

รายงานงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
ของกองทรัสต์ประจำปี 2566
(สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

1. งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

รายการ	2566	ร้อยละ	2565	ร้อยละ
สินทรัพย์				
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 120,724,106 บาท) (ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 233,187,388 บาท)	122,883,726	2.65	234,891,880	4.93
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน: จำนวน 4,792,951,897 บาท)	4,467,000,000	96.46	4,511,700,000	94.63
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	33,652,312	0.73	12,677,379	0.27
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่าค้างรับ	6,972,223	0.15	8,299,244	0.17
ลูกหนี้อื่น	10,384	-	22,296	-
สินทรัพย์อื่น	264,614	0.01	218,280	-
รวมสินทรัพย์	4,630,783,259	100.00	4,767,809,079	100.00
หนี้สิน				
เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	10,321,606	0.22	9,635,830	0.20
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	1,681,681	0.04	1,022,650	0.02
เงินมัดจำค่าเช่า	135,697,812	2.93	124,526,508	2.61
เงินกู้ยืมระยะยาว	960,000,000	20.73	1,100,000,000	23.07
รวมหนี้สิน	1,107,701,099	23.92	1,235,184,988	25.90
สินทรัพย์สุทธิ:				
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.285 บาท (31 ธันวาคม 2565 : มูลค่าหน่วยละ 9.405)	3,323,008,650	71.76	3,365,955,450	70.60
กำไรสะสม	200,073,510	4.32	166,668,641	3.50
สินทรัพย์สุทธิ	3,523,082,160	76.08	3,532,624,091	74.10
หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ	4,630,783,259	100.00	4,767,809,079	100.00
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.8440		9.8707	

2. งบกำไรขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

รายการ	2566	ร้อยละ	2565	ร้อยละ
รายได้จากการลงทุน				
รายได้ค่าเช่า	372,769,521	99.91	352,366,060	99.61
รายได้ดอกเบี้ย	158,237	0.04	23,371	0.01
รายได้อื่น	169,286	0.05	1,348,005	0.38
รวมรายได้	373,097,044	100.00	353,737,436	100.00
ค่าใช้จ่าย				
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ	15,547,340	4.17	15,267,837	4.32
ค่าธรรมเนียมทราสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	14,102,974	3.78	14,651,491	4.14
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,334,241	0.36	1,257,956	0.36
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	23,087,708	6.19	23,366,848	6.61
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,455,685	0.39	1,463,520	0.41
ค่าใช้จ่ายอื่น	29,865,523	8.00	17,553,585	4.96
ต้นทุนทางการเงิน	29,007,068	7.77	27,135,205	7.67
รวมค่าใช้จ่าย	114,400,539	30.66	100,696,442	28.47
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	258,696,505	69.34	253,040,994	71.53
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน				
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	2,537,685	0.68	970,927	0.27
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(44,244,871)	(11.86)	(52,331,554)	(14.79)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(41,707,186)	(11.18)	(51,360,627)	(14.52)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	216,989,319	58.16	201,680,367	57.01

3. งบกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

รายการ	2566	2565
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	416,340,813	355,410,014
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(395,365,880)	(352,597,814)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	20,974,933	2,812,200
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	12,677,379	9,865,179
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	33,652,312	12,677,379