

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
รายงานการสอบทาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบ
งบการเงินแบบย่อของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผู้จัดการ
กองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐาน
การบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุป
เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงิน
ระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม
บุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น
การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความ
เชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็น
ต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี
ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

สุพรรณณี ตริยานันท์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4498

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 9 พฤศจิกายน 2560

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน: จำนวน 4,792,952 พันบาท)		4,725,000	4,725,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน 30 กันยายน 2560: จำนวน 151,632 พันบาท และ 31 ธันวาคม 2559: จำนวน 150,000 พันบาท)		153,007	151,399
เงินฝากธนาคาร	2	80,699	70,435
ลูกหนี้			
จากการให้เช่า	3	748	513
จากดอกเบี้ย		244	28
ลูกหนี้อื่น		1	484
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	4	18,330	23,395
สินทรัพย์อื่น		1,902	1,447
รวมสินทรัพย์		4,979,931	4,972,701
หนี้สิน			
เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		20,198	20,183
เงินมัดจำค่าเช่า		129,695	133,600
ค่าเช่ารับล่วงหน้า		1,132	2,114
เงินกู้ยืมระยะยาว	5, 11	1,200,000	1,200,000
รวมหนี้สิน		1,351,025	1,355,897
สินทรัพย์สุทธิ		3,628,906	3,616,804

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการผู้จัดการในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.83 บาท (31 ธันวาคม 2559: มูลค่าหน่วยละ 10.00 บาท)	6	3,518,059	3,578,900
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์			
หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.83 บาท (31 ธันวาคม 2559: มูลค่าหน่วยละ 10.00 บาท)	6	3,518,059	3,578,900
กำไรสะสม	7	110,847	37,904
สินทรัพย์สุทธิ		3,628,906	3,616,804
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		10.1397	10.1059
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุด (พันหน่วย)		357,890	357,890

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการผู้จัดการในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
 ประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน / ที่ตั้ง	เนื้อที่ดินตาม เอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่ อาคาร โรงงาน (ตารางเมตร)	30 กันยายน 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)			31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)		
			ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
			(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า								
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงงานจำนวน 60 หลัง นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร								
ตำบลบ้านเก่า อำเภอบางบาล จังหวัดลพบุรี	153-3-49.0	105,512.02	2,992,607	2,956,000	60.60	2,992,607	2,956,000	60.62
กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร โรงงานจำนวน 25 หลัง นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร								
ตำบลบ้านเก่า อำเภอบางบาล จังหวัดลพบุรี	61-2-85.0	48,408.00	1,619,376	1,610,000	33.00	1,619,376	1,610,000	33.02
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงงานจำนวน 3 หลัง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้								
ตำบลบางยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	8-3-48.1	6,662.50	180,969	159,000	3.26	180,969	159,000	3.26
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	224-1-82.1	160,582.52	4,792,952	4,725,000	96.86	4,792,952	4,725,000	96.90

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการผู้จัดการ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอคมตะชัยมีท โกรท
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุน ใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน	30 กันยายน 2560			31 ธันวาคม 2559		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	
เงินลงทุนในหลักทรัพย์						
หน่วยลงทุน						
กองทุนเปิดกรุงไทย ธนทรัพย์ พลัส	51,632	52,698	1.08	150,000	151,399	3.10
กองทุนเปิดไทยพาณิชย์ตราสารรัฐบาลการเงิน พลัส	100,000	100,309	2.06	-	-	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์	151,632	153,007	3.14	150,000	151,399	3.10
รวมเงินลงทุน	4,944,584	4,878,007	100.00	4,942,952	4,876,399	100.00
		-			-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

.....
 (นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการผู้จัดการ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2560	2559
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า		88,260	90,072
รายได้จากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	9, 11	9,265	13,470
รายได้ดอกเบี้ย	11	215	168
รายได้อื่น		6,921	-
รวมรายได้		104,661	103,710
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	10, 11	2,935	2,966
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	10, 11	3,775	3,798
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10	367	421
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	10, 11	2,100	1,178
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		338	323
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย		1,707	1,707
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	11	11,599	11,775
ค่าใช้จ่ายอื่น		4,592	2,719
รวมค่าใช้จ่าย		27,413	24,887
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		77,248	78,823
รายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		467	523
รวมรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		467	523
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		77,715	79,346

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการบริหารในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2560	2559
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า		266,341	266,560
รายได้จากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	9, 11	29,291	42,194
รายได้ดอกเบี้ย	11	633	824
รายได้อื่น		6,921	134
รวมรายได้		<u>303,186</u>	<u>309,712</u>
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	10, 11	8,694	8,819
ค่าธรรมเนียมทริสตีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	10, 11	11,191	11,288
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10	1,206	1,228
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	10, 11	4,518	2,450
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		1,153	1,006
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	4	5,065	5,084
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	11	34,725	36,168
ค่าใช้จ่ายอื่น		7,827	5,848
รวมค่าใช้จ่าย		<u>74,379</u>	<u>71,891</u>
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		<u>228,807</u>	<u>237,821</u>
รายการกำไรที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		714	-
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		894	898
รวมรายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		<u>1,608</u>	<u>898</u>
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		<u>230,415</u>	<u>238,719</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการบริหาร ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2560	2559
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		228,807	237,821
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		714	-
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		894	898
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		230,415	238,719
การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	6	(60,841)	-
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	8	(157,472)	(220,102)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		12,102	18,617
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		3,616,804	3,657,112
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		3,628,906	3,675,729

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการผู้จัดการในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2560</u>	<u>2559</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	230,415	238,719
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน:		
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(100,000)	(150,000)
การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	100,000	-
การตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี	5,065	5,084
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากการให้เช่า	(235)	(754)
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากดอกเบี้ย	(216)	(145)
การลดลงในลูกหนี้อื่น	483	134
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น	(455)	(1,694)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเจ้าหนี้อื่นและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(1,034)	440
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเงินมัดจำค่าเช่า	(3,905)	6,916
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในค่าเช่ารับล่วงหน้า	(982)	659
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(714)	-
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(894)	(898)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	34,725	36,168
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>262,253</u>	<u>134,629</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
จ่ายดอกเบี้ย	(33,676)	(33,535)
จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์	(60,841)	-
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์	(157,472)	(220,102)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(251,989)</u>	<u>(253,637)</u>
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	10,264	(119,008)
เงินฝากธนาคารต้นงวด	70,435	175,777
เงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 2)	<u>80,699</u>	<u>56,769</u>
	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการผู้จัดการในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: บาท)

สำหรับรอบระยะเวลา

ตั้งแต่วันที่

16 มิถุนายน 2558

ถึงวันที่

30 กันยายน 2558

	หมายเหตุ	2560	2559	30 กันยายน 2558
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)				
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด		10.1059	10.2185	-
บวก: การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์		-	-	10.0000
รายได้จากกิจกรรมลงทุน:				
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		0.6393	0.6645	0.2341
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		0.0020	-	-
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		0.0025	0.0025	-
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น		0.6438	0.6670	0.2341
หัก: การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน	6	(0.1700)	-	-
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์	8	(0.4400)	(0.6150)	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด		10.1397	10.2705	10.2341
		-	-	-
อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อ				
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)		6.36	6.51	2.31
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ				
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด (พันบาท)		3,628,906	3,675,729	3,662,690
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)		2.05	1.96	0.69
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)		8.37	8.44	3.00
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด				
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)*		0.17	0.12	132.10
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (พันบาท)		3,620,285	3,668,666	3,628,395

* การซื้อขายเงินลงทุนไม่นับรวมเงินฝากธนาคารและค่านวม โดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(นางสาวกานติมา เจริญไชยประเสริฐ)

กรรมการผู้จัดการในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกองทรัสต์ฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯ ได้แสดงรายการในงบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญแบบเต็มรูปแบบ เช่นเดียวกับรูปแบบที่จะใช้นำเสนอในงบการเงินประจำปี ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งบการเงินนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญของงบการเงินของกองทรัสต์ฯ

1.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

2. เงินฝากธนาคาร

ธนาคาร / ประเภทบัญชี	เงินต้น (หน่วย: พันบาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)				
เงินฝากประเภทออมทรัพย์	80,699	70,063	0.87	0.87
เงินฝากประเภทกระแสรายวัน	-	372	-	-
รวม	80,699	70,435		

3. ลูกหนี้จากการให้เช่า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 แยกตามอายุหนี้ที่ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)
<u>อายุหนี้ค้างชำระ</u>		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 30 วัน	748	513
มากกว่า 30 - 60 วัน	-	-
มากกว่า 60 - 90 วัน	-	-
มากกว่า 90 วันขึ้นไป	-	-
รวม	748	513

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2560	2559
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีต้นงวด	23,395	30,186
หัก: ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(5,065)	(5,084)
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีปลายงวด	18,330	25,102

5. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายละเอียดที่สำคัญตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

6. ทุนจดทะเบียน

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยทรัสต์และทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 มีดังนี้

	จำนวนหน่วย (หน่วย: พันหน่วย)	มูลค่าต่อหน่วย (หน่วย: บาท)	จำนวนเงิน (หน่วย: ล้านบาท)
ยอดต้นงวด	357,890	10.00	3,578.9
การลดมูลค่าหน่วยทรัสต์	-	(0.17)	(60.8)
ยอดปลายงวด	357,890	9.83	3,518.1

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน กองทรัสต์ฯได้ประกาศลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยทรัสต์ละ 0.17 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60.8 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยจดทะเบียน เพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกินเนื่องจากกองทรัสต์ฯมีเงินสดส่วนเกินจากรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โดยการดำเนินการดังกล่าวสอดคล้องกับหนังสือชี้ชวนของกองทรัสต์ฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. กำไรสะสม

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือน
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	2560	2559
รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม	474,872	160,807
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	(66,553)	(3,860)
หัก: การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สะสม	(370,415)	(78,735)
กำไรสะสมต้นงวด	37,904	78,212
บวก: รายได้จากการลงทุนสุทธิ	228,807	237,821
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	714	-
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	894	898
หัก: การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ในระหว่างงวด (หมายเหตุ 8)	(157,472)	(220,102)
กำไรสะสมปลายงวด	110,847	96,829

8. การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ประกาศจ่าย	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(พันบาท)
17 กุมภาพันธ์ 2560	1 ตุลาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2559	0.0500	17,895
11 พฤษภาคม 2560	1 มกราคม 2560 - 31 มีนาคม 2560	0.2000	71,578
9 สิงหาคม 2560	1 เมษายน 2560 - 30 มิถุนายน 2560	0.1900	67,999
รวมประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560		0.4400	157,472
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
รวมประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559		0.6150	220,102

9. รายรับจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

รายรับจากผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

10. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

11. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30		นโยบายการกำหนดราคา
	กันยายน		
	2560	2559	
บริษัท อมตะซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด			
เงินชดเชยจากการดำรงสัดส่วนการเช่า	9,265	13,470	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 9
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	2,100	1,178	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10
บริษัท อมตะ ซัมมิท ริทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	2,935	2,966	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด			
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	3,775	3,798	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
ดอกเบี้ยรับ	215	168	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 2
ดอกเบี้ยจ่าย	4,640	4,709	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 5

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่		นโยบายการกำหนดราคา
	30 กันยายน		
	2560	2559	
บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด			
เงินชดเชยจากการดำรงสัดส่วนการเช่า	29,291	42,194	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 9
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	4,518	2,450	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10
บริษัท อมตะ ซัมมิท ริทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	8,694	8,819	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด			
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	11,191	11,288	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
ดอกเบี้ยรับ	633	824	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 2
ดอกเบี้ยจ่าย	13,889	14,467	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 5

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม กสิกรไทย จำกัด		
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินค้างจ่าย	2,504	2,507
บริษัท อมตะ ซัมมิท ริทส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ค้างจ่าย	1,941	1,946
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	80,699	70,435
ดอกเบี้ยค้างรับ	244	28
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,694	2,223
เงินกู้ยืมระยะยาว	480,000	480,000

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระหว่างกองทรัสต์ฯและธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2560
	(ตรวจสอบแล้ว)			
เงินกู้ยืมระยะยาว	480,000	-	-	480,000

12. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทรัสต์ฯได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 โดยไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารมีจำนวนเงินรวม 200,000 พันบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 5.52 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2559: เป็นจำนวนรวม 150,000 พันบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.09 ต่อมูลค่าสินทรัพย์ถัวเฉลี่ยระหว่างงวด)

13. ภาวะผูกพัน

กองทรัสต์ฯมีภาวะผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่างๆตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 10

14. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทรัสต์ฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ในงบการเงิน ดังนั้น รายได้กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

15. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กองทรัสต์ฯมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 จำนวน 153 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: จำนวน 151 ล้านบาท)

16. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท อมตะ ชัมมิท ริทส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560