

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก้ โดคัส รีเทล โกรท

งบการเงิน

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก โลคัส รีเทล โกรท

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก โลคัส รีเทล โกรท (กองทุนรวมฯ) แสดงฐานะการเงินและรายละเอียดเงินลงทุนของกองทุน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินของบริษัทประกอบด้วย

- งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561
- งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561
- งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนรวมฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.

15th Floor Bangkok City Tower, 179/74-80 South Sathorn Road, Bangkok 10120, Thailand

T: +66 (0) 2844 1000 F: +66 (0) 2286 5050, www.pwc.com/th

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน และข้อที่ 6 เรื่อง เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 กองทุนรวมฯ มีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า มูลค่าตามบัญชีทั้งสิ้น 27,929 ล้านบาท และมูลค่ายุติธรรมทั้งสิ้น 29,854 ล้านบาท ซึ่งถูกประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.”)

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เพราะรายการวัดมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเป็นรายการที่ใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติของฝ่ายบริหารในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า การวัดมูลค่าถูกประมาณการจากกระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยคำนึงถึงอัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เช่าพื้นที่ และคิดลดด้วยอัตราตลาด อย่างไรก็ตาม มีความไม่แน่นอนของการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับจากสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า นั้นมีความไม่แน่นอนตลอดอายุการถือครองของอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

ข้าพเจ้าได้สอบถามบริษัทจัดการฯและผู้ประเมินอิสระเพื่อทำความเข้าใจวิธีการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

ข้าพเจ้าประเมินวิธีการและตรวจสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ ในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ ในอนาคตที่ผู้ประเมินอิสระใช้ในการคำนวณเพื่อประมาณมูลค่ายุติธรรม ข้าพเจ้าตรวจทานการบันทึกข้อมูลกับเอกสารประกอบรายการต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยประมาณการจากรายได้ ค่าใช้จ่าย และกำไรสุทธิตลอดระยะเวลาของอสังหาริมทรัพย์และตลอดอายุสิทธิการเช่า
- อัตราการเติบโตของรายได้ซึ่งตรวจสอบกับสัญญาเช่าและอัตราการเติบโตของรายได้ในอดีต
- อัตราการให้เช่าพื้นที่ ซึ่งตรวจสอบกับอัตราการให้เช่าพื้นที่เฉลี่ยจากข้อมูลในอดีต
- อัตราคิดลด สามารถเทียบเคียงกับอัตราที่ใช้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ข้าพเจ้าทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โดยอ้างอิงจากประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ ในอนาคตคิดลดจากอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ด้วยอัตราตลาดเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลการบันทึกรายการบัญชี

จากวิธีการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าเห็นว่าดุลยพินิจของบริษัทจัดการฯและข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า นั้นเหมาะสมเป็นไปตามขอบเขตที่รับได้ของประมาณการอย่างสมเหตุสมผล



ข้อมูลอื่น

บริษัทจัดการฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับบริษัทจัดการฯ

ความรับผิดชอบของบริษัทจัดการฯ ต่องบการเงิน

บริษัทจัดการฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่บริษัทจัดการฯ พิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน บริษัทจัดการฯ รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนรวมฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่บริษัทจัดการฯ มีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนรวมฯ หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

บริษัทจัดการฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทุนรวมฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุนรวมฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่บริษัทจัดการฯ ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยบริษัทจัดการฯ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของบริษัทจัดการฯ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนรวมฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนรวมฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควร



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับบริษัทจัดการฯ เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน ถ้าหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่บริษัทจัดการฯ ว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับบริษัทจัดการฯ เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับบริษัทจัดการฯ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด

สินลิริ ทังสมบัติ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352

กรุงเทพมหานคร

27 เมษายน พ.ศ. 2561

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทคโนโลยี โลตัส รีเทล โกรท

งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม			
(ราคาทุน พ.ศ. 2561: 28,727 ล้านบาท			
พ.ศ. 2560: 28,475 ล้านบาท)	6, 19	30,653,211,014	29,839,087,583
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	555,313,260	584,953,668
ลูกหนี้ค่าเช่า - สุทธิ	8	461,750,522	455,853,261
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	9	26,240,194	28,194,570
สินทรัพย์อื่น		1,813,981	1,363,086
รวมสินทรัพย์		31,698,328,971	30,909,452,168
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		91,134,911	49,743,333
ค่าเช่ารับล่วงหน้า		115,019,216	99,082,513
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		331,208,847	297,074,895
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		309,679,637	284,269,423
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		1,014,549	1,160,275
เงินกู้ยืม	10	2,450,000,000	2,591,256,415
รวมหนี้สิน		3,298,057,160	3,322,586,854
สินทรัพย์สุทธิ		28,400,271,811	27,586,865,314
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน		25,493,674,665	25,493,674,665
กำไรสะสม	11	2,906,597,146	2,093,190,649
สินทรัพย์สุทธิ		28,400,271,811	27,586,865,314
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		12.1509	11.8029
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด			
ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		2,337,282,928	2,337,282,928



(ไพรัช มิกะเสน)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
วันที่ 27/4/61



(สุณี แนวพานิช)
ผู้อำนวยการอาวุโส
วันที่ 27/4/61

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก โคลด์ รีเทล โกรท
 งบประกอบรายละเอียดเงินทุน
 ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	รายได้สุทธิ พันบาท	ราคาทุน พันบาท	รายได้สุทธิ พันบาท
ประเภทเงินทุน				
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	120,052		101,368	
	3,135,733	3,945,318	3,117,049	3,770,705
13				
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	30,239		8,629	
	1,550,027	1,886,536	1,528,417	1,718,488
6				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าท่าสโกล์ โดดส์ รีเทล โกรท
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
 ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560		ร้อยละของ มูลค่าสุทธิรวม
	ราคาทุน พื้นที่บาท	ราคายุติธรรม พื้นที่บาท	ราคาทุน พื้นที่บาท	ราคายุติธรรม พื้นที่บาท	
	ราคาทุน พื้นที่บาท	ราคายุติธรรม พื้นที่บาท	ราคาทุน พื้นที่บาท	ราคายุติธรรม พื้นที่บาท	
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)					
กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร (ต่อ)					
3. โครงการประชาสัมพันธ์					
ที่ตั้ง 829 ถนนประชาชื่น กรุงเทพมหานคร					
- กรรมสิทธิ์ที่ดิน 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	18,817	13,841			
	1,532,069	1,641,816	1,527,093	1,510,361	5
4. โครงการรังสิต ดอลง 7					
ที่ตั้ง 41/2 ตำบลลำตุ้ม อำเภอลำลูกเกด จังหวัดปทุมธานี					
- กรรมสิทธิ์ที่ดิน 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	12,510	9,143			
	1,071,118	1,431,267	1,067,751	1,177,393	4

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าทาสโก้ โลตัส รีเทล โกรท
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
 ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)		ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม		ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
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	6,239	5,594		
	897,837	800,250	3	862,128
6. โครงการสิงห์บุรี				
ที่ตั้ง 189 หมู่ 7 ตำบลบางาง อำเภอท่าม่วง 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	5,453		
	741,035	765,000	2	777,336

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทคโนโลยี โคลด์ รีเทล โกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)				
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)				
7. โครงการปราณบุรี				
ที่ตั้ง 706 หมู่ 7 ตำบลเขาน้อย อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์				
ที่ตั้ง 706 หมู่ 7 ตำบลเขาน้อย อำเภอปราณบุรี 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	3,900	2,093		
	724,656	779,307	722,849	795,023
				3
8. โครงการมหาชัย				
ที่ตั้ง 119 หมู่ 7 ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร				
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	18,885	10,626		
	620,198	632,273	611,939	757,393
				2
				3

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทคโนโลยี โดต้า รีเทล โกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)				
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)				
9. โครงการแม่สาย				
ที่ตั้ง 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	11,236	11,088		
	592,604	736,000	592,456	707,000
			2	2
10. โครงการระนอง				
ที่ตั้ง 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	9,832	7,841		
	570,242	586,000	568,251	597,574
			2	2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่พัก โลดัส รีเทล โกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
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	103,836	98,410		
	2,983,089	3,035,644	2,977,663	2,959,076
			10	10
12. โครงการศาลาเขา				
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	43,675	41,582		
	1,823,480	2,094,240	1,821,387	2,131,117
			7	7

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าทาสโก้ โลตัส รีเทล โกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)				
กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร (ต่อ)				
13. โครงการนครศรีธรรมราช				
ที่ตั้ง 15 ถนนพัฒนาการ-อุทวง 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		
- ค่าใช้จ่ายในการ ได้มั่งสิ่งสินทรัพย์	2,900	2,900		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	71,201	65,976		
	1,250,652	1,358,091	4	1,306,558
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		
- ค่าใช้จ่ายในการ ได้มั่งสิ่งสินทรัพย์	39,201	39,201		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	12,423	6,369		
	2,299,149	2,391,053	8	2,293,979
			8	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโที โลดส์ รีเทล โกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนและอาคารและมีสิทธิการเช่าในที่ดินอีกบางส่วน						
1. โครงการศูนย์						
ที่ตั้ง 1/7 หมู่ 6 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 29 สิงหาคม พ.ศ. 2578	95,356	95,356				
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 22-1-52 ไร่	66,991	66,991				
- สิทธิการเช่าในที่ดิน 24-3-78 ไร่	1,048,229	1,048,229				
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	6,338	6,338				
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	5,221	5,221				
- ค่าใช้จ่ายในการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์	25,257	18,939				
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์						
	1,247,392	1,013,027	3	1,241,074	1,083,746	3
2. โครงการพิกุล โลก						
ที่ตั้ง 909 หมู่ 3 ตำบลอรัญญิก อำเภอเมืองพิกุล โลก จังหวัดพิจิตร โลก						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 29 สิงหาคม พ.ศ. 2578	260,211	260,211				
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 30-0-71 ไร่	2,025	2,025				
- สิทธิการเช่าในที่ดิน 0-2-60 ไร่	837,028	837,028				
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	8,327	8,327				
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	2,286	2,286				
- ค่าใช้จ่ายในการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์	93,168	91,739				
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์						
	1,203,045	845,161	3	1,201,616	1,006,314	3
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้						

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่พัก โกลด์ รีเทล โกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)		ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม		ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)				
สิทธิในการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร				
1. โครงการอมตะนคร				
ที่ตั้ง 700/75 หมู่ 5 ตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี				
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 20 ตุลาคม พ.ศ. 2582	117,598		117,598	
- สิทธิการเช่าในที่ดิน 45-1-36 ไร่	1,401,301		1,401,301	
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	2,721		2,721	
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ให้อุปโภคบริโภค	4,687		4,687	
- ค่าใช้จ่ายในการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์	14,246		11,060	
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์				
	1,540,553	1,951,463	1,537,367	1,806,156
2. โครงการเพชรบูรณ์				
ที่ตั้ง 929 หมู่ 2 ตำบลสะเตียง อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์				
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2581	52,219		52,219	
- สิทธิการเช่าในที่ดิน 43-2-5 ไร่	645,149		645,149	
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	5,389		5,389	
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ให้อุปโภคบริโภค	3,294		3,294	
- ค่าใช้จ่ายในการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์	26,516		6,728	
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์				
	732,567	835,344	712,779	760,513
		3		3

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสโกลด์ โกลด์ รีเทล โกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)				
สิทธิในการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร (ต่อ)				
3. โครงการล้าลูกกา กลอง 6				
ที่ตั้ง 75 หมู่ 5 ตำบลบึงท่าพร้อย อำเภอล้าลูกกา 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	5,748	5,559		
	525,393	572,052	525,204	559,393
			2	2
4. โครงการเสนา				
ที่ตั้ง 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	3,035	2,669		
	396,710	327,000	396,344	340,289
		1		1

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าทาสโก้ โลคัส รีเทล โครท
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
 ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
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	69,270	69,270		
- สิทธิการเช่าในที่ดิน 55-0-80 ไร่	569,726	569,726		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	4,820	4,820		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	6,509	6,509		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	5,030	2,658		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์				
	655,355	766,216	652,983	725,194
			2	2
6. โครงการรังสิต-นครนายก				
ที่ตั้ง 90 หมู่ 2 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลรังสิต อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี				
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2555 - 6 กันยายน พ.ศ. 2579	120,251	120,251		
- สิทธิการเช่าในที่ดิน 33-2-0 ไร่	524,487	524,487		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	8,091	8,091		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	10,059	10,059		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	8,942	5,862		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์				
	671,830	634,018	668,750	669,978
			2	2

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสที โกลด์ รีเทล โคราช
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)		ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม		ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)				
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร				
1. โครงการพระราชมา 1				
ที่ตั้ง 831 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร				
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 11 ธันวาคม พ.ศ. 2577	1,026,213	1,026,213		
- สิทธิการเช่าที่ดิน 12-2-57 ไร่ และอาคารศูนย์การค้า				
องค์ประกอบต่างๆ ของอาคารและระบบงาน				
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และ				
อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	68,969	68,969		
- ค่าใช้จ่ายในการ ได้มาซึ่งสินทรัพย์	10,784	10,784		
- ต้นทุนในการปรับปรุง และบูรณะสินทรัพย์	58,199	54,652		
	1,164,165	827,032	1,160,618	856,255
			3	3
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	27,928,899	29,854,108	27,808,339	29,170,969
			97	98

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทคโนโลยี โดต้า รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์						
พันธบัตรรัฐบาล						
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 17/48/92D	199,386	199,994	1			
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 17/49/91D	109,664	109,974	-			
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 18/2/91D	149,588	149,816	1			
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 18/4/91D	199,408	199,649	1			
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 18/5/91D	59,824	59,878	-			
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 18/8/91D	79,775	79,792	-			
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 16/43/182D				199,502	199,570	1
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 16/48/91D				219,179	219,991	1
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 16/49/91D				108,593	108,964	-
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 17/5/91D				59,788	59,855	-
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 17/8/91D				79,719	79,739	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์	797,645	799,103	3	666,781	668,119	2
รวมเงินลงทุน	28,726,544	30,653,211	100	28,475,120	29,839,088	100

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก้ โลตัส รีเทล โกรท

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ		2,987,774,441	2,933,628,126
รายได้ดอกเบี้ย		15,919,101	13,592,458
รายได้อื่น		1,180,756	1,536,432
รวมรายได้		3,004,874,298	2,948,757,016
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	13, 14	15,395,119	15,738,933
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	13	2,904,927	2,898,933
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	13, 14	4,357,390	4,348,399
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	13, 14	270,742,290	256,206,844
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		1,676,286	1,599,903
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	13	325,887,469	330,917,470
ค่าเช่าที่ดิน		48,369,874	49,360,664
ค่าใช้จ่ายอื่น	13	7,079,852	5,411,363
รวมค่าใช้จ่าย		676,413,207	666,482,509
รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน		2,328,461,091	2,282,274,507
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน			
ดอกเบี้ยจ่าย		74,234,675	76,966,682
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		2,254,226,416	2,205,307,825
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน			
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	6	562,699,016	636,547,034
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		562,699,016	636,547,034
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		2,816,925,432	2,841,854,859

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทสโก้ โลตัส รีเทล โกรท

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	2,254,226,416	2,205,307,825
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	562,699,016	636,547,034
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	2,816,925,432	2,841,854,859
การจ่ายเงินปันผล	11, 12 (2,003,518,935)	(2,017,542,629)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิตั้งแต่ระหว่างปี	813,406,497	824,312,230
สินทรัพย์สุทธิตั้งแต่ปี	27,586,865,314	26,762,553,084
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	28,400,271,811	27,586,865,314

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทคโนโลยี โลตัส รีเทล โกรท

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	2,816,925,432	2,841,854,859
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน :		
การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(120,560,088)	(26,108,476)
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(3,249,753,191)	(2,382,241,869)
การจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	3,129,000,000	2,191,000,000
ลูกหนี้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น	(7,394,143)	(44,679,090)
ค่าใช้จ่ายรอดัดบัญชีลดลง	1,954,376	3,896,922
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	(858,815)	-
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	41,391,578	(4,442,048)
ค่าเช่ารับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น	15,936,703	30,648,205
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น	34,133,952	9,784,761
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	21,615,833	5,507,936
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(145,726)	106,579
รายได้ดอกเบี้ย	(15,919,101)	(13,592,458)
หนี้สงสัยจะสูญ	1,496,882	1,418,078
ดอกเบี้ยจ่าย	74,234,675	76,966,682
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	6,215,885	7,239,217
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	(562,699,016)	(636,547,034)
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>2,185,575,236</u>	<u>2,060,812,264</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากเงินกู้	2,450,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้	(2,591,256,415)	-
จ่ายเงินปันผล	11, 12 (2,003,518,935)	(2,017,542,629)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(70,440,294)	(77,017,796)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(2,215,215,644)</u>	<u>(2,094,560,425)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(29,640,408)	(33,748,161)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	584,953,668	618,701,829
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u>555,313,260</u>	<u>584,953,668</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสทีไอ โกลด์ รีเทล โกรท

ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี	11.8029	11.4502	11.2419	11.2514	11.2605
<u>บวก</u> รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.9645	0.9435	0.8650	0.7434	0.6965
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	0.2407	0.2724	0.1902	0.0597	0.0572
<u>หัก</u> จ่ายคืนทุน	-	-	(0.0332)	(0.0650)	(0.0711)
จ่ายเงินปันผล	(0.8572)	(0.8632)	(0.8137)	(0.7476)	(0.6917)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	12.1509	11.8029	11.4502	11.2419	11.2514
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนหน่วยเฉลี่ยของ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสำหรับปี (ร้อยละ)	10.09	10.49	9.33	7.15	6.70
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี (พันบาท)	28,400,272	27,586,865	26,762,553	26,275,503	26,297,919
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	2.42	2.46	2.87	3.55	3.11
อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุน					
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	10.77	10.88	10.83	10.49	9.33
อัตราส่วนของจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อหน่วยน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน					
ระหว่างปีต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)*	23.28	16.98	23.65	21.20	9.63
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (พันบาท)	27,908,934	27,090,911	26,440,923	26,263,661	26,284,745

ข้อมูลเพิ่มเติม

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปีไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและการซื้อขายเงินลงทุนโดยมีสัญญาขายคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างปี

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ลักษณะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสเคไอ โลดส์ รีเทล โกรท

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสเคไอ โลดส์ 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. 2561 บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 25

กองทุนรวมฯ บริหารงานโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทจัดการฯ”) โดยมีธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ และบริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากฝ่ายบริหารของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินของกองทุนรวมฯ มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกองทุนรวมฯ ไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐาน และประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และเกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อกองทุนรวมฯ อย่างมีสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้ลดลง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแแสดงรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุใน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 อาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแแสดงรายการในงบการเงิน
- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อมีนัยสำคัญต่อกองทุนรวมฯ

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมฯ กองทุนรวมฯ ไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) ได้มีการปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินของกิจการที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด

ผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวมฯ ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูล

2.2.3 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ คือ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 กองทุนรวมฯ ไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ
โฆษณา

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.3 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ คือ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 กองทุนรวมฯ ไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้อ้างอิงหลักการว่า รายได้จะรับรู้เมื่อการควบคุมในสินค้าหรือบริการได้โอนไปยังลูกค้า ซึ่งแนวคิดของการควบคุมได้นำมาใช้แทนแนวคิดของความเสี่ยงและผลตอบแทนที่ใช้อยู่เดิม

การรับรู้รายได้ต้องปฏิบัติตามหลักการสำคัญ 5 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- 1) ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า
- 2) ระบุแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา
- 3) กำหนดราคาของรายการในสัญญา
- 4) บันทึกราคาของรายการให้กับแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติ และ
- 5) รับรู้รายได้ขณะที่กิจการเสร็จสิ้นการปฏิบัติตามแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติ

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากวิธีปฏิบัติในปัจจุบันได้แก่

- สินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันแต่นำมาขายรวมกัน จะต้องรับรู้รายการแยกกัน และการให้ส่วนลดหรือการให้ส่วนลดภายหลัง จากราคาตามสัญญาจะต้องถูกบันทึกไปยังแต่ละองค์ประกอบของแต่ละสินค้าหรือบริการ
- รายได้อาจจะต้องถูกรับรู้เร็วขึ้นกว่าการรับรู้รายได้ภายใต้มาตรฐานปัจจุบัน หากสิ่งตอบแทนมีความผันแปรด้วยเหตุผลบางประการ (เช่น เงินจูงใจ การให้ส่วนลดภายหลัง ค่าธรรมเนียมที่กำหนดจากผลการปฏิบัติงาน ค่าลิขสิทธิ์ ความสำเร็จของผลงาน เป็นต้น) - จำนวนเงินขั้นต่ำของสิ่งตอบแทนผันแปรจะต้องถูกรับรู้รายได้หากไม่ได้มีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญที่จะกลับรายการ
- จุดที่รับรู้รายได้จะมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม : รายได้บางประเภทที่ในปัจจุบันรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ณ วันสิ้นสุดสัญญาจะต้องเปลี่ยนเป็นรับรู้รายได้ตลอดช่วงอายุสัญญา หรือในกรณีตรงกันข้าม
- มีข้อกำหนดใหม่ที่เฉพาะเจาะจงสำหรับรายได้จากการให้สิทธิ การรับประกัน ค่าธรรมเนียมเริ่มแรกที่ไม่สามารถเรียกคืนได้ และสัญญาฝากขาย
- เนื่องจากเป็นมาตรฐานฉบับใหม่จึงมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพิ่มมากขึ้น

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.3 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ คือ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 กองทุนรวมฯ ไม่ได้นำมามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ (ต่อ)

กองทุนรวมฯ มีทางเลือกในการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ โดยการปรับปรุงย้อนหลังตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด โดยมีข้ออนุโลม หรือปรับปรุง โดยรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ประกอบกับการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม

ผู้บริหารของกองทุนรวมฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานฉบับนี้มาใช้เป็นครั้งแรก

2.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคาร กองทุนรวมฯ กำหนดรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มา

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า รวมถึงที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง และเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา ราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์เริ่มแรกแสดงในราคาที่ได้มารวมกับต้นทุนเกี่ยวเนื่องที่เกิดขึ้น

การกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ในงบการเงิน โดยใช้ราคาซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.”) ซึ่งกองทุนรวมฯ จะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับจากวันที่ที่มีการประเมินราคาเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเงินลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์อย่างเป็นสาระสำคัญ และราคาประเมินจะมีการสอบทานมูลค่าปัจจุบันโดยรวมทุกปีนับตั้งแต่วันที่ที่มีการประเมินราคาครั้งสุดท้ายตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

สำหรับมูลค่ายุติธรรมของพันธบัตรที่มีอายุต่ำกว่า 90 วัน คำนวณจากอัตราผลตอบแทนเมื่ออายุคงเหลือของตราสารเท่ากับ 90 วัน ที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย หรืออัตราผลตอบแทนที่ได้มาสำหรับตราสารที่จะครบกำหนดอายุภายใน 90 วันนับตั้งแต่วันที่ลงทุน ถ้าฐานะการเงินของผู้ออกตราสารหรือสถานะของตลาดเงินมิได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

กองทุนรวมฯ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้ชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 ลูกหนี้ค่าเช่า

ลูกหนี้ค่าเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือค้างรับ และจะวัดมูลค่าภายหลังด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้ค่าเช่าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะสามารถเรียกเก็บได้ หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในงบกำไรขาดทุน

2.6 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

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

2.7 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

2.8 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รวมทั้งรายได้ดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2.9 ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2.10 ภาษีเงินได้

กองทุนรวมฯ ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

การจ่ายปันผล

บริษัทจัดการฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่เกินปีละ 4 ครั้ง

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 (หรืออัตราร้อยละใด ๆ ที่กฎหมายหลักทรัพย์อนุญาตให้ทำได้เป็นครั้งคราว) ของกำไรสุทธิประจำปี
- 2) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสะสม บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้

ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น เป็นกำไรสุทธิและกำไรสะสมที่เกิดขึ้นจริงที่ไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

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

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลประจำปี

เงื่อนไขและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มิบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ เกินกว่า 1 ใน 3 ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการฯ จะไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นในส่วนที่เกินกว่า 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

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

การจ่ายปันผล (ต่อ)

- 2) ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ในส่วนของกลุ่มบุคคลที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่า 1 ใน 3 ของหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการจะคำนวณหาจำนวนหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการได้รับเงินปันผลของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐาน ในการคำนวณจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องจะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น

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

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 มีรายการทางบัญชีที่เป็นรายการค่าใช้จ่ายรอดักบัญชีซึ่งทยอยตัดจ่าย

บริษัทจัดการฯ จะจ่ายสภาพคล่องให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยการลดทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมฯ ทั้งนี้ บริษัทจัดการฯ จะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินจากรายการค่าใช้จ่ายรอดักบัญชีซึ่งทยอยตัดจ่ายที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนและค่าเช่าที่ดิน และหักออกด้วยรายได้ค่าเช่าและบริการในส่วนที่มีได้รับจริงเป็นกระแสเงินสด

- 2) บริษัทจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะใช้ดุลยพินิจในการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมฯ

4. การประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน

กองทุนรวมฯ มีการประมาณการทางบัญชี และการใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์คิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์ และได้เปิดเผยเรื่องการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกองทุนรวมฯ ในการบริหารทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุนรวมฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กองทุนรวมฯ อาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน การออกหน่วยลงทุนใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก้ โดตัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

6. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

	เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	เงินลงทุนใน หลักทรัพย์	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
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
<u>บวก</u> ซื้อเพิ่มขึ้น	-	3,249,753	3,249,753
ปรับปรุงอาคาร	120,560	-	120,560
<u>หัก</u> ครบกำหนดไถ่ถอน	-	(3,118,889)	(3,118,889)
<u>บวก</u> กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น			
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	562,579	120	562,699
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561	29,854,108	799,103	30,653,211

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าตามบัญชี 27,929 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 27,808 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรม 29,854 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 29,171 ล้านบาท)

6. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการภูเก็ต 2) โครงการสาขลา 3) โครงการนครศรีธรรมราช 4) โครงการบางปู 5) โครงการรังสิต-นครนายก และ 6) โครงการนวนคร กองทุนรวมฯ ได้ซื้อโครงการแรกดังกล่าวมาเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ โครงการนวนครเมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2557

ผู้ประเมินราคาอิสระใช้วิธีประเมินโดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมินราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 6 โครงการดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 10,093 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 10,263 ล้านบาท และทำให้มีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 170 ล้านบาท ณ วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ผู้จัดการกองทุนฯ ประเมินว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากราคายุติธรรม ณ วันประเมินราคา

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 17 โครงการ ได้แก่ 1) โครงการศรีนครินทร์ 2) โครงการกระบี่ 3) โครงการประชาชื่น 4) โครงการรังสิต คลอง 7 5) โครงการทุ่งสง 6) โครงการสิงห์บุรี 7) โครงการปรางบุรี 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 19,171 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 19,563 ล้านบาท และทำให้มีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 392 ล้านบาท ณ วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ผู้จัดการกองทุนฯ ประเมินว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ไม่มีความแตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากราคายุติธรรม ณ วันประเมินราคา

6. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2559 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

ผู้ประเมินราคาอิสระใช้วิธีประเมิน โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (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) โครงการปทุมธานี 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

ผู้ประเมินราคาอิสระใช้วิธีประเมิน โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (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

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสเคไอ โกลด์สตรีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ มีรายละเอียดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
	เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
เงินสดในมือและ เงินฝากธนาคาร	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
เงินสดในมือ	5,811	-	6,489	-
ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิ้ง คอร์ปอเรชัน จำกัด				
ออมทรัพย์	51,953	0.55	82,438	0.55
ธนาคารซีทีแบงก์เอ็นเอ สาขากรุงเทพ				
ออมทรัพย์	2,573	0.50	2,561	0.50
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)				
กระแสรายวัน	7,059	-	6,829	-
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)				
กระแสรายวัน	63,412	-	58,867	-
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	412	0.375	411	0.375
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	1	0.75	1	0.75
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	424,092	0.90	427,358	0.98
	<u>555,313</u>		<u>584,954</u>	

8. ลูกหนี้ค่าเช่าสุทธิ

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้ค่าเช่า	475,667	468,272
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13,916)	(12,419)
	<u>461,751</u>	<u>455,853</u>

ลูกหนี้ค่าเช่า สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ไม่เกิน 3 เดือน	451,956	448,815
3 - 6 เดือน	6,696	3,740
6 - 12 เดือน	12,954	4,320
เกินกว่า 12 เดือน	4,061	11,397
	<u>475,667</u>	<u>468,272</u>
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13,916)	(12,419)
	<u>461,751</u>	<u>455,853</u>

9. ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีประกอบไปด้วย ค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	26,151	25,449
ค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า	-	2,493
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าอื่น ๆ	89	253
	<u>26,240</u>	<u>28,195</u>

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทสโก้ โลตัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

9. ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมล่วงหน้า ถูกทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 4 ปี มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	2,493	5,466
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(2,493)	(2,973)
ยอดสิ้นปี	-	2,493

10. เงินกู้ยืม

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	2,591,256	2,591,256
เพิ่มขึ้น	2,450,000	-
ชำระคืน	(2,591,256)	-
ยอดสิ้นปี	2,450,000	2,591,256

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	2,591,256
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี	2,450,000	-
	2,450,000	2,591,256

เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ BIBOR + 1.075 (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ BIBOR + 1.25)

BIBOR หมายถึงอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพของธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

กองทุนรวมฯ ไม่มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทคโนโลยี โลตัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

11. ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน

กองทุนรวมฯ ไม่มีการจ่ายคืนทุนในระหว่างปี

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสม มีดังนี้

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	2,093,191	1,268,878
<u>บวก</u> รายได้จากการลงทุนสุทธิ	2,254,226	2,205,308
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	562,699	636,547
<u>หัก</u> จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน (หมายเหตุ 12)	(2,003,519)	(2,017,542)
ยอดสิ้นปี	2,906,597	2,093,191

12. เงินปันผล

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนมีมติให้จ่ายเงินปันผล โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับปี	วันที่อนุมัติ	วันที่ปิดสมุดทะเบียน		วันที่จ่าย	อัตราต่อ	
			ผู้ถือหน่วยลงทุน	หน่วยลงทุน		บาท	รวมเป็นเงิน
1	1 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ถึง 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	11 เมษายน พ.ศ. 2560	28 เมษายน พ.ศ. 2560	17 พฤษภาคม พ.ศ. 2560	0.2148	บาท	502
2	1 มีนาคม พ.ศ. 2560 ถึง 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560	14 กรกฎาคม พ.ศ. 2560	31 กรกฎาคม พ.ศ. 2560	16 สิงหาคม พ.ศ. 2560	0.2129	บาท	498
3	1 มิถุนายน พ.ศ. 2560 ถึง 31 สิงหาคม พ.ศ. 2560	16 ตุลาคม พ.ศ. 2560	31 ตุลาคม พ.ศ. 2560	15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	0.2150	บาท	503
4	1 กันยายน พ.ศ. 2560 ถึง 30 พฤศจิกายน 2560	15 มกราคม พ.ศ. 2561	31 มกราคม พ.ศ. 2561	15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561	0.2145	บาท	501
							2,004

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับปี	วันที่อนุมัติ	วันที่ปิดสมุดทะเบียน		วันที่จ่าย	อัตราต่อ	
			ผู้ถือหน่วยลงทุน	หน่วยลงทุน		บาท	รวมเป็นเงิน
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	บาท	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	บาท	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	บาท	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	บาท	493
							2,017

13. ค่าใช้จ่าย

บริษัทจัดการฯ จะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 บริษัทจัดการฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการ จากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.16 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือ ภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ จำนวนโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดย ผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.01 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 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) ค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ 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)

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการประกอบด้วย

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัยและค่าวัสดุสิ้นเปลือง	100,878	99,466
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย	30,485	32,287
ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงรักษา	27,886	30,927
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสาธารณูปโภค	133,880	133,183
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	16,746	17,578
ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาสินทรัพย์	1,656	1,915
ภาษีโรงเรือน	11,385	12,342
ค่าธรรมเนียมการตรวจสภาพอาคารประจำปี	2,971	3,219
	325,887	330,917

13. ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นประกอบด้วย

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสิ่งพิมพ์	-	57
ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน	105	107
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	85	69
ค่าผ่อนหนี้สงฆ์จะสุญญ	1,497	1,418
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,393	3,760
	7,080	5,411

14. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวมฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวมฯ ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวมฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุนรวมฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกองทุนรวมฯ ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ แต่ละรายการ กองทุนรวมฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

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

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โลคัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

ก) งบกำไรขาดทุน

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์		
รายได้ค่าเช่า	774,475	782,437
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	270,742	256,207
บริษัทจัดการฯ		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	15,395	15,739
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	4,357	4,348

ข) งบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์		
ลูกหนี้ค่าเช่า	383,218	372,644
เจ้าหนี้อื่น	2,486	2,269
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	49,125	40,754
บริษัทจัดการฯ		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,218	1,211

15. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 กองทุนรวมฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง กองทุนรวมฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากกองทุนรวมฯ ไม่มีรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนรวมฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ พันธบัตรและเงินฝากกับธนาคาร

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวมฯ ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากรiskในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า

กองทุนรวมฯ ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ซึ่งเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากกองทุนรวมฯ มีลูกค้าจำนวนมากและอยู่ในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมฯ มีการกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้าจากลูกค้าของกองทุนรวมฯ เพื่อเป็นประกันในกรณีที่กองทุนรวมฯ ไม่สามารถเก็บค่าเช่าได้ บริษัทจัดการฯ เชื่อว่ากองทุนรวมฯ ไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่ออื่น นอกเหนือจากจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่ได้นำบันทึกในงบการเงินแล้ว ซึ่งประเมินจากประสบการณ์การชำระเงินในอดีต เงินมัดจำรับจากลูกค้าและปัจจัยอื่นตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กองทุนรวมฯ มีสภาพคล่องที่เพียงพอเนื่องจาก กองทุนรวมฯ ได้ดำรงสินทรัพย์เช่นเงินสด และเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อดำรงสภาพคล่อง

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุนรวมฯ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ตามที่ปรากฏในงบการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

16. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 กองทุนรวมฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 6,499 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 23.28 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 4,599 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 16.98 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี)

17. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงาน ได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กองทุนรวมฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

18. ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ มีภาระผูกพันระยะยาวเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและพื้นที่จอดรถ จำนวนเงินขั้นต่ำที่ผูกพันต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดังกล่าว มีดังนี้

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ไม่เกิน 1 ปี	38,680	39,137
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	173,899	208,309
มากกว่า 5 ปี	658,409	708,091
	870,988	955,537

19. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กองทุนรวมฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีความคล่องตัว หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนรวมฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กองทุนรวมฯ จะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลที่อ้างอิงจากกระแสเงินในอนาคตที่กองทุนรวมฯ ประเมินขึ้น

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	29,854,108	29,854,108
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	799,103	-	799,103
	-	799,103	29,854,108	30,653,211

	(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
	-	668,119	29,170,969	29,839,088

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

19. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 และ 3

ก) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์คำนวณ โดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ข) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์คำนวณ โดยพิจารณาจากวิธีรายได้ (Income approach) โดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคา ในทำเลพื้นที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง ผู้ประเมินอิสระได้รายงานโดยตรงต่อบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน บริษัทจัดการกองทุนรวมฯ และผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ ให้มีการสอบทานกระบวนการและผลการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระในแต่ละงวดบัญชี ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานของกองทุนรวมฯ

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากประเภทธุรกิจ สถานที่ตั้ง โครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 9 - 13 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากการตลาด จากการบริหารจัดการ และจากสภาพคล่อง

กองทุนรวมฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณ

	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	พ.ศ. 2561 พันบาท	พ.ศ. 2560 พันบาท
อัตราคิดลด		
อัตราคิดลดลดลงร้อยละ 0.50	1,015,000	1,080,000
อัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	(972,000)	(1,027,000)
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน		
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนลดลงร้อยละ 0.50	682,000	896,000
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	(623,000)	(772,000)
อัตรการเติบโตของรายได้ค่าเช่า		
อัตรการเติบโตของรายได้ค่าเช่าลดลงร้อยละ 0.50	(683,000)	(716,000)
อัตรการเติบโตของรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	700,000	752,000

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทสโก้ โลตัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

19. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	พันบาท	พันบาท
ยอดต้นปี	29,839,088	28,979,003
เพิ่มขึ้น	3,370,313	2,408,351
ลดลง	(3,118,889)	(2,184,813)
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	562,699	636,547
ยอดสิ้นปี	<u>30,653,211</u>	<u>29,839,088</u>

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสำหรับการเปิดเผยข้อมูล ณ วันที่ในรายงาน

ข้อมูลสรุปลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่ไม่ได้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมแต่ได้มีการเปิดเผย ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 แสดงไว้ดังนี้:

(หน่วย: พันบาท)				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561				
เงินกู้ยืม	-	2,450,000	-	2,450,000
	-	2,450,000	-	2,450,000
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560				
เงินกู้ยืม	-	2,586,303	-	2,586,303
	-	2,586,303	-	2,586,303

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมถูกคำนวณด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR)

เครื่องมือทางการเงินอื่นที่ไม่ได้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน เป็นรายการที่มีระยะเวลาครบกำหนดสั้น ดังนั้นมูลค่าตามบัญชีเป็นมูลค่าที่เทียบเคียงมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทสโก้ โลตัส รีเทล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

20. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน

ในการประชุมคณะกรรมการจัดการลงทุน - Property Fund & Infrastructure Fund & REIT เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลครั้งที่ 24 จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ในอัตราหน่วยละ 0.2247 บาท รวมเป็นเงินประมาณ 525.19 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ในวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2561