

รายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
ของกองทรัสต์ประจำปี 2565
(สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

1. งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

รายการ	2565	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
สินทรัพย์				
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 233,187,388 บาท) (ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 302,179,187 บาท)	234,891,880	4.93	303,215,233	6.20
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน: จำนวน 4,792,951,897 บาท)	4,511,700,000	94.63	4,564,700,000	93.37
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12,677,379	0.27	9,865,179	0.20
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่ารับ	8,299,244	0.17	8,671,207	0.18
ลูกหนี้อื่น	22,296	-	1,343,088	0.03
สินทรัพย์อื่น	218,280	-	842,703	0.02
รวมสินทรัพย์	4,767,809,079	100.00	4,888,637,409	100.00
หนี้สิน				
เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,635,830	0.20	10,345,622	0.21
เงินมัดจำค่าเช่า	124,526,508	2.61	121,142,304	2.47
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	1,022,650	0.02	737,400	0.02
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,100,000,000	23.07	1,200,000,000	24.55
รวมหนี้สิน	1,235,184,988	25.90	1,332,225,326	27.25
สินทรัพย์สุทธิ:				
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.405 บาท (31 ธันวาคม 2564 : มูลค่าหน่วยละ 9.560 บาท)	3,365,955,450	70.60	3,421,428,400	69.99
กำไรสะสม	166,668,641	3.50	134,983,684	2.76
สินทรัพย์สุทธิ	3,532,624,091	74.10	3,556,412,084	72.75
หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ	4,767,809,079	100.00	4,888,637,410	100.00
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.8707		9.9371	

2. งบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

รายการ	2565	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน				
รายได้ค่าเช่า	352,366,060	99.61	340,496,751	98.91
รายได้ดอกเบี้ย	23,371	0.01	238,989	0.07
รายได้อื่น	1,348,005	0.38	3,517,907	1.02
รวมรายได้	353,737,436	100.00	344,253,647	100.00
ค่าใช้จ่าย				
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	15,267,837	4.32	15,437,879	4.48
ค่าธรรมเนียมทริสตีและผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	14,651,491	4.14	14,842,918	4.31
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,257,956	0.36	1,315,556	0.38
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	23,366,848	6.61	21,710,491	6.31
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,463,520	0.41	1,211,635	0.35
ค่าใช้จ่ายอื่น	17,553,585	4.96	18,388,506	5.34
ต้นทุนทางการเงิน	27,135,205	7.67	27,000,000	7.84
รวมค่าใช้จ่าย	100,696,442	28.47	99,906,985	29.01
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	253,040,994	71.53	244,346,662	70.99
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	970,927	0.27	462,005	0.13
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(52,331,554)	(14.79)	(58,531,641)	(17.00)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(51,360,627)	(14.52)	(58,069,636)	(16.87)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	201,680,367	57.01	186,277,026	54.12

3. งบกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

รายการ	2565	2564
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	355,410,014	211,548,976
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(352,597,814)	(254,257,207)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	2,812,200	(42,708,231)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	9,865,179	52,573,410
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	12,677,379	9,865,179