

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดตส์รีเทล โกรท

งบการเงิน

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก โลคัส รีเทล โกรท

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก โลคัส รีเทล โกรท (กองทุนรวมฯ) แสดงฐานะการเงินและรายละเอียดเงินลงทุนของกองทุน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนรวมฯ ข้างต้นนี้ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน และงบประกอบ รายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุประกอบ งบการเงินและหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนรวมฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

## การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน และข้อที่ 6 เรื่อง เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ มีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า มูลค่าตามบัญชีทั้งสิ้น 27,808 ล้านบาท และมูลค่ายุติธรรมทั้งสิ้น 29,171 ล้านบาท ซึ่งถูกประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.”)

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เพราะรายการวัดมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเป็นรายการที่ใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติของฝ่ายบริหารในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า การวัดมูลค่าถูกประมาณการจากกระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยคำนึงถึงอัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เช่าพื้นที่ และคิดลดด้วยอัตราตลาด อย่างไรก็ตาม มีความไม่แน่นอนของการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า นั้นมีความไม่แน่นอนตลอดอายุการถือครองของอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

ข้าพเจ้าได้สอบถามบริษัทจัดการและผู้ประเมินอิสระเพื่อทำความเข้าใจวิธีการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า

ข้าพเจ้าประเมินวิธีการและตรวจสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการคำนวณเพื่อประมาณมูลค่ายุติธรรม ข้าพเจ้าตรวจทานการบันทึกข้อมูลกับเอกสารประกอบรายการต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยประมาณการจากรายได้ ค่าใช้จ่าย และกำไรสุทธิตลอดระยะเวลาของอสังหาริมทรัพย์และตลอดอายุสิทธิการเช่า
- อัตราการเติบโตของรายได้ซึ่งตรวจสอบกับสัญญาเช่าและอัตราการเติบโตของรายได้ในอดีต
- อัตราการให้เช่าพื้นที่ ซึ่งตรวจสอบกับอัตราการให้เช่าพื้นที่เฉลี่ยจากข้อมูลในอดีต
- อัตราคิดลด สามารถเทียบเคียงกับอัตราที่ใช้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ข้าพเจ้าทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โดยอ้างอิงจากประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตคิดลดจากอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ด้วยอัตราตลาดเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลการบันทึกการบัญชี

จากวิธีการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าเห็นว่าดุลยพินิจของบริษัทจัดการและผู้ประเมินอิสระที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า นั้นเหมาะสมเป็นไปตามขอบเขตที่รับได้ของประมาณการอย่างสมเหตุสมผล

## ข้อมูลอื่น

บริษัทจัดการฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับบริษัทจัดการฯ

## ความรับผิดชอบของบริษัทจัดการฯ ต่องบการเงิน

บริษัทจัดการฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่บริษัทจัดการฯ พิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน บริษัทจัดการฯ รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนรวมฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่บริษัทจัดการฯ มีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนรวมฯ หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

บริษัทจัดการฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทุนรวมฯ

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุนรวมฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่บริษัทจัดการฯ ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยบริษัทจัดการฯ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัทจัดการฯ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนรวมฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนรวมฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควร

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับบริษัทจัดการฯ เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน ถ้าหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่บริษัทจัดการฯ ว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับบริษัทจัดการฯ เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับบริษัทจัดการฯ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร่ชวอเตอร์ไฮสปีดเพอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

อุณากร พฤติธาดา  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3257  
กรุงเทพมหานคร  
27 เมษายน พ.ศ. 2560

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัส รีเทล โกรท

งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

		28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม			
(ราคาทุนในปี พ.ศ. 2560: 28,475 ล้านบาท			
พ.ศ. 2559: 28,252 ล้านบาท)	6, 19	29,839,087,583	28,979,003,003
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	584,953,668	618,701,829
ลูกหนี้ค่าเช่าสุทธิ	8,14	455,853,261	412,592,249
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	9	28,194,570	32,091,492
สินทรัพย์อื่น		1,363,086	1,197,047
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>30,909,452,168</b>	<b>30,043,585,620</b>
<b>หนี้สิน</b>			
เจ้าหนี้อื่น	14	49,743,333	54,185,381
ค่าเช่ารับล่วงหน้า		99,082,513	68,434,308
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		297,074,895	287,290,134
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	14	284,269,423	278,812,602
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		1,160,275	1,053,696
เงินกู้ยืม	10	2,591,256,415	2,591,256,415
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>3,322,586,854</b>	<b>3,281,032,536</b>
สินทรัพย์สุทธิ		27,586,865,314	26,762,553,084
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	11	25,493,674,665	25,493,674,665
กำไรสะสม	11	2,093,190,649	1,268,878,419
สินทรัพย์สุทธิ		27,586,865,314	26,762,553,084
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		11.8029	11.4502
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด			
ณ วันสิ้นปี (หน่วย)	11	2,337,282,928	2,337,282,928
<p>(ไพรัช มิคะเสน) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ วันที่ _____</p>		<p>(สุณี แนวพานิช) ผู้อำนวยการฝ่าย วันที่ _____</p>	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าทสได้ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร						
1. โครงการศรีนครินทร์						
ที่ตั้ง 9 หมู่ 6 ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 48-1-74 ไร่	817,369			817,369		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	2,180,223			2,180,223		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	14,742			14,742		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	3,347			3,347		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	101,368			98,353		
	<u>3,117,049</u>	<u>3,770,705</u>	<u>13</u>	<u>3,114,034</u>	<u>3,695,717</u>	<u>13</u>
2. โครงการกระบี่						
ที่ตั้ง 191 หมู่ 12 ตำบลกระบี่น้อย อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 30-1-52 ไร่	185,030			185,030		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	1,324,960			1,324,960		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	7,491			7,491		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	2,307			2,307		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	8,629			7,801		
	<u>1,528,417</u>	<u>1,718,488</u>	<u>6</u>	<u>1,527,589</u>	<u>1,684,000</u>	<u>6</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
3. โครงการประชาชน						
<b>ที่ตั้ง</b> 829 ถนนประชากรราษฎร์ 2 เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 15-0-1 ไร่	513,680			513,680		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	991,934			991,934		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	4,995			4,995		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	2,643			2,643		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	13,841			12,370		
	<u>1,527,093</u>	<u>1,510,361</u>	<u>5</u>	<u>1,525,622</u>	<u>1,475,301</u>	<u>5</u>
4. โครงการรังสิต คลอง 7						
<b>ที่ตั้ง</b> 41/2 ตำบลลำผักกูด อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 144-1-71 ไร่	394,554			394,554		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	657,856			657,856		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	4,429			4,429		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	1,769			1,769		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	9,143			8,720		
	<u>1,067,751</u>	<u>1,177,393</u>	<u>4</u>	<u>1,067,328</u>	<u>1,043,000</u>	<u>4</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ
	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
5. โครงการทุ่งสง						
ที่ตั้ง 144 หมู่ 2 ตำบลหนองหงส์ อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 30-2-86 ไร่	177,201			177,201		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	708,582			708,582		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	4,565			4,565		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	1,250			1,250		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	5,594			4,303		
	897,192	862,128	3	895,901	854,929	3
6. โครงการสิงห์บุรี						
ที่ตั้ง 189 หมู่ 7 ตำบลบางนา อำเภอกาฬวุ้ง จังหวัดสิงห์บุรี						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 24-2-9 ไร่	123,964			123,964		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	605,034			605,034		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	5,168			5,168		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	1,416			1,416		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	5,453			4,369		
	741,035	777,336	3	739,951	748,000	3

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าทสโก้ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
7. โครงการปรามบุรี						
ที่ตั้ง 706 หมู่ 7 ตำบลเขาน้อย อำเภอปรามบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 22-3-59 ไร่	96,401			96,401		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	619,247			619,247		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	4,057			4,057		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	1,051			1,051		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	2,093			2,018		
	722,849	795,023	3	722,774	738,048	3
8. โครงการมหาชัย						
ที่ตั้ง 119 หมู่ 7 ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 20-3-71 ไร่	159,585			159,585		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	433,740			433,740		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	6,276			6,276		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	1,712			1,712		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	10,626			8,225		
	611,939	757,393	3	609,538	714,230	2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าทสโก้ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
9. โครงการแม่สาย						
<u>ที่ตั้ง</u> 156 หมู่ 6 ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 32-3-0 ไร่	184,653			184,653		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	391,330			391,330		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	3,937			3,937		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	1,448			1,448		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	11,088			10,654		
	<u>592,456</u>	<u>707,000</u>	<u>2</u>	<u>592,022</u>	<u>683,108</u>	<u>2</u>
10. โครงการระนอง						
<u>ที่ตั้ง</u> 25/15 หมู่ 1 ถนนเพชรเกษม ตำบลบางรีน อำเภอเมือง จังหวัดระนอง						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 26-0-51 ไร่	99,992			99,992		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	454,400			454,400		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	5,045			5,045		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	973			973		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	7,841			6,804		
	<u>568,251</u>	<u>597,574</u>	<u>2</u>	<u>567,214</u>	<u>614,300</u>	<u>2</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าทสได้ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
11. โครงการภูเก็ต						
ที่ตั้ง 104 หมู่ 5 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ตำบลรัษฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 44-2-0 ไร่	314,379			314,379		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	2,550,910			2,550,910		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	9,642			9,642		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	4,322			4,322		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	98,410			96,291		
	2,977,663	2,959,076	10	2,975,544	2,946,584	10
12. โครงการสาลาฮา						
ที่ตั้ง 99/14 หมู่ 1 ตำบลบางเตย อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 38-3-99 ไร่	345,883			345,883		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	1,402,608			1,402,608		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	8,580			8,580		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	22,734			22,734		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	41,582			41,420		
	1,821,387	2,131,117	7	1,821,225	2,015,583	7

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าทสโก้ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
13. โครงการนครศรีธรรมราช						
ที่ตั้ง 15 ถนนพัฒนาการ-คูขวาง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 26-0-34 ไร่	195,037			195,037		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	971,550			971,550		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	9,964			9,964		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	2,900			2,900		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	65,976			65,411		
	1,245,427	1,306,558	4	1,244,862	1,226,274	4
14. โครงการนวนคร						
ที่ตั้ง เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เลขที่ 98/103 หมู่ 13 ตำบล คลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 31-0-5 ไร่	701,484			701,484		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	1,522,719			1,522,719		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	23,322			23,322		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	39,201			39,201		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	6,369			5,294		
	2,293,095	2,292,979	8	2,292,020	2,233,489	8

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ
	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วนและอาคารและมีสิทธิการเช่าในที่ดินอีกบางส่วน						
1. โครงการสมุย						
ที่ตั้ง 1/7 หมู่ 6 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 29 สิงหาคม พ.ศ. 2578						
- กรรมสิทธิ์ที่ดิน 22-1-52 ไร่	95,356			95,356		
- สิทธิการเช่าที่ดิน 24-3-78 ไร่	66,991			66,991		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	1,048,229			1,048,229		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	6,338			6,338		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	5,221			5,221		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	18,939			15,835		
	1,241,074	1,083,746	3	1,237,970	1,193,771	4
2. โครงการพินูโลก						
ที่ตั้ง 909 หมู่ 3 ตำบลอรุณภูมิ อำเภอเมืองพินูโลก จังหวัดพินูโลก						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 29 สิงหาคม พ.ศ. 2578						
- กรรมสิทธิ์ที่ดิน 30-0-71 ไร่	260,211			260,211		
- สิทธิการเช่าที่ดิน 0-2-60 ไร่	2,025			2,025		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	837,028			837,028		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	8,327			8,327		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	2,286			2,286		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	91,739			91,104		
	1,201,616	1,006,314	3	1,200,981	960,814	3

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัส รีเทล โกรท

งประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
สิทธิในการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร						
1. โครงการอมตะนคร						
<u>ที่ตั้ง</u> 700/75 หมู่ 5 ตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 20 ตุลาคม พ.ศ. 2582						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 45-1-36 ไร่	117,598			117,598		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	1,401,301			1,401,301		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	2,721			2,721		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	4,687			4,687		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	11,060			9,348		
	<u>1,537,367</u>	<u>1,806,156</u>	<u>6</u>	<u>1,535,655</u>	<u>1,741,732</u>	<u>6</u>
2. โครงการเพชรบูรณ์						
<u>ที่ตั้ง</u> 929 หมู่ 2 ตำบลสะเดียง อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2581						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 43-2-5 ไร่	52,219			52,219		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	645,149			645,149		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	5,389			5,389		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	3,294			3,294		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	6,728			5,785		
	<u>712,779</u>	<u>760,513</u>	<u>3</u>	<u>711,836</u>	<u>735,957</u>	<u>3</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
สิทธิในการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร (ต่อ)						
3. โครงการลำลูกกา คลอง 6						
<u>ที่ตั้ง</u> 75 หมู่ 5 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2580						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 33-1-0 ไร่	57,443			57,443		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	453,030			453,030		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	5,818			5,818		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	3,354			3,354		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	5,559			4,446		
	<u>525,204</u>	<u>559,393</u>	<u>2</u>	<u>524,091</u>	<u>547,764</u>	<u>2</u>
4. โครงการเสนา						
<u>ที่ตั้ง</u> 49 หมู่ 1 ถนนทางหลวงหมายเลข 3263						
ตำบลบางนมโค อำเภอเสนา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 3 เมษายน พ.ศ. 2581						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 24-2-96 ไร่	29,665			29,665		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	359,073			359,073		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	3,487			3,487		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	1,450			1,450		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	2,669			2,380		
	<u>396,344</u>	<u>340,289</u>	<u>1</u>	<u>396,055</u>	<u>366,000</u>	<u>1</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ
	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
สิทธิในการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร (ต่อ)						
5. โครงการบางปู						
ที่ตั้ง 2502 หมู่ที่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2555 - 4 ตุลาคม พ.ศ. 2581						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 55-0-80 ไร่	69,270			69,270		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	569,726			569,726		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	4,820			4,820		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	6,509			6,509		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	2,658			2,443		
	652,983	725,194	2	652,768	712,267	2
6. โครงการรังสิต-นครนายก						
ที่ตั้ง 90 หมู่ 2 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลบึงอีโต้ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2555 - 6 กันยายน พ.ศ. 2579						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 33-2-0 ไร่	120,251			120,251		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	524,487			524,487		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	8,091			8,091		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	10,059			10,059		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	5,862			4,444		
	668,750	669,978	2	667,332	685,471	2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร						
1. โครงการพระราม 1						
ที่ตั้ง 831 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 11 ธันวาคม พ.ศ. 2577						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 12-2-57 ไร่ และอาคารศูนย์การค้า						
องค์ประกอบต่างๆ ของอาคารและระบบงาน	1,026,213			1,026,213		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และ						
อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	68,969			68,969		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	10,784			10,784		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	54,652			53,951		
	1,160,618	856,255	3	1,159,917	892,438	3
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	27,808,339	29,170,969	98	27,782,229	28,508,777	98

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสที โดคัส รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560				29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559			
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	วันครบอายุ	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	วันครบอายุ
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์								
พันธบัตรรัฐบาล								
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 59/2/89D					108,628	108,824	-	12 เมษายน พ.ศ. 2559
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 58/49/90D					82,695	82,969	-	10 มีนาคม พ.ศ. 2559
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 59/1/91D					113,602	113,837	1	7 เมษายน พ.ศ. 2559
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 59/5/90D					164,426	164,596	1	4 พฤษภาคม พ.ศ. 2559
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 16/43/182D	199,502	199,570	1	27 เมษายน พ.ศ. 2560				
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 16/48/91D	219,179	219,991	1	2 มีนาคม พ.ศ. 2560				
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 16/49/91D	108,593	108,964	-	9 มีนาคม พ.ศ. 2560				
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 17/5/91D	59,788	59,855	-	4 พฤษภาคม พ.ศ. 2560				
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 17/8/91D	79,719	79,739	-	25 พฤษภาคม พ.ศ. 2560				
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์	666,781	668,119	2		469,351	470,226	2	
รวมเงินลงทุน	28,475,120	29,839,088	100		28,251,580	28,979,003	100	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก้ โดคัสรีเทล โกรท

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

		28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	14	2,933,628,126	2,846,472,181
รายได้ดอกเบี้ย		13,592,458	13,825,869
รายได้อื่น		1,536,432	2,018,084
รวมรายได้		2,948,757,016	2,862,316,134
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	13, 14	15,738,933	15,669,382
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	13	2,898,933	2,829,382
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	13, 14	4,348,399	4,244,072
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	13, 14	256,206,844	254,227,736
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		1,599,903	1,514,800
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	13	330,917,470	365,474,346
ค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทุนตัดจ่าย		-	59,249,071
ค่าเช่าที่ดิน		49,360,664	47,901,334
ค่าใช้จ่ายอื่น	13	5,411,363	7,635,913
รวมค่าใช้จ่าย		666,482,509	758,746,036
รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน		2,282,274,507	2,103,570,098
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน			
ดอกเบี้ยจ่าย		76,966,682	81,798,824
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		2,205,307,825	2,021,771,274
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน			
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	6, 19	636,547,034	444,489,703
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		636,547,034	444,489,703
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		2,841,854,859	2,466,260,977

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัสรีเทล โกรท

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

		28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		2,205,307,825	2,021,771,274
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน		636,547,034	444,489,703
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		2,841,854,859	2,466,260,977
การจ่ายเงินปันผล	11, 12	(2,017,542,629)	(1,901,847,125)
การลดลงของทุนที่จ่ายคืนผู้ถือหน่วยลงทุน			
จ่ายคืนทุนระหว่างปี			
จำนวน 2,337,282,928 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 0.0331 บาท	11	-	(77,364,066)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิตั้งแต่ระหว่างปี		824,312,230	487,049,786
สินทรัพย์สุทธิตั้งแต่ปี		26,762,553,084	26,275,503,298
สินทรัพย์สุทธิตั้งแต่ปี		27,586,865,314	26,762,553,084

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัส รีเทล โกรท

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

		28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		2,841,854,859	2,466,260,977
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน :			
การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		(26,108,476)	(20,928,239)
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์		(2,382,241,869)	(3,112,715,428)
การจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์		2,191,000,000	3,120,000,000
ลูกหนี้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น		(44,679,090)	(37,995,476)
ค่าใช้จ่ายรอดำเนินการ		3,896,922	61,613,585
สินทรัพย์อื่นลดลง		-	464,916
เจ้าหนี้อื่นลดลง		(4,442,048)	(67,495,672)
ค่าเช่ารับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น		30,648,205	6,991,783
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		9,784,761	21,180,414
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น		5,507,936	10,910,162
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระเพิ่มขึ้น(ลดลง)		106,579	(13,472)
รายได้ดอกเบี้ย		(13,592,458)	(13,825,869)
หนี้สงสัยจะสูญ		1,418,078	3,190,214
ดอกเบี้ยจ่าย		76,966,682	81,798,824
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		7,239,217	6,435,937
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน		(636,547,034)	(444,489,703)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		<u>2,060,812,264</u>	<u>2,081,382,953</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายเงินปันผล	11, 12	(2,017,542,629)	(1,901,847,125)
จ่ายคืนทุนให้ผู้ถือหุ้นราย	11	-	(77,364,066)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(77,017,796)	(82,598,209)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		<u>(2,094,560,425)</u>	<u>(2,061,809,400)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		(33,748,161)	19,573,553
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		<u>618,701,829</u>	<u>599,128,276</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		<u><u>584,953,668</u></u>	<u><u>618,701,829</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทคโนโลยี โคลด์สตรีเทค โกรท

ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557	สำหรับงวดตั้งแต่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2555 ถึง 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี	11,4502	11,2419	11,2514	11,2605	-
บวก ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	-	-	-	-	11,1039
รายได้จากกิจกรรมลงทุน					
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.9435	0.8650	0.7434	0.6965	0.6457
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	0.2724	0.1902	0.0597	0.0572	0.0051
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	-	-	0.0010
หัก จ่ายคืนทุน	-	(0.0332)	(0.0650)	(0.0711)	(0.0360)
หัก จ่ายเงินปันผล	(0.8632)	(0.8137)	(0.7476)	(0.6917)	(0.4592)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี	11,8029	11,4502	11,2419	11,2514	11,2605
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวน					
ถัวเฉลี่ยของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิสำหรับปี (ร้อยละ)	10.49	9.33	7.15	6.70	6.05
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ					
และข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี (พันบาท)	27,586,865	26,762,553	26,275,503	26,297,919	26,319,122
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวม					
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	2.46	2.87	3.55	3.11	2.81
อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุน					
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	10.88	10.83	10.49	9.33	8.80
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก					
ของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด					
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)*	16.98	23.65	21.20	9.63	119.99
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (พันบาท)	27,090,911	26,440,923	26,263,661	26,284,745	20,535,598
ข้อมูลเพิ่มเติม					
* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปีไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและการซื้อขายเงินลงทุนโดยมีสัญญาขายคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างปี					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



1. ลักษณะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดด้ส รีเทล โกรท

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดด้ส รีเทล โกรท (“กองทุนรวมฯ”) เป็นโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2555 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ มีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2555 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2555 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 25

กองทุนรวมฯ บริหารงานโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทจัดการฯ”) โดยมี ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ และบริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากฝ่ายบริหารของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2560

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินของกองทุนรวมฯ มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน” งบการเงินหลักคือ งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งเป็นแบบที่สมบูรณ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

---

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตาม  
ที่อธิบายในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ  
และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกองทุนรวมฯ  
ไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐาน  
และประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความ  
ขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความ  
มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการ  
ตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญ  
ต่อกองทุนรวมฯ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

- ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อกองทุนรวมฯ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้รวมกิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญแก่กิจการที่รายงาน หรือแก่บริษัทใหญ่ของกิจการที่รายงาน ซึ่งกิจการต้องเปิดเผยจำนวนเงินที่กิจการได้จ่ายให้แก่กิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญ ผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ประเมินว่ามาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินของกองทุนรวมฯ ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งกองทุนรวมฯ ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินข้อ 14

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นว่ากิจการควรพิจารณามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 ในการพิจารณาว่าการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นเข้าเงื่อนไขการรวมธุรกิจหรือไม่ ผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ประเมินว่ามาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินของกองทุนรวมฯ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง มูลค่ายุติธรรมได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้น เกี่ยวกับข้อยกเว้นในเรื่องของการวัดมูลค่ายุติธรรมเป็นกลุ่มให้ปฏิบัติใช้กับทุกสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 เรื่อง การรับรู้และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) หรือมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ซึ่งรวมถึงสัญญาที่ไม่เป็นสัญญาทางการเงิน ผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ประเมินว่ามาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินของกองทุนรวมฯ

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 40 ฉบับ ซึ่งผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ประเมินว่าไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินของกองทุนรวมฯ

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ ไม่ได้นำมาตราฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)

เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ ไม่ได้นำมาตราฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแยะข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้ลดลง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแยะรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุใน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 อาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแสดงผลการดำเนินงานในงบการเงิน
- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแยะเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินของกองทุนรวมฯ

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 47 ฉบับ ซึ่งผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ประเมินว่าไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินของกองทุนรวมฯ

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคาร กองทุนรวมฯ กำหนดรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มา

2.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า รวมถึงที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง และเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา ราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์เริ่มแรกแสดงในราคาที่ได้มารวมกับต้นทุนเกี่ยวเนื่องที่เกิดขึ้น

การกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ในงบการเงิน โดยใช้ราคาซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.”) ซึ่งกองทุนรวมฯ จะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับจากวันที่ที่มีการประเมินราคาเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างเป็นสาระสำคัญ และราคาประเมินจะมีการสอบทานมูลค่าปัจจุบันโดยรวมทุกปีนับตั้งแต่วันที่ที่มีการประเมินราคาครั้งสุดท้ายตามที่ถูกกำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

สำหรับมูลค่ายุติธรรมของพันธบัตรที่มีอายุต่ำกว่า 90 วัน คำนวณจากอัตราผลตอบแทนเมื่ออายุคงเหลือของตราสารเท่ากับ 90 วัน ที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หรืออัตราผลตอบแทนที่ได้มาสำหรับตราสารที่จะครบกำหนดอายุภายใน 90 วันนับตั้งแต่วันที่ลงทุน ถ้าฐานะการเงินของผู้ออกตราสารหรือสถานะของตลาดเงินมิได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

กองทุนรวมฯ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้ชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

2.5 ลูกหนี้ค่าเช่า

ลูกหนี้ค่าเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือค้างรับ และจะวัดมูลค่าภายหลังด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้ค่าเช่าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะสามารถเรียกเก็บได้ หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในงบกำไรขาดทุน

2.6 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีประกอบด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนตามที่ย้ายจริง เช่น ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน ค่าธรรมเนียมการจัดตั้งกองทุนรวมฯ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินกู้ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรง ซึ่งค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีดังกล่าวจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 3-4 ปี

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.7 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น  
เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

2.8 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รวมทั้งรายได้ดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2.9 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2.10 ภาษีเงินได้

กองทุนรวมฯ ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

การจ่ายปันผล

บริษัทจัดการฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละ 4 ครั้ง

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (หรืออัตราร้อยละใด ๆ ที่กฎหมายหลักทรัพย์อนุญาตให้ทำได้เป็นครั้งคราว) ของกำไรสุทธิประจำปี
- 2) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสะสม บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้



3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

การจ่ายปันผล (ต่อ)

ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น เป็นกำไรสุทธิและกำไรสะสมที่เกิดขึ้นจริงที่ไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

- 1) กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าราคาอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือสินทรัพย์ของกองทุนรวมฯ ประจำปีรอบระยะเวลาบัญชีนั้น
- 2) การจ่ายปันผลตามข้อ 1 ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมฯ เกิดขาดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายปันผลนั้น

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลประจำปี

เงื่อนไขและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มิบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ เกินกว่า 1 ใน 3 ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการฯ จะไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นใน ส่วนที่เกินกว่า 1 ใน 3 ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หรือในส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หากบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดดังกล่าวเป็นบุคคลตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องจะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น โดยบริษัทจัดการฯ จะนำเงินปันผลส่วนที่ไม่ได้จ่ายดังกล่าวมานั้น มาใช้เพื่อประโยชน์กองทุนต่อไปหรือเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด
- 2) ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ในส่วนของกลุ่มบุคคลที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่า 1 ใน 3 ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการฯ จะคำนวณหาจำนวนหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการได้รับเงินปันผลของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องจะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ได้ให้ความเห็นชอบให้บริษัทจัดการฯ แก้ไขเพิ่มเติมโครงการเรื่อง “การดำเนินการกับเงินปันผลในส่วนที่ไม่อาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน” มีดังนี้

---

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

การจ่ายปันผล (ต่อ)

ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีเงินปันผลในส่วนที่ไม่อาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการฯ จะยกเงินปันผลส่วนดังกล่าวให้เป็นรายได้ของแผ่นดิน โดยถือว่าผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งปวงรับทราบและยินยอมให้ดำเนินการแล้ว และในระหว่างที่บริษัทจัดการฯ ยังมีได้ดำเนินการดังกล่าว บริษัทจัดการฯ จะจัดทำบัญชีและแยกเงินปันผลส่วนดังกล่าวออกจากทรัพย์สินอื่นของกองทุนรวมฯ โดยไม่นำจำนวนดังกล่าวมารวมคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ

การลดทุน

1) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีสภาพคล่องส่วนเกินจากกรณีใดกรณีหนึ่ง หรือหลายกรณี ดังต่อไปนี้

- ก) กองทุนรวมฯ มีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ
- ข) มีการลดลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมฯ ลงทุนหรือมีไว้เมื่อเทียบกับราคาที่ได้จากการประเมินค่าหรือจากการสอบทานการประเมินค่าสินทรัพย์ และ/หรือ
- ค) บริษัทจัดการฯ มีรายการทางบัญชีที่เป็นรายการค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีซึ่งทยอยตัดจ่าย

บริษัทจัดการจะจ่ายสภาพคล่องให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยการลดทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมฯ ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินจากรายการค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีซึ่งทยอยตัดจ่ายที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนและค่าเช่าที่ดิน และหักออกด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการในส่วนที่มีได้รับจริงเป็นกระแสเงินสด

2) บริษัทจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะใช้ดุลยพินิจในการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมฯ

4. การประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน

กองทุนรวมฯ มีการประมาณการทางบัญชี และการใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณา กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์คิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์ และได้เปิดเผยเรื่องการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกองทุนรวมฯ ในการบริหารทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุนรวมฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กองทุนรวมฯ อาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน การออกหน่วยลงทุนใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

6. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

	เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ พันบาท	เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558	28,042,504	470,686	28,513,190
<u>บวก</u> ซื้อเพิ่มขึ้น	-	3,112,716	3,112,716
ปรับปรุงอาคาร	20,928	-	20,928
<u>หัก</u> ครบกำหนดไถ่ถอน	-	(3,112,321)	(3,112,321)
<u>บวก</u> กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น			
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	445,345	(855)	444,490
ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	28,508,777	470,226	28,979,003
<u>บวก</u> ซื้อเพิ่มขึ้น	-	2,382,242	2,382,242
ปรับปรุงอาคาร	26,109	-	26,109
<u>หัก</u> ครบกำหนดไถ่ถอน	-	(2,184,813)	(2,184,813)
<u>บวก</u> กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น			
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	636,083	464	636,547
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29,170,969	668,119	29,839,088

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าตามบัญชี 27,808 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 27,782 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรม 29,171 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 28,509 ล้านบาท)

6. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2559 กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการภูเก็ต 2) โครงการสาธิต 3) โครงการนครศรีธรรมราช 4) โครงการบางปู 5) โครงการรังสิต-นครนายก และ 6) โครงการนวนคร กองทุนรวมฯ ได้ซื้อห้าโครงการแรกดังกล่าวมาเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ โครงการนวนครเมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2557

ผู้ประเมินราคาอิสระใช้วิธีประเมินโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมินราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 6 โครงการดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 9,821 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 10,081 ล้านบาท และทำให้มีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 260 ล้านบาท ณ วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ผู้จัดการกองทุนฯ ประเมินว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากราคายุติธรรม ณ วันประเมินราคา

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 17 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการศรีนครินทร์ 2) โครงการกระบี่ 3) โครงการประชาชื่น 4) โครงการรังสิต คลอง 7 5) โครงการทุ่งสง 6) โครงการสิงห์บุรี 7) โครงการปรานบุรี 8) โครงการมหาชัย 9) โครงการแม่สาย 10) โครงการระนอง 11) โครงการสมุย 12) โครงการพิษณุโลก 13) โครงการอมตะนคร 14) โครงการเพชรบูรณ์ 15) โครงการลำลูกกา คลอง 6 16) โครงการเสนา และ 17) โครงการพระราม1 ซึ่งกองทุนรวมฯ ได้ซื้อโครงการดังกล่าวมาเมื่อวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555

ผู้ประเมินราคาอิสระใช้วิธีประเมินโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมินราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 17 โครงการดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 18,702 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 19,078 ล้านบาท และทำให้มีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 376 ล้านบาท ณ วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ผู้จัดการกองทุนฯ ประเมินว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากราคายุติธรรม ณ วันประเมินราคา

6. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการภูเก็ต 2) โครงการสาขลา 3) โครงการนครศรีธรรมราช 4) โครงการบางปู 5) โครงการรังสิต-นครนายก และ 6) โครงการนวนคร กองทุนรวมฯ ได้ซื้อห้าโครงการแรกดังกล่าวมาเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ โครงการนวนครเมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2557

ผู้ประเมินราคาอิสระใช้วิธีประเมินโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมินราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 6 โครงการดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 9,703 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 9,817 ล้านบาท และทำให้มีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 114 ล้านบาท ณ วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ผู้จัดการกองทุนฯ ประเมินว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 ไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากราคายุติธรรม ณ วันประเมินราคา

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 17 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการศรีนครินทร์ 2) โครงการกระบี่ 3) โครงการประชาชื่น 4) โครงการรังสิต คลอง 7 5) โครงการทุ่งสง 6) โครงการสิงห์บุรี 7) โครงการปรานบุรี 8) โครงการมหาชัย 9) โครงการแม่สาย 10) โครงการระนอง 11) โครงการสมุย 12) โครงการพิษณุโลก 13) โครงการอมตะนคร 14) โครงการเพชรบูรณ์ 15) โครงการลำลูกกา คลอง 6 16) โครงการเสนา และ 17) โครงการพระราม1 ซึ่งกองทุนรวมฯ ได้ซื้อโครงการดังกล่าวมาเมื่อวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555

ผู้ประเมินราคาอิสระใช้วิธีประเมินโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมินราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 17 โครงการดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 18,344 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 18,675 ล้านบาท และทำให้มีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 331 ล้านบาท ณ วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ผู้จัดการกองทุนฯ ประเมินว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 ไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากราคายุติธรรม ณ วันประเมินราคา

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 กองทุนรวมฯ มีรายละเอียดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดดังต่อไปนี้

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560		29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	
	เงินต้น (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	เงินต้น (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)
เงินสดในมือและ เงินฝากธนาคาร				
เงินสดในมือ	6,489	-	7,976	-
ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด				
ออมทรัพย์	82,438	0.55	76,797	0.55
ธนาคารซีทีแบงก์เอ็นเอ สาขากรุงเทพ				
ออมทรัพย์	2,561	0.50	2,548	0.50
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)				
กระแสรายวัน	6,829	-	7,574	-
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)				
กระแสรายวัน	58,867	-	56,789	-
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	411	0.375	409	0.375
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	1	0.75	1	0.75
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	427,358	0.98	466,608	1.00
	<u>584,954</u>		<u>618,702</u>	

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

8. ลูกหนี้ค่าเช่าสุทธิ

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 พันบาท
ลูกหนี้ค่าเช่า	468,272	423,593
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(12,419)	(11,001)
ลูกหนี้ค่าเช่าสุทธิ	455,853	412,592

9. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีประกอบไปด้วย ค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 พันบาท
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	25,449	26,356
ค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า	2,493	5,466
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น ๆ	253	269
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี	28,195	32,091

ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรกถูกทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งกองทุนรวมฯ ได้ทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายหมดตั้งแต่รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

ค่าธรรมเนียมเงินกู้จ่ายล่วงหน้า ถูกทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 4 ปี มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 พันบาท
ยอดยกมาต้นปี	5,466	8,447
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(2,973)	(2,981)
ยอดยกไปสิ้นปี	2,493	5,466



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

10. เงินกู้ยืม

วงเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 กองทุนรวมฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 2,591,256,415 บาท และไม่มีการกู้ยืมเพิ่มเติมหรือการชำระคืนของเงินกู้ยืมระหว่างปี

กองทุนรวมฯ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 พันบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	-	8,744

11. ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยลงทุน มีดังนี้

	จำนวน หน่วยลงทุน	มูลค่าหน่วยละ บาท	พันบาท
ยอดต้นปี ณ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558	2,337,282,928		25,571,039
จ่ายคืนทุน ณ 19 พฤษภาคม พ.ศ. 2558	-	0.0172	(40,201)
จ่ายคืนทุน ณ 18 สิงหาคม พ.ศ. 2558	-	0.0062	(14,491)
จ่ายคืนทุน ณ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558	-	0.0082	(19,166)
จ่ายคืนทุน ณ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	-	0.0015	(3,506)
ยอดสิ้นปี ณ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	2,337,282,928		25,493,675
ยอดสิ้นปี ณ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	2,337,282,928		25,493,675

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสที โดัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

11. ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสม มีดังนี้

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	1,268,878	704,465
<b>บวก</b> รายได้จากการลงทุนสุทธิ	2,205,308	2,021,771
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	636,547	444,489
<b>หัก</b> จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน (หมายเหตุ 12)	(2,017,542)	(1,901,847)
ยอดสิ้นปี	2,093,191	1,268,878

12. เงินปันผล

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนมีมติให้จ่ายเงินปันผลโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับปี	วันที่อนุมัติ	วันที่ปิดสมุดทะเบียน		วันที่จ่าย	อัตราต่อ	
			ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	หน่วยลงทุน		บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ถึง 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	11 เมษายน พ.ศ. 2559	29 เมษายน พ.ศ. 2559	18 พฤษภาคม พ.ศ. 2559	0.2190	512	
2	1 มีนาคม พ.ศ. 2559 ถึง 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2559	15 กรกฎาคม พ.ศ. 2559	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2559	15 สิงหาคม พ.ศ. 2559	0.2176	508	
3	1 มิถุนายน พ.ศ. 2559 ถึง 31 สิงหาคม พ.ศ. 2559	14 ตุลาคม พ.ศ. 2559	31 ตุลาคม พ.ศ. 2559	14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559	0.2157	504	
4	1 กันยายน พ.ศ. 2559 ถึง 30 พฤศจิกายน 2559	17 มกราคม พ.ศ. 2560	31 มกราคม พ.ศ. 2560	16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	0.2109	493	
						2,017	

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับปี	วันที่อนุมัติ	วันที่ปิดสมุดทะเบียน		วันที่จ่าย	อัตราต่อ	
			ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	หน่วยลงทุน		บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ถึง 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558	10 เมษายน พ.ศ. 2558	30 เมษายน พ.ศ. 2558	18 พฤษภาคม พ.ศ. 2558	0.1811	423	
2	1 มีนาคม พ.ศ. 2558 ถึง 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2558	17 กรกฎาคม พ.ศ. 2558	31 กรกฎาคม พ.ศ. 2558	17 สิงหาคม พ.ศ. 2558	0.2060	482	
3	1 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ถึง 31 สิงหาคม พ.ศ. 2558	16 ตุลาคม พ.ศ. 2558	30 ตุลาคม พ.ศ. 2558	16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558	0.2090	488	
4	1 กันยายน พ.ศ. 2558 ถึง 30 พฤศจิกายน 2558	15 มกราคม พ.ศ. 2559	29 มกราคม พ.ศ. 2559	15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559	0.2176	509	
						1,902	

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดคัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

---

### 13. ค่าใช้จ่าย

บริษัทจัดการฯ จะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

#### ค่าธรรมเนียมการจัดการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัทจัดการฯ มีสิทธิได้รับ ค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.16 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ จำนวนโดย บริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

#### ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.01 ต่อปี (ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่เกิดจริง อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายในการสำรวจสินทรัพย์ของกองทุนรวมฯ

#### ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.02 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดย บริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

13. ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมฯ โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

- 1) ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการในนามของกองทุนรวมฯ ได้รับในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Revenue)
- 2) ค่าคอมมิชชันจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ หรือมีการต่อสัญญา โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ ในอัตรา 0.5 - 1.5 เท่าของยอดค่าเช่ารายเดือน ซึ่งอัตรานี้ขึ้นอยู่กับประเภทและอายุของสัญญาเช่า
- 3) ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ซึ่งคำนวณ ณ วันสุดท้ายของเดือนก่อนหน้า
- 4) ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของกำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสที โดสต์ รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

13. ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการประกอบด้วย

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 พันบาท
ค่าใช้จ่ายทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัยและ ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	99,466	98,998
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย	32,287	33,761
ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงรักษา	30,927	29,365
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสาธารณูปโภค	133,183	159,433
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	17,578	18,652
ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาสินทรัพย์	1,915	2,054
ภาษีโรงเรือน	12,342	20,065
ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบสภาพอาคารประจำปี	3,219	3,146
<b>รวม</b>	<b>330,917</b>	<b>365,474</b>

ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นประกอบด้วย

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 พันบาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสิ่งพิมพ์	57	-
ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน	107	107
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	69	65
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,418	3,190
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,760	4,274
<b>รวม</b>	<b>5,411</b>	<b>7,636</b>

14. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวมฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวมฯ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวมฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุนรวมฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกองทุนรวมฯ ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ แต่ละรายการ กองทุนรวมฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

- บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ
- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารงานของกองทุนรวมฯ ซึ่งในที่นี้เรียกว่า “บริษัทจัดการฯ”

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

ก) งบกำไรขาดทุน

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 พันบาท
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์		
รายได้ค่าเช่า	782,437	787,364
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	256,207	254,228
บริษัทจัดการฯ		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	15,739	15,669
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	4,348	4,244

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดด้ส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

---

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์		
ลูกหนี้ค่าเช่า	372,644	357,905
เจ้าหนี้อื่น	2,269	4,596
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	40,754	43,099
บริษัทจัดการฯ		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,211	1,585

15. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง กองทุนรวมฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากกองทุนรวมฯ ไม่มีรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนรวมฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ พันธบัตรและเงินฝากกับธนาคาร

15. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวมฯ ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากรiskในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า

กองทุนรวมฯ ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ซึ่งเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากกองทุนรวมฯ มีลูกค้าจำนวนมากและอยู่ในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมฯ มีการกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้าจากลูกค้าของกองทุนรวมฯ เพื่อเป็นประกันในกรณีที่กองทุนรวมฯ ไม่สามารถเก็บค่าเช่าได้ บริษัทจัดการฯ เชื่อว่ากองทุนรวมฯ ไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่ออื่น นอกเหนือจากจำนวนค่าเช่าหนี้สงสัยจะสูญที่ได้นบันทึกในงบการเงินแล้ว ซึ่งประเมินจากประสบการณ์การชำระเงินในอดีต เงินมัดจำรับจากลูกค้าและปัจจัยอื่น ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กองทุนรวมฯ มีสภาพคล่องที่เพียงพอเนื่องจาก กองทุนรวมฯ ได้ดำรงสินทรัพย์เช่นเงินสด และเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อดำรงสภาพคล่อง

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุนรวมฯ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ตามที่ปรากฏในงบการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

16. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 4,599 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 16.98 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 กองทุนรวมฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 6,254 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 23.65 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี)



17 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงาน ได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กองทุนรวมฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

18. ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 กองทุนรวมฯ มีภาระผูกพันระยะยาวเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและพื้นที่จอดรถ จำนวนเงินขั้นต่ำที่ผูกพันต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดังกล่าว มีดังนี้

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
ไม่เกิน 1 ปี	39,137	38,578
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	208,309	163,021
มากกว่า 5 ปี	708,091	783,923
	<u>955,537</u>	<u>985,522</u>

19. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กองทุนรวมฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนรวมฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

19. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กองทุนรวมฯจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็ข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลที่อ้างอิงจากกระแสเงินในอนาคตที่กองทุนรวมฯประมาณขึ้น

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 กองทุนรวมฯมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	29,170,969	29,170,969
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	668,119	-	668,119
รวม	-	668,119	29,170,969	29,839,088

(หน่วย: พันบาท)

	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	28,508,777	28,508,777
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	470,226	-	470,226
รวม	-	470,226	28,508,777	28,979,003

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

19. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 และ 3

- ก) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์คำนวณโดยพิจารณาจากวิธีรายได้ (Income approach) โดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคาในทำเลพื้นที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง ผู้ประเมินอิสระได้รายงานโดยตรงต่อบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน บริษัทจัดการกองทุนรวมฯ และผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จัดให้มีการสอบทานกระบวนการและผลการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระในแต่ละงวดบัญชี ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานของกองทุนรวมฯ

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากประเภทธุรกิจ สถานที่ตั้งโครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 10 - 11 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากการตลาด จากการบริหารการจัดการ และจากสภาพคล่อง

กองทุนรวมฯ ไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน โดด้ส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

19. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณ

	ผลกระทบต่อ มูลค่ายุติธรรม เพิ่มขึ้น (ลดลง) 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท
อัตราคิดลด	
อัตราคิดลดลดลงร้อยละ 0.50	1,080,000
อัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	(1,027,000)
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน	
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนลดลงร้อยละ 0.50	896,000
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	(772,000)
อัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่า	
อัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่าลดลงร้อยละ 0.50	(716,000)
อัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	752,000

การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 พันบาท	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นปี	28,979,003	28,513,190
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	2,408,351	3,133,644
ลดลงระหว่างปี	(2,184,813)	(3,112,321)
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	636,547	444,490
ยอดคงเหลือสิ้นปี	29,839,088	28,979,003

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โดัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

19. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสำหรับการเปิดเผยข้อมูล ณ วันที่ในรายงาน

ข้อมูลสรุปลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่ไม่ได้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมแต่ได้มีการเปิดเผย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 และวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 แสดงไว้ดังนี้:

	(หน่วย: พันบาท)			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560				
เงินกู้ยืม	-	2,586,303	-	2,586,303
รวม	-	2,586,303	-	2,586,303

	(หน่วย: พันบาท)			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559				
เงินกู้ยืม	-	2,581,128	-	2,581,128
รวม	-	2,581,128	-	2,581,128

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมถูกคำนวณด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR)

เครื่องมือทางการเงินอื่นที่ไม่ได้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน เป็นรายการที่มีระยะเวลาครบกำหนดสั้น ดังนั้นมูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่เทียบเคียงมูลค่ายุติธรรม

20. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน

ในการประชุมคณะกรรมการจัดการลงทุนของบริษัทจัดการ เมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2560 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลครั้งที่ 20 จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ในอัตราหน่วยละ 0.2148 บาท รวมเป็นเงินประมาณ 502.05 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ. 2560