

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ภัทรชออฟฟิศ
รายงาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษออฟฟิศ

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และงบกระแสเงินสด สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษออฟฟิศ (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกालดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชี
สำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน
และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบ
จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กิตติพันธ์ เกียรติสมภพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8050

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 8 พฤษภาคม 2563

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษออฟฟิศ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์			
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	5	292,855,641	293,067,886
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	6	6,479,956,294	6,479,211,187
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	7	56,479,943	53,215,851
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการและลูกหนี้อื่น	8	22,409,904	27,641,255
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	9	59,342,764	61,962,685
สินทรัพย์อื่น		48,536,100	48,559,740
รวมสินทรัพย์		6,959,580,646	6,963,658,604
หนี้สิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		100,137,559	41,019,543
ค่าเช่าและบริการรับล่วงหน้า		16,158,519	17,870,735
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		155,412,231	154,110,782
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10	1,702,399,747	1,700,919,723
รวมหนี้สิน		1,974,108,056	1,913,920,783
สินทรัพย์สุทธิ		4,985,472,590	5,049,737,821

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รีทออฟฟิศ
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน		4,873,441,263	4,873,441,263
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์		4,873,441,263	4,873,441,263
กำไรสะสม	11	112,031,327	176,296,558
สินทรัพย์สุทธิ		4,985,472,590	5,049,737,821
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		9.6747	9.7994
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		515,310,000	515,310,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

กรรมการ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษออฟฟิศ

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ของกองทรัสต์	31 มีนาคม 2563			31 ธันวาคม 2562		
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
		ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
		(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)	(บาท)	(บาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)							
โครงการอาคารสำนักงานกฤษทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์							
ที่ตั้ง 689 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ							
เขตวัฒนา กรุงเทพฯ							
	94,853 ตร.ม.	6,672,797,316	6,479,956,294	95.68	6,670,798,026	6,479,211,187	95.67
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		6,672,797,316	6,479,956,294	95.68	6,670,798,026	6,479,211,187	95.67
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 5)							
<u>กองทุนเปิด</u>							
กองทุนเปิด แอล เอช ตราสารหนี้ระยะสั้น พลัส (LHSTPLUS)		145,000,000	147,901,657	2.18	145,000,000	147,264,023	2.17
กองทุนเปิด แอล เอช ตลาดเงิน (LHMM)		83,657,943	84,049,094	1.24	84,651,584	85,102,090	1.26
กองทุนเปิด ไทย แคช แมเนจเม้นท์ เอ็นจอย (TCMFENJOY)		60,000,000	60,904,890	0.90	60,000,000	60,701,773	0.90
รวมเงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		288,657,943	292,855,641	4.32	289,651,584	293,067,886	4.33
รวมเงินลงทุน		6,961,455,259	6,772,811,935	100.00	6,960,449,610	6,772,279,073	100.00

*เป็นมูลค่าที่ยังไม่ได้รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษออฟฟิศ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ		161,180,362	154,092,939
รายได้ดอกเบี้ย		66,002	65,598
รายได้อื่น		1,081,755	1,088,168
รวมรายได้		162,328,119	155,246,705
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		27,125,129	26,688,555
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	14	4,451,575	4,406,182
ค่าธรรมเนียมทรีดีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	14	1,957,160	1,910,499
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์		764,464	872,506
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	14	11,355,250	8,251,702
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	9	4,292,649	4,244,146
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ		529,355	948,357
ต้นทุนทางการเงิน	14	16,921,070	17,724,895
รวมค่าใช้จ่าย		67,396,652	65,046,842
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		94,931,467	90,199,863
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		(1,254,183)	(3,442,191)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(1,254,183)	(3,442,191)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		93,677,284	86,757,672

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์รีซ์ออฟฟิศ
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2563	2562
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		94,931,467	90,199,863
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์		(1,254,183)	(3,442,191)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		93,677,284	86,757,672
การจ่ายลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์		-	(85,489,929)
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	11, 12	(157,942,515)	-
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		(64,265,231)	1,267,743
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		5,049,737,821	4,973,798,716
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		4,985,472,590	4,975,066,459

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รีซอพอฟิต

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

(หน่วย: บาท)

	<u>2563</u>	<u>2562</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	93,677,284	86,757,672
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
การซื้อเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์/อุปกรณ์	(1,999,290)	(1,405,103)
การ (ซื้อ) ขายในเงินลงทุนในหลักทรัพย์	1,294,000	(13,700,000)
การลดลงในลูกหนี้จากการเช่าและบริการและลูกหนี้อื่น	5,231,351	19,738
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรอตตัดบัญชี	(1,672,727)	-
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์อื่น	23,640	(2,220,676)
การเพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,909,980	6,286,245
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าเช่าและบริการรับล่วงหน้า	(1,712,217)	4,184,894
การเพิ่มขึ้นในเงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	1,301,449	4,618,665
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายตัดบัญชี	4,292,649	4,244,146
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมสัญญาเงินกู้รอตตัดบัญชี	1,480,023	1,399,908
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(1,081,755)	(1,088,167)
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	1,254,183	3,442,191
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	15,441,046	16,324,987
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	120,439,616	108,864,500
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดจ่ายลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	-	(85,489,929)
เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	(101,052,291)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(16,123,233)	(15,948,877)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(117,175,524)	(101,438,806)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	3,264,092	7,425,694
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	53,215,851	30,023,005
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 7)	56,479,943	37,448,699

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษขออฟฟิศ

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษขออฟฟิศ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษขออฟฟิศ (“กองทรัสต์ฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2561 เป็นกองทรัสต์ที่ระบุเฉพาะเจาะจง ประเภทไม่รับโอนหน่วยทรัสต์ และไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์

กองทรัสต์ฯ ได้จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ไปลงทุนในสิทธิการเช่าในพื้นที่โครงการกฤษทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ส่วนใหญ่ในอาคารสำนักงานกฤษทาวเวอร์ แอท เอ็มควอเทียร์ และพื้นที่ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินงานอาคารสำนักงาน รวมถึงการเข้ารับโอนกรรมสิทธิ์ในระบบสาธารณูปโภค และสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินงานอาคารสำนักงาน

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 23 มกราคม 2561 เป็นต้นไป

กองทรัสต์ฯ มีบริษัท กฤษ ธิท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยมีบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ บริษัท กฤษแมนเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท กฤษบุรี จำกัด เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ของกองทรัสต์ฯ โดยถือหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นร้อยละ 19.99 และร้อยละ 19.99 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและชำระแล้วตามลำดับ

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่องทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ผู้จัดการกองทรัสต์ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง ด้วยข้อมูลที่ดีที่สุดที่ผู้จัดการกองทรัสต์ทราบจนถึงวันที่ในรายงานทางการเงินฉบับนี้

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกองทรัสต์ฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินและรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้อ้างอิงไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

3. แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่เริ่มใช้ในปัจจุบัน

ก่อนปีปัจจุบันกองทรัสต์ฯ จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน แต่เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีผลทำให้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนถูกยกเลิกไป สมาคมบริษัทจัดการลงทุนจึงได้กำหนดแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานซึ่งได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) นี้ขึ้นเพื่อบังคับใช้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามประกาศของ ก.ล.ต. (“กองทรัสต์”)

แนวปฏิบัติทางบัญชีกำหนดให้กิจการถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางบัญชีโดยไม่อ้างอิงถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีกำหนดไว้ ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติไม่ได้กำหนดไว้ให้กองทรัสต์ฯปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีได้กำหนดหลักการบัญชีเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของรายการต่างๆ เช่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สัญญาเช่า งบการเงินรวม รายการรายได้และค่าใช้จ่าย รวมถึงเครื่องมือทางการเงิน โดยแนวปฏิบัติทางบัญชีได้กำหนดให้สินทรัพย์ทางการเงินทุกประเภทแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และรายการค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสียให้แสดงหักออกจากส่วนของเจ้าของ นอกจากนี้ แนวปฏิบัติทางบัญชียังได้กำหนดส่วนประกอบงบการเงินและรูปแบบการนำเสนองบการเงิน รวมถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ทั้งนี้ แนวปฏิบัติทางบัญชีมีข้อกำหนดบางประการที่แตกต่างไปจากข้อกำหนดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเดิมที่กิจการเคยปฏิบัติตาม โดยในการเปลี่ยนมาใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีเป็นครั้งแรก แนวปฏิบัติทางบัญชีได้กำหนดให้กิจการปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง หรือ ปรับปรุงรายการผลกระทบสะสมที่เกิดจากการใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีเป็นครั้งแรกกับกำไรสะสม ณ วันที่เริ่มต้นใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีนี้นี้ และมีการอนุโลมให้รายการค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสียที่เดิมกิจการอาจได้เคยบันทึกเป็นรายการรอตัดจ่ายไว้และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายไม่เกิน 5 ปีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 โดยให้กิจการทยอยตัดต่อไปได้ตามระยะเวลาคงเหลือ

การนำแนวปฏิบัติทางบัญชีมาถือปฏิบัติในปัจจุบัน ไม่มีผลกระทบต่อบงการเงินของกองทรัสต์ฯ ที่เป็นสาระสำคัญ ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

- กองทรัสต์ฯ ไม่ต้องแสดงข้อมูลทางการเงิน เช่น อัตราส่วนทางการเงิน ตามรูปแบบที่เดิมกำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106
- กองทรัสต์ฯ เลือกตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสียสำหรับรายการที่เกิดขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563 ต่อไป โดยมียอดคงเหลือของค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสียรอตัดบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จำนวน 52.41 ล้านบาท และมีอายุคงเหลืออีก 3 ปี 1 เดือนนับจากวันที่ 1 มกราคม 2563 ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสียสำหรับรายการที่เกิดขึ้นหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป กองทรัสต์ฯ จะแสดงค่าใช้จ่ายดังกล่าวหักออกจากส่วนทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเรื่องเครื่องมือทางการเงินและสัญญาเช่า

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกองทรัสต์ฯในการจัดการสินทรัพย์ และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ตราสารอนุพันธ์จัดประเภทรายการและวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กองทรัสต์ฯรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า และสัญญาค้ำประกันทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กองทรัสต์ฯพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า หรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ซึ่งกองทรัสต์ฯใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

4.2 สัญญาเช่า

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5. เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)
	31 มีนาคม 2563
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ต้นงวด	293,068
เงินลงทุนลดลงระหว่างงวด – ขายสุทธิ	(1,294)
กำไรจากการจำหน่ายและการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	1,082
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ปลายงวด	292,856

6. เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)
	31 มีนาคม 2563
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด	6,479,211
ซื้ออุปกรณ์	1,999
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(1,254)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลายงวด	6,479,956

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯ ได้นำสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไปจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

7. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯ มีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

	ยอดคงเหลือ		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	(หน่วย: พันบาท)		(ร้อยละ)	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินสด	10	10	-	-
เงินฝากประเภทกระแสรายวัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	88	114	-	-
เงินฝากประเภทออมทรัพย์				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	55,176	52,052	0.05 - 0.40	0.22 - 0.55
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	1,155	876	0.13 - 0.25	0.38
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	51	164	0.08 - 0.18	0.38
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	56,480	53,216		

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

8. ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ		
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	6,651	4,233
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	207	125
รายได้ค่าเช่าอเรียกเก็บ		
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	6,833	7,173
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,460	2,870
รวมลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	16,151	14,401
ลูกหนี้อื่น		
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	10,773	17,819
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	74	9
รวมลูกหนี้อื่น	10,847	17,828
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(4,588)	(4,588)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6,259	13,240
รวมลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการและลูกหนี้อื่น	22,410	27,641

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 แยกตามอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
อายุหนี้ค้างชำระ	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,700	3,340
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	4,141	989
3 - 6 เดือน	17	29
รวมลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	6,858	4,358

9. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนรอกการตัดบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีต้นงวด	61,963
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,673
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(4,293)
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีปลายงวด	<u>59,343</u>

10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 เป็นเงินกู้ยืมจากธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,720,000	1,720,000
หัก: ค่าธรรมเนียมสัญญาเงินกู้รอกตัดบัญชี	(17,600)	(19,080)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	<u>1,702,400</u>	<u>1,700,920</u>

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราร้อยละที่ระบุตามสัญญาเงินกู้ยืม โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในปี 2566

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนด

11. กำไรสะสม

	(หน่วย: พันบาท)
	31 มีนาคม 2563
กำไรสะสมต้นงวด	176,296
บวก: การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด	93,677
หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในระหว่างงวด	(157,942)
กำไรสะสมปลายงวด	112,031

12. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

วันที่อนุมัติ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด			อัตราหน่วยละ	รวม
				(บาท)	(พันบาท)
20 กุมภาพันธ์ 2563	1 ตุลาคม 2562	ถึงวันที่	31 ธันวาคม 2562	0.1961	101,053
2 มีนาคม 2563	1 มกราคม 2563	ถึงวันที่	29 กุมภาพันธ์ 2563	0.1104	56,889
					157,942

13. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 14

14. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทรัสต์มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสาม เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563	สำหรับงวดสาม เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562	นโยบาย การกำหนดราคา
บริษัท กริชนูรี จำกัด			
ผลประโยชน์ตอบแทนจ่าย	20,198	-	ตามที่ประกาศจ่าย
เงินลงทุน	-	17,088	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องจากสัญญาบริการพื้นที่			
ส่วนกลาง	1,064	1,089	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากสัญญาบริการพื้นที่ห้อง			
ประชุมสัมมนา	126	-	ราคาที่ตกลงกัน
บริษัท ไปเทคเซอร์วิสเชส จำกัด			
ค่าบริการดูแลต้นไม้	-	28	ราคาที่ตกลงกัน
บริษัท กริษ รัช แมนเนจเม้นท์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	4,452	4,406	อัตราตามที่ระบุในสัญญาบริการ
บริษัท กริษแมนเนจเม้นท์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	11,355	8,252	อัตราตามที่ระบุในสัญญาบริการ
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด			
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	1,957	1,910	อัตราตามที่ระบุในสัญญาบริการ
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	5,299	6,909	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	65	64	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 7
ดอกเบี้ยจ่าย	16,921	17,725	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10

ยอดคงค้างระหว่างกองทรัสต์ฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
บริษัท กริชนูรี จำกัด		
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	79	20
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12,465	684
บริษัท กริษ รัช แมนเนจเม้นท์ จำกัด		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ค้างจ่าย	1,576	1,579
บริษัท กริษแมนเนจเม้นท์ จำกัด		
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์ค้างจ่าย	3,945	2,898
บริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด		
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สินค้างจ่าย	693	1,374

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	55,264	52,166
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	127	104
รายได้ค่าเช่าหรือเรียกเก็บ	2,460	2,870
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	5,106	6,945
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,720,000	1,720,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	12,839	13,521
ดอกเบี้ยค้างรับ	74	9
บริษัท เพนต้า 591 จำกัด		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	43

15. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวดโดยไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารเป็นจำนวนรวม 140.89 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.80 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด

16. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทรัสต์ฯ ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้กิจการ

17. ภาระผูกพัน

- 17.1 กองทรัสต์ฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 17.2 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการทำความสะอาด การรักษาความปลอดภัยและบริการอื่นๆ อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 2 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯ มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 มีนาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	12	10
1 ถึง 2 ปี	-	1

- 17.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 กองทรัสต์ฯ มีหนังสือคำประกันการปฏิบัติตามสัญญาที่ธนาคารออกให้จำนวน 4 ล้านบาท และ 4 ล้านบาทตามลำดับ เพื่อคำประกันการใช้ไฟฟ้า

18. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563