

## รายงานงบการเงินของกองทรัสต์

## 1. งบฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	2568	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2567	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
<b>สินทรัพย์</b>				
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 209,105,331 บาท) (ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 152,921,362 บาท)	214,415,771	4.59	157,367,492	3.40
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 4,792,951,897 บาท)	4,430,700,000	94.90	4,449,910,000	96.05
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	16,930,348	0.36	17,141,880	0.37
เงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกินกว่าสามเดือน	1,031	-	-	-
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่าค้างรับ	6,939,468	0.15	8,402,334	0.18
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7,128	-	9,703	-
สินทรัพย์อื่น	90,000	-	128,400	-
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>4,669,083,746</b>	<b>100.00</b>	<b>4,632,959,809</b>	<b>100.00</b>
<b>หนี้สิน</b>				
เจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	14,748,050	0.32	10,451,620	0.23
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	4,680,301	0.10	3,425,462	0.07
เงินมัดจำค่าเช่า	145,458,040	3.12	143,708,116	3.10
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	860,000,000	18.41	910,000,000	19.64
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,024,886,391</b>	<b>21.95</b>	<b>1,067,585,198</b>	<b>23.04</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>				
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์ หน่วยทรัสต์ 357,890,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.171 บาท	3,282,209,190	70.30	3,282,209,190	70.85
กำไรสะสม	361,988,165	7.75	283,165,421	6.11
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>3,644,197,355</b>	<b>78.05</b>	<b>3,565,374,611</b>	<b>76.96</b>
<b>หนี้สินและสินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>4,669,083,746</b>	<b>100.00</b>	<b>4,632,959,809</b>	<b>100.00</b>
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	10.1824		9.9622	

## 2. งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: บาท)

รายการ	1 มกราคม - 31 ธันวาคม			
	2568	ร้อยละของ รายได้รวม	2567	ร้อยละของ รายได้รวม
<b>รายได้จากการลงทุน</b>				
รายได้ค่าเช่า	417,835,418	99.88	404,538,538	99.19
รายได้ดอกเบี้ย	159,036	0.04	202,953	0.05
รายได้อื่น	363,266	0.08	3,085,703	0.76
<b>รวมรายได้</b>	<b>418,357,720</b>	<b>100.00</b>	<b>407,827,194</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	22,124,028	5.29	15,190,363	3.73
ค่าธรรมเนียมทรัสต์และผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	14,091,622	3.37	14,006,613	3.43
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,408,120	0.34	1,401,646	0.34
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารสองหาริมทรัพย์	20,578,185	4.92	21,431,817	5.26
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,328,707	0.32	1,240,175	0.30
ค่าใช้จ่ายอื่น	28,537,191	6.82	27,605,544	6.77
ต้นทุนทางการเงิน	28,919,813	6.91	35,810,359	8.78
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>116,987,666</b>	<b>27.97</b>	<b>116,686,517</b>	<b>28.61</b>
<b>กำไรจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>301,370,054</b>	<b>72.03</b>	<b>291,140,677</b>	<b>71.39</b>
<b>รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน</b>				
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	3,369,654	0.81	2,128,178	0.52
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(18,345,690)	(4.39)	(14,803,491)	(3.63)
<b>รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน</b>	<b>(14,976,036)</b>	<b>(3.58)</b>	<b>(12,675,313)</b>	<b>(3.11)</b>
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>286,394,018</b>	<b>68.45</b>	<b>278,465,364</b>	<b>68.28</b>

## 3. งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

รายการ	1 มกราคม - 31 ธันวาคม	
	2568	2567
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	286,327,184	305,617,163
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(286,538,716)	(322,127,595)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(211,532)	(16,510,432)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	17,141,880	33,652,312
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	16,930,348	17,141,880