**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล**

**สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

**1.1 ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท**

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท (“กองทรัสต์ฯ”) เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (“พระราชบัญญัติฯ”) ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 22 กันยายน 2557 ระหว่างบริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสตีของกองทรัสต์ฯ กองทรัสต์ฯได้จัดตั้งเป็นกองทรัสต์เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2557 เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์และไม่มีกำหนดอายุโครงการ มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์แก่นักลงทุนทั่วไปและเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินไปลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์แสดงสินค้าและ การประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี อันได้แก่ ศูนย์จัดการแสดงอิมแพ็คอารีน่า (IMPACT Arena) ศูนย์แสดงสินค้าและนิทรรศการนานาชาติรวมถึงสถานที่สำหรับจัดงานในร่ม (IMPACT Exhibition Center) ศูนย์การประชุมอิมแพ็คฟอรั่ม (IMPACT Forum) อาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ (IMPACT Challenger)

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไป

บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสตีของกองทรัสต์ฯ และบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็น ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ของกองทรัสต์ฯ โดยถือหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นร้อยละ 50.00

**1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019**

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น ระบบ ห่วงโซ่อุปทาน การใช้จ่ายของผู้บริโภค การจำกัดหรือหยุดชะงักการผลิต การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น

สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกองทรัสต์ฯในส่วนที่เกี่ยวกับรายได้จากการให้บริการพื้นที่เนื่องจากการหยุดให้บริการเป็นการชั่วคราวตั้งแต่ช่วงปลายเดือนมีนาคม - พฤษภาคม 2563 ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและอาจส่งผลกระทบในอนาคตของกองทรัสต์ฯ อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวยังไม่สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผลในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของกองทรัสต์ฯติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะพิจารณาบันทึกผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้

**2. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน**

กองทรัสต์ฯมีนโยบายจ่ายประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

(1) ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯมีการเพิ่มทุน โดยเริ่มจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2558 เป็นต้นไป

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น ให้หมายถึง กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ (ถ้ามี) แล้ว

(2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล หากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

**3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกองทรัสต์ฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อตาม ที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น  งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

**4. แนวปฏิบัติทางบัญชี**

**4.1 แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่เริ่มใช้ในปีปัจจุบัน**

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

แนวปฏิบัติทางบัญชีกำหนดให้กิจการถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางบัญชีโดยไม่อ้างอิงถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีกำหนดไว้ ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติไม่ได้กำหนดไว้ให้กิจการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

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

         การนำแนวปฏิบัติทางบัญชีมาถือปฏิบัติในปีปัจจุบันไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ ที่เป็นสาระสำคัญ ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

-     กองทรัสต์ฯ ไม่ต้องแสดงข้อมูลทางการเงิน เช่น อัตราส่วนทางการเงิน ตามรูปแบบที่เดิมกำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106

**4.2 แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กองทรัสต์ฯเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชี โดยเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวกับสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการจัดทำประมาณการทางการเงินเพื่อใช้ในการ วัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

**5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

**6. เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 |
| ยอดคงเหลือต้นงวด/ปี | - | 553,986 |
| เพิ่มขึ้น | 400,000 | 700,370 |
| จำหน่าย | (79,942) | (1,263,138) |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 546 | 8,782 |
| ยอดคงเหลือปลายงวด/ปี | 320,604 | - |

**7. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: พันบาท) | |
|  | สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด/ปี | 19,658,000 | 19,650,000 |
| บวก: กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคา ในระหว่างงวด/ปี | - | 8,000 |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ปลายงวด/ปี | 19,658,000 | 19,658,000 |

กองทรัสต์ฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราค่าบริการพื้นที่ อัตราการให้บริการพื้นที่ อัตราเสถียรภาพ (Reversionary Yield) และอัตราคิดลด ซึ่งกองทรัสต์ฯได้ปรับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ายุติธรรมและรับรู้กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก เงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน

ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯได้นำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปค้ำประกันสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินดังที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10

**8. เงินสดและเงินฝากธนาคาร**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯ มีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | เงินต้น (พันบาท) | | อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ) | |
|  | 30 กันยายน 2563 | 31 มีนาคม 2563 | 30 กันยายน 2563 | 31 มีนาคม 2563 |
| เงินสด | 641 | 141 | - | - |
| เงินฝากประเภทออมทรัพย์ |  |  |  |  |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 358,512 | 682,203 | 0.20 | 0.20 |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | 3,189 | 3,404 | 0.10 | 0.10 |
| เงินฝากประเภทกระแสรายวัน |  |  |  |  |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 35 | 41 | - | - |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | 2 | 2 | - | - |
| รวมเงินฝากธนาคาร | 361,738 | 685,650 |  |  |
| รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร | 362,379 | 685,791 |  |  |

กองทรัสต์ฯได้จำนำและโอนสิทธิเรียกร้องเงินในบัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เป็นจำนวนเงินประมาณ 362 ล้านบาท (31 มีนาคม 2563: 686 ล้านบาท)ไว้กับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของกองทรัสต์ฯ ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืม ระยะยาว อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯสามารถถอนเงินฝากในบัญชีธนาคารเพื่อนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ของแต่ละบัญชี

**9. ลูกหนี้จากการให้บริการพื้นที่**

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้บริการพื้นที่ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 แยกตามอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | (หน่วย: พันบาท) |
| อายุหนี้ค้างชำระ |  | 30 กันยายน 2563 | 31 มีนาคม 2563 |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ |  | 70,481 | 48,132 |
| ค้างชำระ |  |  |  |
| ไม่เกิน 3 เดือน |  | 32,054 | 828 |
| 3 - 6 เดือน |  | - | - |
| 6 - 12 เดือน |  | - | - |
| มากกว่า 12 เดือน |  | - | 1,627 |
| รวม |  | 102,535 | 50,587 |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ |  | - | (1,627) |
| รวม |  | 102,535 | 48,960 |

**10. เงินกู้ยืมระยะยาว**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน 2563 | 31 มีนาคม 2563 |
| 1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่เมษายน 2559 รวม 72 งวด | 1,878,833 | 1,881,208 |
| 2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| รวม | 3,878,833 | 3,881,208 |
| หัก: ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้รอตัดบัญชี | (1,615) | (1,808) |
| รวม | 3,877,218 | 3,879,400 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (4,750) | (4,750) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,872,468 | 3,874,650 |

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุน การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรมธรรม์ประกันภัย การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของกองทรัสต์ฯ

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน กองทรัสต์ฯจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ (Loan-to-Total Assets Ratio) และ การดำรงอัตราส่วนของความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) เป็นต้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินจำนวนสองแห่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 280 ล้านบาท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30 กันยายน 2563 | 31 มีนาคม 2563 |
| ครบกำหนดภายใน 1 ปี | 4,750 | 4,750 |
| ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี | 3,872,468 | 3,874,650 |
| รวม | 3,877,218 | 3,879,400 |

**11. กำไรสะสม**

(หน่วย: พันบาท)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม | 6,483,269 | 5,262,229 |
| กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน | 34,362 | 25,579 |
| กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม | 64,152 | 56,152 |
| หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ | (6,188,918) | (4,869,642) |
| กำไรสะสมต้นงวด/ปี | 392,865 | 474,318 |
| บวก: การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด/ปี | 112,203 | 1,237,823 |
| หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในระหว่างงวด/ปี | (74,121) | (1,319,276) |
| กำไรสะสมปลายงวด/ปี | 430,947 | 392,865 |

**12. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์**

ประโยชน์ตอบแทนที่ประกาศจ่ายในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 | | | |
| วันที่ประกาศจ่าย | สำหรับรอบระยะเวลา | อัตราหน่วยละ | รวม |
|  |  | (บาท) | (พันบาท) |
| 21 พฤษภาคม 2563 | 1 มกราคม 2563 - 31 มีนาคม 2563 | 0.05 | 74,121 |
| รวมการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วย | |  | 74,121 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 | | | |
| วันที่ประกาศจ่าย | สำหรับรอบระยะเวลา | อัตราหน่วยละ | รวม |
|  |  | (บาท) | (พันบาท) |
| 27 พฤษภาคม 2562 | 1 มกราคม 2562 - 31 มีนาคม 2562 | 0.19 | 281,631 |
| 8 สิงหาคม 2562 | 1 เมษายน 2562 - 30 มิถุนายน 2562 | 0.20 | 296,454 |
| รวมการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วย | |  | 578,085 |

**13. ค่าใช้จ่าย**

**13.1 ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์**

ผู้จัดการกองทรัสต์มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์จากกองทรัสต์ฯเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์และรับรองโดยทรัสตี

**13.2 ค่าธรรมเนียมทรัสตี**

ทรัสตีของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์และรับรองโดยทรัสตี

**13.3** ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์และรับรองโดยทรัสตี

**13.4** ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จาก กองทรัสต์ฯ ซึ่งสรุปได้ดังนี้ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน)

1. ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) โดยชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของรายได้ทั้งหมดของกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ไม่รวมรายได้จากเงินลงทุนอื่นของกองทรัสต์ฯ โดยคิดเป็นร้อยละ 1.00 ในปีที่ 1 ร้อยละ 1.75 ในปีที่ 2 ร้อยละ 4.50 ในปีที่ 3 และร้อยละ 5.50 ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป
2. ค่าธรรมเนียมอัตราพิเศษในการจัดการทรัพย์สิน (Incentive Fee) โดยชำระเป็นรายปีและคำนวณเป็นอัตราร้อยละของผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ก่อนหักรายจ่ายของกองทรัสต์ฯ โดยคิดเป็น ร้อยละ 1.25 ในปีที่ 1 ร้อยละ 1.75 ในปีที่ 2 ร้อยละ 5.75 ในปีที่ 3 และร้อยละ 6.75 ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ผลกำไรสุทธิของอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ หักด้วยจำนวนรวมของค่าใช้จ่ายทั้งหมดอันเกี่ยวเนื่องโดยตรงกับทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน (Base Fee) แต่ไม่รวมถึง ค่าเบี้ยประกันของทรัพย์สิน ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่อาจเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากการกู้ยืม (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายที่มีนัยสำคัญ ซึ่งไม่ใช่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามปกติของกองทรัสต์ฯ

ทั้งนี้ ปีที่ 1 หมายความถึง ระยะเวลาตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 และค่าตอบแทนของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รวมกันแล้วทั้งหมดต้องไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ

**14. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

|  |  |
| --- | --- |
| **บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน** | **ความสัมพันธ์** |
| บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด | ผู้จัดการกองทรัสต์ |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่  บริษัทใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ |
| บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) | บริษัทใหญ่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ |
| บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | ทรัสตี |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | บริษัทใหญ่ของทรัสตี |
| บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทใหญ่ของทรัสตีและ ผู้ถือหน่วยทรัสต์ |

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 และ 2562 กองทรัสต์ฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

|  |  | | (หน่วย: พันบาท) |
| --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | |  |
|  | 30 กันยายน 2563 | 30 กันยายน 2562 | นโยบายการกำหนดราคา |
| **รายได้จากการให้บริการพื้นที่** |  |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 87,141 | 218,237 | ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ และรูปแบบการให้บริการพื้นที่ |
| บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) | 72 | 67 | ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ และรูปแบบการให้บริการพื้นที่ |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 53 | 79 | ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ และรูปแบบการให้บริการพื้นที่ |
| บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | - | 60 | ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ และรูปแบบการให้บริการพื้นที่ |
| **รายได้ดอกเบี้ย** |  |  |  |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 134 | 395 | อัตราร้อยละ 0.20 และ 0.62 ต่อปี |
| **ต้นทุนการให้บริการพื้นที่** |  |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 1,706 | 3,507 | ตามที่จ่ายจริง |
| **ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์** |  |  |  |
| บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด | 25,612 | 26,020 | ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 13.1 |
| **ค่าธรรมเนียมทรัสตี** |  |  |  |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 13,073 | 13,110 | ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 13.2 |
| **ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** |  |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 38,712 | 59,364 | ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 13.4 |
| **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** |  |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 2,444 | 2,314 | ตามที่จ่ายจริง |
| **ต้นทุนทางการเงิน** |  |  |  |
| บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | 4,386 | 5,543 | ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10 |

|  |  |  | (หน่วย: พันบาท) |
| --- | --- | --- | --- |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ | |  |
|  | 30 กันยายน 2563 | 30 กันยายน 2562 | นโยบายการกำหนดราคา |
| **รายได้จากการให้บริการพื้นที่** |  |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 96,457 | 372,370 | ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ และรูปแบบการให้บริการพื้นที่ |
| บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) | 145 | 137 | ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ และรูปแบบการให้บริการพื้นที่ |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 132 | 158 | ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ และรูปแบบการให้บริการพื้นที่ |
| บริษัท เมืองไทย ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | - | 3,032 | ราคาตามสัญญาขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่ และรูปแบบการให้บริการพื้นที่ |
| **รายได้ดอกเบี้ย** |  |  |  |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 265 | 785 | อัตราร้อยละ 0.20 และ 0.62 ต่อปี |
| **ต้นทุนการให้บริการพื้นที่** |  |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 1,745 | 4,691 | ตามที่จ่ายจริง |
| **ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์** |  |  |  |
| บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด | 50,756 | 51,868 | ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 13.1 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | (หน่วย: พันบาท) |
|  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ | |  |
|  | 30 กันยายน 2563 | 30 กันยายน 2562 | นโยบายการกำหนดราคา |
| **ค่าธรรมเนียมทรัสตี** |  |  |  |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 26,004 | 26,076 | ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 13.2 |
| **ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** |  |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 39,553 | 115,969 | ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 13.4 |
| **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** |  |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 4,767 | 4,630 | ตามที่จ่ายจริง |
| **ต้นทุนทางการเงิน** |  |  |  |
| บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | 9,248 | 11,094 | ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 10 |

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) |
|  | 30 กันยายน 2563 | 31 มีนาคม 2563 |
| **เงินฝากธนาคาร** |  |  |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 358,547 | 682,244 |
| **ลูกหนี้จากการให้บริการพื้นที่** |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 83,039 | 41,662 |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 86 | - |
| **ลูกหนี้จากดอกเบี้ย** |  |  |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 142 | 397 |
| **เจ้าหนี้การค้า** |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 1,478 | 1,036 |
| **ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย** |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 39,357 | 121,985 |
| บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด | 44,203 | 16,912 |
| บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 17,942 | 8,526 |
| **รายได้รับล่วงหน้า** |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 10,775 | 2,607 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | (หน่วย: พันบาท) |
|  | 30 กันยายน 2563 | 31 มีนาคม 2563 |
| **เงินประกันความเสียหาย** |  |  |
| บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด | 1,960 | 1,559 |
| บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) | 47 | 47 |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 75 | 75 |
| **หนี้สินอื่น** |  |  |
| บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | 2,160 | 2,650 |
| **เงินกู้ยืมระยะยาว** |  |  |
| บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | 494,583 | 495,208 |

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ระยะยาวดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | (หน่วย: พันบาท) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 | เพิ่มขึ้น ระหว่างงวด | ลดลง ระหว่างงวด | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 |
| บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) | 495,208 | - | (625) | 494,583 |
| รวม | 495,208 | - | (625) | 494,583 |

**15. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน**

กองทรัสต์ฯได้ซื้อขายเงินลงทุนสุทธิในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 โดยไม่รวม เงินลงทุนในเงินฝากธนาคารเป็นจำนวน 480 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.99 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด

กองทรัสต์ฯได้ซื้อขายเงินลงทุนสุทธิในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 โดยไม่รวม เงินลงทุนในเงินฝากธนาคารเป็นจำนวน 601 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.71 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด

**16. ภาระผูกพัน**

**16.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ**

16.1.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13

16.1.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|  | 30 กันยายน 2563 | 31 มีนาคม 2563 |
| จ่ายชำระภายใน: |  |  |
| ภายใน 1 ปี | 60 | 73 |
| 1 ถึง 5 ปี | 54 | 34 |

**16.2 การค้ำประกัน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกองทรัสต์ฯเหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 36.4 ล้านบาท โดยออกให้แก่หน่วยงานราชการแห่งหนึ่งเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า

**17. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกองทรัสต์ฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กองทรัสต์ฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การให้บริการพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนไปและดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

**18. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 และ 31 มีนาคม 2563 กองทรัสต์ฯ มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | 30 กันยายน 2563 | | | |
|  | มูลค่ายุติธรรม | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม | - | - | 19,658,000 | 19,658,000 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม | - | 320,604 | - | 320,604 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (หน่วย: พันบาท) | | | | |
|  | 31 มีนาคม 2563 | | | |
|  | มูลค่ายุติธรรม | | | |
|  | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| **สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม** |  |  |  |  |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม | - | - | 19,658,000 | 19,658,000 |

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

**19. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ถึง 30 กันยายน 2563 เป็นประโยชน์ตอบแทนในอัตราหน่วยละ 0.12 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 177.9 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในเดือนธันวาคม 2563

**20. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563