

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า  
อสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท  
รายงาน และ งบการเงินระหว่างกาล  
31 มีนาคม 2561

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม  
อินดัสเทรียล โกรท

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 งบกำไรขาดทุน  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือน  
สิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ  
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและ  
นำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงิน  
ระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจาก  
ผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่าง  
กาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากร ซึ่ง  
ส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบ  
ทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ ความ  
เชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อ  
ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี  
ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

รัตนา จาละ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3734

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 พฤษภาคม 2561

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม</b>			
(ราคาทุน: 31 มีนาคม 2561: 2,140 ล้านบาท, 31 ธันวาคม 2560: 2,140 ล้านบาท)	<b>6</b>	2,140,000	2,140,000
<b>เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม</b>			
(ราคาทุน: 31 มีนาคม 2561: 88 ล้านบาท)		88,247	-
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	<b>7, 15</b>	1,179	135,628
<b>ลูกหนี้</b>			
จากการให้เช่าและบริการ	<b>8, 15</b>	-	2,744
จากดอกเบี้ย	<b>15</b>	205	8
จากกรมสรรพากร		14,839	15,078
สินทรัพย์อื่น		2,835	131
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>2,247,305</b>	<b>2,293,589</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สิน			
เจ้าหนี้			
จากดอกเบี้ย		136	407
อื่น	15	18,434	100,740
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	15	5,310	954
เงินมัดจำรับจากค่าเช่า	15, 16.3	50,221	50,221
เงินกู้ยืมระยะยาว	9	590,000	590,000
รวมหนี้สิน		664,101	742,322
สินทรัพย์สุทธิ		1,583,204	1,551,267
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยทรัสต์ 155,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		1,550,000	1,550,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์			
หน่วยทรัสต์ 155,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	10	1,550,000	1,550,000
กำไรสะสม	11	33,204	1,267
สินทรัพย์สุทธิ		1,583,204	1,551,267
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		10.2142	10.0081
คำนวณจากจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (พันหน่วย)		155,000	155,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือน

สิ้นสุดวันที่

หมายเหตุ

31 มีนาคม 2561

รายได้จากเงินลงทุน		
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	15	43,528
รายได้ดอกเบี้ย	15	103
รวมรายได้		43,631
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	12.1, 15	2,582
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	12.2, 15	1,276
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	12.3	153
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ	12.4, 15	562
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	12.5, 15	621
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		300
ค่าใช้จ่ายอื่น		95
ต้นทุนทางการเงิน		6,110
รวมค่าใช้จ่าย		11,699
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		31,932
รายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		5
รวมรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		5
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		31,937

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย: พันบาท)
	สำหรับงวดสามเดือน
	สิ้นสุดวันที่
	31 มีนาคม 2561
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	31,932
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	5
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	31,937
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิตั้งระหว่างงวด	31,937
สินทรัพย์สุทธิตั้งงวด	1,551,267
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด	1,583,204

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือน

สิ้นสุดวันที่

31 มีนาคม 2561

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 31,937

ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น

เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:

การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (98,552)

การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ 10,310

ต้นทุนทางการเงิน 6,110

การลดลงในลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ 2,744

การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากดอกเบี้ย (197)

การลดลงในลูกหนี้จากกรมสรรพากร 239

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น (2,704)

การลดลงในเจ้าหนี้อื่น (82,306)

การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย 4,356

กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ (5)

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน (128,068)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือน

สิ้นสุดวันที่

31 มีนาคม 2561

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	
ดอกเบี้ยจ่าย	(6,381)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(6,381)
เงินสดและเงินฝากธนาคารลดลงสุทธิ	(134,449)
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	135,628
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 7)	1,179
	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน/ โฉนดเลขที่	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	ที่ตั้ง	อาคารโรงงาน/ คลังสินค้าเลขที่	31 มีนาคม 2561 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)		31 ธันวาคม 2560 (ตรวจสอบแล้ว)	
				มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
<b>เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>							
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการทำความเย็น							
157963	21-1-97.80	โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	6, 7	804,700	36.12	804,700	37.60
85905	16-1-97	โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก ถนนสุวินทวงศ์ ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา	-	544,200	24.42	544,200	25.43
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้า							
85904	12-2-56	โครงการคาค้าเซฟ ถนนสุวินทวงศ์ ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา	-	192,100	8.62	192,100	8.98
128496, 144679	34-3-79.20	โครงการทิพย์ 7	PD2	599,000	26.88	599,000	27.99
128498		ถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ตำบลบางปลา	PD4				
128499		อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	PD5				
128500			PD6				
3572			PD7				
<b>รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>				<b>2,140,000</b>	<b>96.04</b>	<b>2,140,000</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท

งประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุน ใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน/ ผู้ออกตราสาร	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	31 มีนาคม 2561			31 ธันวาคม 2560		
			(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
			ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
<b>เงินลงทุนในหลักทรัสต์</b>								
<b>เงินฝากประจำ</b>								
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	31 พฤษภาคม 2561	1.15	8,000	8,000	0.36	-	-	-
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	31 พฤษภาคม 2561	1.25	30,000	30,000	1.35	-	-	-
ธนาคาร อาร์ เอช บี จำกัด	1 สิงหาคม 2561	1.45	10,310	10,310	0.46	-	-	-
ธนาคาร อาร์ เอช บี จำกัด	1 สิงหาคม 2561	1.45	39,937	39,937	1.79	-	-	-
รวมเงินฝากประจำ			88,247	88,247	3.96	-	-	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัสต์			88,247	88,247	3.96	-	-	-
รวมเงินลงทุน			2,228,247	2,228,247	100.00	2,140,000	2,140,000	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

	(หน่วย: พันบาท)
	สำหรับงวดสามเดือน
	สิ้นสุดวันที่
	31 มีนาคม 2561
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	10.0081
รายได้จากกิจกรรมลงทุน	
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.2061
รวมรายได้จากกิจกรรมลงทุน	0.2061
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด	10.2142

อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ) 2.03

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด (พันบาท) 1,583,204

อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ) 0.74

อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย

ระหว่างงวด (ร้อยละ) 2.77

อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด

ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)\* -

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (พันบาท) 1,572,547

\* จำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ด้วยมูลค่าเงินลงทุนแต่ละประเภท ณ วันสิ้นสุดโดยไม่รวมเงินฝากธนาคาร

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

1. ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท (“กองทรัสต์ฯ”) เป็นกองทรัสต์ฯตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ระหว่างบริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ กองทรัสต์ฯ ได้จัดตั้งโดยไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์ฯ และเป็นกองทรัสต์ฯประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์จากผู้ถือหน่วยทรัสต์ กองทรัสต์ฯมีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์และเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมสถาบันการเงินไปลงทุนในทรัพย์สินหลักประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (รวมถึงสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์) และทรัพย์สินอื่นอันเป็นส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยกองทรัสต์ฯได้ลงทุนครั้งแรกในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการทำความเย็นในโครงการแปซิฟิกห้องเย็น และโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก และกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้าในโครงการดาต้าเซฟ และโครงการทิพย์ 7

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2561 เป็นต้นไป

บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ และบริษัท งานสมบูรณ์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการทิพย์ 7

2. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

กองทรัสต์ฯมีนโยบายจ่ายประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น ได้แก่ ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชีและประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (หากมี) ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯมีการเพิ่มทุน กองทรัสต์ฯอาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยทรัสต์ซึ่งถือหน่วยทรัสต์เดิม

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น ให้หมายถึง กำไรสุทธิที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้

- (1) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของ กองทรัสต์ฯ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ
- (2) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของ กองทรัสต์ฯ ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนหรือแบบ แสดงรายการข้อมูลประจำปี แล้วแต่กรณี
- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯมีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ฯ ตามข้อมูลข้างต้นในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์ฯอาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือ หน่วยทรัสต์จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
- (3) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ ผู้ถือหน่วยทรัสต์

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทน หากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์มีมูลค่า ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวด ถัดไป

### 3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

#### 3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกองทรัสต์ฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ทุกรายการที่ตาม กองทรัสต์ฯ ได้แสดงรายการใน งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้น การให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับ ข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับ รอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560

6. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ยอดคงเหลือของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 มีนาคม 2561		31 ธันวาคม 2560	
	ราคาทุน <sup>(1)</sup>	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน <sup>(1)</sup>	มูลค่ายุติธรรม
โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น	805	805	805	805
โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก	544	544	544	544
โครงการคาด้าเซฟ	192	192	192	192
โครงการทิพย์ 7	599	599	599	599
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	2,140	2,140	2,140	2,140

<sup>(1)</sup> ราคาทุนที่ลงทุนในวันที่ 26 ธันวาคม 2560

## 6.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในวันที่ 26 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์ฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงินรวม 2,140 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย

### ก. โครงการแปซิฟิก ห้างเย็น

กองทรัสต์ฯ ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการทำความเย็นในโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น จำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่ที่ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่ดินรวมประมาณ 21 ไร่ พื้นที่ให้เช่าของอาคาร 17,562 ตารางเมตร

### ข. โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก

กองทรัสต์ฯ ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคารคลังห้องเย็น และกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการทำความเย็นในโครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ที่ถนนสุวินทวงศ์ ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ดินรวมประมาณ 16 ไร่ พื้นที่ให้เช่าของอาคาร 10,058 ตารางเมตร

### ค. โครงการคาค้าเซฟ

กองทรัสต์ฯ ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารคลังสินค้า จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ที่ถนนสุวินทวงศ์ ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ดินรวมประมาณ 13 ไร่ พื้นที่ให้เช่าของอาคาร 9,288 ตารางเมตร

### ง. โครงการทิพย์ 7

กองทรัสต์ฯ ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารคลังสินค้า จำนวน 5 อาคาร ตั้งอยู่ที่ถนนเลียบคลองส่งน้ำชลหารพิจิตร ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ดินรวมประมาณ 35 ไร่ พื้นที่ให้เช่าของอาคาร 21,651 ตารางเมตร

กองทรัสต์ฯ ไม่มีการซื้อขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

กองทรัสต์ฯ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,140 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 138 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยของงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นเงินที่ได้จากการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์จำนวน 1,550 ล้านบาท และเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวน 590 ล้านบาท

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการแปซิฟิก ห้างเย็น โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก และโครงการทิพย์ 7 ได้จัดจำนองค้ำประกันวงเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6.2 รายละเอียดการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์

โครงการ	ผู้เช่า	อายุสัญญาเช่า (ปี)	ปีที่ครบกำหนด
			สัญญาเช่า
โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น	บริษัท แปซิฟิก ห้องเย็น จำกัด	10	2570 <sup>(1)</sup>
โครงการเจดับเบิลยูดี แปซิฟิก	บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก จำกัด	10	2570 <sup>(1)</sup>
โครงการคาค้าเซฟ	บริษัท คาค้าเซฟ จำกัด	10	2570
โครงการทิพย์ 7	ผู้เช่ารายย่อยจำนวน 5 ราย	2 - 3	2561 <sup>(2)</sup> - 2563

<sup>(1)</sup> กองทรัสต์ฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

<sup>(2)</sup> สำหรับสัญญาเช่าที่จะครบกำหนดปี 2561 เป็นสัญญากับผู้เช่ารายหนึ่ง กองทรัสต์ฯมีสิทธิในการต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 2 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี

7. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์ฯมีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

	31 มีนาคม 2561		31 ธันวาคม 2560	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ยอดคงเหลือ	ต่อปี	ยอดคงเหลือ	ต่อปี
	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินฝากธนาคาร				
เงินฝากประเภทออมทรัพย์				
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	1,179	0.375	135,628	0.375
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	1,179		135,628	

8. ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 แยกตามอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

อายุหนี้ค้างชำระ	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	2,744
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	-	2,744



## 9. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	590,000	590,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	590,000	590,000

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์ฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 590 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นในคราวเดียวเมื่อครบ 5 ปี

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน กองทรัสต์ฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินในเรื่อง Interest Bearing Debt to Total Asset Value Ratio และ Interest Bearing Debt to EBITDA Ratio เป็นต้น

## 10. ส่วนของผู้ถือหุ้นทรัสต์

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้จัดตั้งกองทรัสต์ฯ มีทุนจดทะเบียน 1,550 ล้านบาท ประกอบด้วยหน่วยทรัสต์จำนวน 155 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ ได้เรียกและได้รับชำระเงินทุนดังกล่าวทั้งจำนวน

## 11. กำไรสะสม

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่	สำหรับรอบระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
กำไรสะสมต้นงวด	1,267	-
บวก: การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	31,937	1,267
กำไรสะสมปลายงวด	33,204	1,267

## 12. ค่าใช้จ่าย

### 12.1 ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) จากกองทรัสต์ฯตามรายละเอียดดังนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน ชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- (2) ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ฯในแต่ละคราว และค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างทรัพย์สินที่จำหน่ายไปของกองทรัสต์ฯในแต่ละคราว และราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

### 12.2 ค่าธรรมเนียมทริสตี

ทริสตีของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินรวมของกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทริสตี ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

### 12.3 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดเป็นรายเดือนตามที่จ่ายจริง

### 12.4 ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมนการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) จากกองทรัสต์ฯตามรายละเอียดดังนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมนการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 2.75 ของรายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ
- (2) ค่าธรรมเนียมพิเศษ ชำระเป็นรายเดือนและคำนวณเป็นอัตราไม่เกินร้อยละ 4.00 ของกำไรจากการดำเนินงานสำหรับทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ
- (3) ค่านายหน้าในการที่ผู้เช่ารายย่อยต่อสัญญาเช่าและบริการ และค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่ารายย่อยรายใหม่สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ว่าง โดยคำนวณเป็นอัตราไม่เกิน 1 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่กองทรัสต์ฯจะได้รับจากผู้เช่ารายย่อย

12.5 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ

กองทรัสต์ฯ มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการต่างๆ เช่น ค่าดูแลระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ค่าประกันภัย และภาษีโรงเรือน เป็นต้น

13. การรับประกันการจ่ายชำระค่าเช่า

การรับประกันค่าเช่าสำหรับ โครงการแปซิฟิก ห้องเย็น โครงการเจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิก และ โครงการ ดาด้าเซฟ

บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี อินโพลิตติกส์ จำกัด (มหาชน) ยอมผูกพันตนในฐานะผู้รับประกันรายได้ที่กองทรัสต์ฯ จะได้รับจากผู้เช่าและในฐานะลูกหนี้ร่วมกับผู้เช่า ตามวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าทรัพย์สินและสัญญาตกลงกระทำการ โดยตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่าเป็นผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าหรือชำระค่าเช่าไม่ครบเต็มจำนวนตามที่ระบุในสัญญาเช่าทรัพย์สิน บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี อินโพลิตติกส์ จำกัด (มหาชน) ตกลงจะชำระค่าเช่าส่วนที่ผู้เช่าไม่ได้ชำระหรือชำระไม่ครบเต็มจำนวนดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์ฯจนครบเต็มจำนวนค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา

14. มาตรการลดความเสี่ยงในการสูญเสียรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด ตกลงที่จะชำระส่วนที่ขาดจากค่าเช่าและค่าบริการรวมต่อปีให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นรายไตรมาส หากมีค่าเช่าและค่าบริการที่ได้รับจากทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนครั้งแรกในโครงการ ทิพย์ 7 เป็นจำนวนน้อยกว่าค่าเช่าและค่าบริการรวมต่อปีที่กองทรัสต์ฯ คาดการณ์ไว้ภายในระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยค่าเช่าและค่าบริการรวมต่อปีที่กองทรัสต์ฯ คาดการณ์ไว้จะเป็นไปตามที่ระบุในสัญญา

15. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี อินโพลิตติกส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งสิ้น ร้อยละ 10)
บริษัท เอไอเอ็ม รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
บริษัท งานสมบูรณ์ จำกัด	ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการทิพย์ 7
บริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการทิพย์ 7
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด	ทรัสต์
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ของทรัสต์
บริษัท แปซิฟิก ห้องเย็น จำกัด	บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่
บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิก จำกัด	บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่
บริษัท ดาด้าเซฟ จำกัด	บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่	
	31 มีนาคม 2561	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	32,699	อัตราตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	27	อัตราตลาด
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ		
ค่าธรรมเนียมพื้นฐาน	2,582	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12.1
ค่าธรรมเนียมทรัพย์สิน	1,276	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12.2
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ		
ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของ กองทรัสต์ฯ	228	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12.4
ค่าธรรมเนียมพิเศษ	334	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12.4
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	554	ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12.5

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์ฯ มียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินฝากธนาคาร		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,179	135,628
ลูกหนี้จากให้เช่าและบริการ		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,744
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	35	8
เจ้าหนี้อื่น		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	17,361	60,687
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,497	484
เงินมัดจำรับจากค่าเช่า		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	39,916	39,916

16. ภาระผูกพัน

16.1 กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12

16.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าบริการในอนาคตที่ต้องจ่ายชำระภายใน 1 ปี เป็นจำนวนประมาณ 0.1 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 0.2 ล้านบาท)

16.3 กองทรัสต์ฯจะต้องส่งมอบดอกผลสุทธิจากเงินมัดจำรับจากค่าเช่าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามหมายเหตุ 15 ให้แก่ผู้เช่าในจำนวนเท่ากับที่กองทรัสต์ฯได้รับ

17. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกองทรัสต์ฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กองทรัสต์ฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การให้บริการพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนไปและดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนสองรายเป็นจำนวนเงินประมาณ 29 ล้านบาท ซึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

18. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 22 ธันวาคม 2560 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2561 ในอัตรา 0.1926 บาท ต่อหน่วยทรัสต์ โดยกำหนดจ่ายประโยชน์ตอบแทนในวันที่ 12 มิถุนายน 2561

19. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561