

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แสนสิริ ไพร์มออฟฟิศ

รายงานการสอบทาน และ ข้อมูลทางการเงิน

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แสนสิริ ไพรม์ออฟฟิศ

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แสนสิริ ไพรม์ออฟฟิศ (กองทุนฯ) ซึ่งประกอบไปด้วยงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกองทุนฯเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อข้อ 1.2 ปัจจุบันการแปลงสภาพกองทุนฯ เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สรีริกัญญา (กองทรัสต์ฯ) ได้ดำเนินเสร็จสิ้นแล้ว โดยบริษัทจัดการฯ ได้แจ้งให้วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 เป็นวันเลิกกองทุนฯ และตั้งแต่วันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 หน่วยกองทุนฯ ไม่ได้มีสถานะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกต่อไปและในวันเดียวกันหน่วยกองทรัสต์ฯ ได้เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรก ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีดังกล่าวนี้แต่อย่างใด



กietศิริ กาญจนประกาศิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6014

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 11 พฤศจิกายน 2567

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แสนสิริ ไพร์มออฟฟิศ

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน: 1,699.50 ล้านบาท)	5	1,882,000	1,849,000
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ราคาทุน 30 กันยายน 2567: 42.20 ล้านบาท 31 ธันวาคม 2566: 32.21 ล้านบาท)	6	42,202	32,209
เงินฝากธนาคาร	10	30,996	43,502
ลูกหนี้			
จากการให้เช่าและบริการ	7, 10	1,882	675
จากดอกเบี้ย	10	74	20
สินทรัพย์อื่น		2,499	1,037
รวมสินทรัพย์		<u>1,959,653</u>	<u>1,926,443</u>
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10	7,170	3,463
เงินมัดจำการเช่าและบริการ		23,882	21,254
รายได้ค่าเช่าและบริการรับล่วงหน้า		643	625
หนี้สินอื่น		251	364
รวมหนี้สิน		<u>31,946</u>	<u>25,706</u>
สินทรัพย์สุทธิ		<u><u>1,927,707</u></u>	<u><u>1,900,737</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร่มออฟฟิศ
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	30 กันยายน 2567 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียนและทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน			
หน่วยลงทุน 170,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		1,700,000	1,700,000
กำไรสะสม	8	227,707	200,737
สินทรัพย์สุทธิ		1,927,707	1,900,737
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		11.3394	11.1808
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุดงวด/ปี (พันหน่วย)		170,000	170,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นางทิพาพรรณ ภัทรวirkม)
Executive Director


(นายสมพงษ์ หิรัญจร โรจน์)
Executive Director

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แสนสิริ ไพร่หมอหิเทิต
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

การแสดงผลระยะยียดเงินลงทุนให้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

30 กันยายน 2567				31 ธันวาคม 2566			
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)				(ตรวจสอบแล้ว)			
ประเภทเงินลงทุน	ไอแอลเคที	พื้นที่	ที่ตั้ง	ราคาทุน	มูลค่าซื้อกรรม	มูลค่าเงินลงทุน	ร้อยละของ
				(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		(ไร่-งาน-ตร.วา)					(ร้อยละ)
โครงการอาคารศิริกัญญา	1251	2-3-13.4	ถนนศรีอยุธยา				
(หมายเหตุ 5)			แขวงถนนพญาไท				
			เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	1,699,497	1,882,000	1,699,497	98.29
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				1,699,497	1,882,000	1,699,497	98.29

อัตราดอกเบี้ย
(ร้อยละต่อปี)

วันครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์									
เงินฝากประจำ									
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	กรกฎาคม 2567	0.85	-	-	2,274	2,274	0.12	2,274	0.12
(หมายเหตุ 10)	กรกฎาคม 2568	1.15	2,274	2,274	0.12	-	-	-	-
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย									
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (CB24208B)	กุมภาพันธ์ 2567	2.05	-	-	29,936	29,935	1.59	-	-
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (CB24031A)	ตุลาคม 2567	2.20	39,928	39,928	2.07	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (หมายเหตุ 6)									
รวมเงินลงทุน									
		42,202	42,202	2.19	32,210	32,209	1.71		
		1,741,699	1,924,202	100.00	1,731,707	1,881,209	100.00		

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	10	26,070	21,982
รายได้ดอกเบี้ย	10	256	224
รายได้อื่น		291	178
รวมรายได้		26,617	22,384
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		9,525	8,395
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10	1,244	1,211
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10	100	96
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10	149	145
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	10	1,147	927
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		393	230
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		228	417
รวมค่าใช้จ่าย		12,786	11,421
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		13,831	10,963
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงใน			
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน		26,824	26,691
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		26,824	26,691
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		40,655	37,654

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ พร็อพเพอร์ตี้
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	10	76,202	64,325
รายได้ดอกเบี้ย	10	727	515
รายได้อื่น		363	302
รวมรายได้		77,292	65,142
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		27,814	25,504
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10	3,673	2,871
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10	294	286
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10	441	430
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	10	3,440	2,714
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		2,444	685
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		877	1,129
รวมค่าใช้จ่าย		38,983	33,619
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		38,309	31,523
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน		32,861	(20,244)
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน		32,861	(20,244)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		71,170	11,279

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร์มออฟฟิศ
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		38,309	31,523
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงใน			
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน		32,861	(20,244)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		71,170	11,279
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	9	(44,200)	(27,200)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		26,970	(15,921)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		1,900,737	1,888,940
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		1,927,707	1,873,019

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร่มออฟฟิศ

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

(หน่วย: พันบาท)

	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	71,170	11,279
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(116,754)	(101,854)
การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	107,274	103,274
การซื้อขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ	(9,480)	1,420
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนตัดจำหน่าย	(512)	(354)
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้น	(1,207)	(721)
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น	(54)	(51)
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	(1,462)	(864)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(140)	(245)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	3,707	(1,277)
เงินมัดจำการเช่าและบริการเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,628	(218)
เงินประกันการรื้อถอนลดลง	-	(6,566)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)	18	(218)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(113)	87
รายการขาดทุน (กำไร) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนใน		
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(32,861)	20,244
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	31,694	22,516
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(44,200)	(27,200)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(44,200)	(27,200)
เงินฝากธนาคารลดลงสุทธิ	(12,506)	(4,684)
เงินฝากธนาคารต้นงวด	43,502	33,192
เงินฝากธนาคารปลายงวด	30,996	28,508
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่ไม่ใช่เงินสด		
แสดงค่าเช่าและค่าบริการรอตัดบัญชีเป็นส่วนหนึ่งของ		
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	191	115

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร่มออฟฟิศ

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ลักษณะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร่มออฟฟิศ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร่มออฟฟิศ (“กองทุนฯ”) เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน และ ไม่มีการกำหนดอายุโครงการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ซึ่งกองทุนฯจะนำเงินทุนที่ได้จากการระดมทุนไปซื้อ เช่า และ/หรือเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ โดยกองทุนฯจะรับ โอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิการเช่า และ/หรือสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่กองทุนฯได้ลงทุนหรือมีไว้ ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง รวมถึงดำเนินการก่อสร้างและ/หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยรับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และ/หรือดำเนินการขอใบอนุญาตอื่นๆ และ/หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนฯและผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนฯ รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นใดตามกฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

สำนักงานประกันสังคมและบริษัท บีบี แคปปิตอล จำกัดเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 27.54 และร้อยละ 25.12 ตามลำดับ ตามทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน ณ วันที่ 15 สิงหาคม 2567

1.2 การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ ไพร่มออฟฟิศ (“กองทุนฯ”) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิริปัญญา (SIRIPRT) (“กองทรัสต์ฯ”)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2567 มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- อนุมัติการแปลงสภาพกองทุนฯ เป็นกองทรัสต์ฯ แผนการแปลงสภาพโดยการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนฯ ให้แก่กองทรัสต์ฯ และการรับค่าตอบแทนเป็นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ และหากการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนฯ ให้แก่กองทรัสต์ฯ ไม่สำเร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และเป็นเหตุให้กองทุนฯ และผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการฯ”) ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ดำเนินการแปลงสภาพของกองทุนฯ

- อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้สอดคล้องกับการแปลงสภาพเป็น กองทรัสต์ฯ
- อนุมัติการแต่งตั้งให้บริษัท ทีเอสทีอีริท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และเป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในวันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนฯ
- อนุมัติการแต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด เข้าเป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ
- อนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีของกองทุนฯ

ต่อมากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีผล บังคับใช้เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2567 โดยจะทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ และกองทุนรวมจะได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ รวมทั้งมีการปรับลด ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพ กองทุนรวม เพื่อให้ได้รับสิทธิและประโยชน์ดังกล่าว บริษัทจัดการฯจึงมีแผนดำเนินการ โอนทรัพย์สินและ ภาระของกองทุนฯให้แก่กองทรัสต์ฯให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ปัจจุบันการแปลงสภาพกองทุนฯเป็นกองทรัสต์ฯได้ดำเนินเสร็จสิ้นแล้ว โดยในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 กองทุนฯได้โอนทรัพย์สินและภาระให้แก่กองทรัสต์ฯในอัตราสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนต่อหน่วยทรัสต์ (Swap Ratio) อยู่ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนฯต่อ 1 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ และบริษัทจัดการฯ ได้แจ้งให้วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 เป็นวันเลิกกองทุนฯ และตั้งแต่วันที่ 6 พฤศจิกายน 2567 หน่วยกองทุนฯ ไม่ได้มีสถานะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกต่อไปและในวันเดียวกัน หน่วยกองทรัสต์ฯได้เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรก

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

กองทุนฯใช้นโยบายการจ่ายเงินปันผลและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566

3. เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนใน โครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกองทุนฯนำเสนอข้อมูลทางการเงิน ระหว่างกาลแบบย่อตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล กองทุนฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินและรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นข้อมูลทางการเงินฉบับที่กองทุนฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

5. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2567	2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมต้นงวด/ปี	1,849,000	1,843,000
บวก (หัก): รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรอตัดบัญชีต้นงวด/ปี	(51)	130
รวม	1,848,949	1,843,130
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคา ในระหว่างงวด/ปี	32,860	5,819
รวม	1,881,809	1,848,949
บวก: รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรอตัดบัญชีปลายงวด/ปี	191	51
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมปลายงวด/ปี	1,882,000	1,849,000

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 กองทุนฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินราคาสินทรัพย์เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2567 ซึ่งข้อมูลหลักใช้ในการประเมิน ได้แก่ สถานที่ตั้ง โครงการ พื้นที่ให้เช่า อัตราค่าเช่าตลาด อัตราเดบิตของค่าเช่าตลาด อัตราการเช่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนการให้เช่าและบริการ ผู้ประเมินอิสระได้รายงานโดยตรงต่อกองทุนฯ และกองทุนฯ ได้สอบทานขั้นตอนการประเมินมูลค่ารวมถึงได้สอบทานผลการประเมินมูลค่าในแต่ละงวดบัญชี การประเมินมูลค่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคในระหว่างงวด

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
อัตรการใช้พื้นที่ (ร้อยละ) ⁽¹⁾	69.93 - 92.01	60.35 - 95	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด (ร้อยละ) ⁽²⁾	9.0	9.0	มูลค่ายุติธรรมลดลง

- (1) ผู้บริหารกองทุนฯและผู้ประเมินอิสระเห็นว่าอัตรการใช้พื้นที่ที่ใช้นั้นเหมาะสม เนื่องจากการพิจารณาศักยภาพของทรัพย์สิน รวมทั้งสถานการณ์โดยรวมทั่วไปที่ควรจะเป็นในอนาคตและได้นำมาพิจารณาหาอัตราที่เหมาะสม ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระได้กำหนดอัตรการใช้พื้นที่อยู่ที่ร้อยละ 69.93, ร้อยละ 79.99, ร้อยละ 91.94, ร้อยละ 91.99 สำหรับ 4 ปีแรก และร้อยละ 92.01 สำหรับปีที่ 5 และปีต่อไป (31 ธันวาคม 2566: ร้อยละ 60.35, ร้อยละ 70.09, ร้อยละ 90.02, ร้อยละ 92.01 สำหรับ 4 ปีแรก และร้อยละ 95 สำหรับปีที่ 5 และปีต่อไป)
- (2) อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินตามเวลาและปัจจัยความเสี่ยงซึ่งผู้บริหารกองทุนฯและผู้ประเมินราคาอิสระเห็นว่าเหมาะสม อัตราคิดลดที่ผู้ประเมินราคาอิสระกำหนดคำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาหลักทรัพย์หรือ Capital asset pricing model ข้อมูลที่นำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยที่ปราศจากความเสี่ยง อัตราผลตอบแทนของตลาด และค่าสัมประสิทธิ์ของหลักทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กองทุนฯได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯเป็นราคายุติธรรมใหม่เป็นมูลค่า 1,882.00 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: 1,849.00 ล้านบาท) และรับรู้กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 32.86 ล้านบาท สืบจากการกลับรายการค่าเช่าและบริการรอตัดบัญชีจำนวน 0.19 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2566: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน 5.82 ล้านบาท สืบจากการกลับรายการค่าเช่าและบริการรอตัดบัญชีจำนวน 0.05 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6. เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

ในระหว่างงวด กองทุนฯมีรายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท) เงินลงทุนในหลักทรัพย์
ยอดต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	32,209
ซื้อเพิ่ม	116,754
จำหน่าย	(107,274)
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนตัดจำหน่าย	512
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	1
ยอดปลายงวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	42,202

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนฯ นำเงินฝากประจำจำนวน 2.27 ล้านบาท ไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

7. ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 แยกตามอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
อายุหนี้คงชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,815	673
คงชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	67	2
รวม	1,882	675

8. กำไรสะสม

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
กำไรสะสมต้นงวด/ปี	200,737	188,940
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	38,309	44,229
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงใน		
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	32,861	5,818
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน	(44,200)	(38,250)
กำไรสะสมปลายงวด/ปี	227,707	200,737

9. การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ประกาศจ่าย	สำหรับผลการดำเนินงาน	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(พันบาท)
29 มกราคม 2567	1 ตุลาคม 2566 - 31 ธันวาคม 2566	0.0800	13,600
2 พฤษภาคม 2567	1 มกราคม 2567 - 31 มีนาคม 2567	0.0800	13,600
1 สิงหาคม 2567	1 เมษายน 2567 - 30 มิถุนายน 2567	0.1000	17,000
รวมเงินปันผลสำหรับงวด 2567		0.2600	44,200

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

วันที่ประกาศจ่าย	สำหรับผลการดำเนินงาน	อัตราหน่วยละ (บาท)	รวม (พันบาท)
31 มกราคม 2566	1 ตุลาคม 2565 - 31 ธันวาคม 2565	0.0500	8,500
3 พฤษภาคม 2566	1 มกราคม 2566 - 31 มีนาคม 2566	0.0550	9,350
3 สิงหาคม 2566	1 เมษายน 2566 - 30 มิถุนายน 2566	0.0550	9,350
รวมเงินปันผลสำหรับงวด 2566		0.1600	27,200

10. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทุนฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทุนฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ทั้งนี้ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในนโยบายการกำหนดราคาของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	1,147	927	3,440	2,714
รายได้ค่าบริการ	38	43	117	125
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด				
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,244	1,211	3,673	2,871
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)				
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	100	96	294	286
รายได้ดอกเบี้ย	66	48	202	152
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)				
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	149	145	441	430

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนฯ มียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566
		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
ลูกหนี้จากการให้บริการ	27	13
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	1,560	341
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	423	432
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากประจำ	2,274	2,274
เงินฝากธนาคาร	23,320	35,162
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	68	19
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ค้างจ่าย	34	35
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	51	52

11. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567 โดยไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารเป็นจำนวนเงิน 219 ล้านบาท (2566: 201 ล้านบาท) โดยคิดเป็นร้อยละ 11.59 (2566: ร้อยละ 10.86) ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด

12. ภาระผูกพัน

- 12.1 กองทุนฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนและค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา และ/หรือหนังสือชี้ชวน และ/หรือบันทึกข้อตกลงตามเกณฑ์และเงื่อนไขตามที่กล่าวไว้ในงบการเงินประจำปี 2566

12.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการและการค้าประกัน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
สัญญาบริการ		
สัญญาบริการ	11.00	6.55
การค้าประกัน		
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	2.27	2.27

- 12.3 กองทุนฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายเกี่ยวกับสัญญาปรับปรุงระบบผลิตความเย็นในอาคารและสัญญาซื้อขายน้ำเย็นสำหรับใช้ในระบบ โดยมีค่าใช้จ่ายประกอบด้วยค่าเครื่องจักรและค่าบริการในส่วนเป็นอัตราคงที่จำนวน 0.36 ล้านบาทต่อเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 15 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มให้บริการ โดยสัญญาจะสิ้นสุดในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2582

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนฯมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	30 กันยายน 2567	31 ธันวาคม 2566 (ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระ:		
ภายใน 1 ปี	4.36	3.63
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	17.42	17.42
มากกว่า 5 ปี	41.02	44.29

13. ระยะเวลาสัญญาเช่าคงเหลือและค่าเช่ารับในอนาคต

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 กองทุนฯมีสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงานกับผู้เช่า ซึ่งแบ่งตามระยะเวลาที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดในแต่ละปีจำนวนทั้งสิ้น ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน	ค่าเช่ารับตามสัญญา (พันบาท)	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ให้เช่า
1 ปี	9,646	2,330	12.74
2 ปี	46,957	4,221	23.09
3 ปี	111,865	6,261	34.24
พื้นที่ว่าง		5,473	29.93
		18,285	100.00

14. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนฯ ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทุนฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

15. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกองทุนฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น หรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กองทุนฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

16. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 และ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนฯ มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	30 กันยายน 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,882.00	1,882.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	42.20	-	42.20
เงินฝากธนาคาร	31.00	-	-	31.00
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	1.88	1.88
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	-	0.07	-	0.07

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	1,849.00	1,849.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	32.21	-	32.21
เงินฝากธนาคาร	43.50	-	-	43.50
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	0.67	0.67
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	-	0.02	-	0.02

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคในการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

17. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ถึงวันที่ 15 ตุลาคม 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 17.00 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567

18. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2567