้งแรกสิ้นสุดลง และมีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ แต่มีค่าเช่าลดน้อยลงกว่าอัตราเช่าตามราคาตลาด ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตกลงที่จะรับผิดชอบชำระส่วนต่างของค่าเช่าใหม่และค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าตามราคาตลาดให้แก่กองทรัสต์ฯ จนกว่าจะสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าฉบับใหม่ แล้วแต่กรณี

## 16. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมทริสตีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

### ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.5 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมการจัดการต้องไม่ต่ำกว่า 8 ล้านบาทต่อปี และผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมพิเศษไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ซึ่งจะได้รับต่อเมื่อประโยชน์ตอบแทนในปีบัญชีล่าสุดต่อหน่วยมากกว่าร้อยละ 3 ของประโยชน์ตอบแทนในปีบัญชีก่อนหน้า ไม่รวมส่วนลดทุน

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ซึ่งคิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.0 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น โดยไม่รวมถึงทรัพย์สินหลักที่ลงทุนครั้งแรกและทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ ได้มาจากบริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด

### ค่าธรรมเนียมทริสตีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน

ทริสตีของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.0 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมทริสตีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สินต้องไม่ต่ำกว่า 8 ล้านบาทต่อปี

## ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

นายทะเบียนของกองทรัสต์ฯจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.5 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ

## ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ ตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทรัสต์ฯกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ 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)

## 17. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กองทรัสต์ฯมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดการทำธุรกรรม
บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ	- ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารโรงงานในฐานะผู้ให้เช่า - ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินและอาคารโรงงานในฐานะผู้ขาย - รับค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ - จ่ายค่าชดเชยการดำรงรักษาสัดส่วนการเช่า
บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	- รับค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการจากกองทรัสต์ฯ - รับค่าธรรมเนียมพิเศษและค่าธรรมเนียมการได้มาซึ่งสินทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	ทรัสต์ดี	- รับค่าธรรมเนียมทรัสต์ดีจากกองทรัสต์ฯ
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	เป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์ดี	- รับฝากเงินและให้กองทรัสต์ฯกู้ยืมเงิน

ในระหว่างงวดปี กองทรัสต์ฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่	สำหรับรอบ	นโยบาย
		ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 16 มิถุนายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	การกำหนดราคา
<b>บริษัท อมตะซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด</b>			
เงินชดเชยจากการดำรงสัดส่วนการเช่า	53,271	33,014	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 15
ซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	-	4,750,000	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 7
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	3,628	1,276	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 16
<b>บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด</b>			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	11,771	6,378	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 16
<b>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด</b>			
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	15,076	8,175	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 16
<b>ธนาคาร กลีกรไทย จำกัด (มหาชน)</b>			
ดอกเบี้ยรับ	1,007	958	อัตราตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	19,178	10,410	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 11

ยอดคงค้างระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2559	2558
<b>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม กลีกรไทย จำกัด</b>		
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินค้างจ่าย	2,507	2,514
<b>บริษัท อมตะ ซัมมิท รีทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด</b>		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ค้างจ่าย	1,946	1,957
<b>บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด</b>		
ลูกหนี้อื่น	-	192
<b>ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)</b>		
เงินฝากธนาคาร	70,435	175,777
ดอกเบี้ยค้างรับ	28	33
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,223	1,179
เงินกู้ยืมระยะยาว	480,000	480,000

### เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

	ยอดคงเหลือ		ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะยาว	480,000	-	-	480,000	

### 18. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

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

### 19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทรัสต์ฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ในงบการเงิน 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 ลูกหนี้ เจ้าหนี้ และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และเงินกู้ยืมระยะยาว กองทรัสต์ฯ มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### **ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

กองทรัสต์ฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ควบคุมความเสี่ยงนี้ โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม เช่น การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าจากลูกค้าของกองทรัสต์ฯ เพื่อเป็นประกันในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ไม่สามารถเก็บค่าเช่าได้ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของกองทรัสต์ฯ ไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกองทรัสต์ฯ มีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้น กองทรัสต์ฯ จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กองทรัสต์ฯ อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าจากการให้เช่า และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบดุล

### **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

กองทรัสต์ฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจาก อัตราดอกเบี้ยของกองทรัสต์ฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

#### **22.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกองทรัสต์ฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ย ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กองทรัสต์ฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

#### **23. การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ฯในการบริหารทางการเงินคือการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงาน อย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถให้ผลตอบแทนต่อ ผู้ถือหุ้นรายทรัสต์ตามเงื่อนไขการจัดตั้งกองทรัสต์ฯ

#### **24. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560