

เอกสารแนบ 4

งบการเงินของกองทรัสต์สำหรับปี 2558, 2559, 2560

และงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ.2561

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัทของรหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมภีร์เอชเอ พรีเมียม โกรท

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของ รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมภีร์เอชเอ พรีเมียม โกรท ซึ่งประกอบด้วย บัญชีและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดสิ้นสุดวันเดียวกัน และการจัดทำและหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแนบมา ซึ่งผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบทานบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์แบบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบความสมบูรณ์ของการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถให้ความเชื่อมั่นว่า จะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์วอดเดอร์เฮาส์โฮมส์ เอปียอส จำกัด

บุญเรือง สิทธิวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552

กรุงเทพมหานคร

29 ตุลาคม พ.ศ. 2561

รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

และสิทธิการเช่าคัมภีร์เอชเอ พรีเมียม โกรท

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

9

ทรัพย์สินที่ออกลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พริเมียม ไครท

งบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| สินทรัพย์ | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | (ตรวจสอบแล้ว) | |
|-----------|--------------------|-----|---------------|-----|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท | บาท |

เงินลงทุนตามราคาสุทธรวม

(ราคาทุน ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 : 27,238 ล้านบาท และ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 26,538 ล้านบาท)

| | | | |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|
| เงินผลและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5, 6 | 27,154,605,067 | 26,295,464,240 |
| ค่าใช้จ่ายรายการค้ำประกัน | 7 | 278,083,534 | 787,127,513 |
| รายได้ค่าจ้างตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 8 | 284,564,961 | 356,935,839 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | | 254,328,154 | 236,641,260 |
| สินทรัพย์อื่น | | 53,842,192 | 89,723,959 |
| | | 58,844,765 | 48,565,514 |
| รวมสินทรัพย์ | | 28,084,268,673 | 27,814,458,325 |

หนี้สิน

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า

เงินมัดจำรับจากลูกค้า

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

หุ้นกู้ - สุทธิ

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

หนี้สินอื่น

รวมหนี้สิน

สินทรัพย์สุทธิ

สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายบุคคล

กำไรสะสม

สินทรัพย์สุทธิ

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)

จำนวนหน่วยทรัพย์สินที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดที่ (หน่วย)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อที่มีแนวโน้มเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกลางนี้

ทรัพย์สินที่ออกลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พริเมียม ไครท

งบดุล ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| ประเภทการลงทุน | ระยะเวลาที่ ลงทุน | ราคาทุน บาท | ราคาสุทธิรวม บาท | ราคาสุทธิรวม ล้านบาท |
|--|----------------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| | | | | |
| เงินลงทุนโดยมีรายละเอียด (ตามข้อ 6) | | | | |
| กรณีที่มีเงินลงทุนทั้งในที่ดิน และทรัพย์สินในอาคารที่ดินแล้ว | | | | |
| 1. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 34-40 ปี | 1,888,210,522 | 990,000,000 | 3.64 |
| 2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 70-247 ปี | 1,890,334,527 | 1,377,000,000 | 5.07 |
| 3. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 64-219 ปี | 1,978,819,867 | 1,880,000,000 | 6.64 |
| 4. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 81-15-9 ปี | 2,564,866,196 | 2,676,000,000 | 9.87 |
| 5. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 69-16 ปี | 1,290,433,529 | 1,177,000,000 | 4.41 |
| 6. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 34-32 ปี | 887,580,384 | 869,000,000 | 3.20 |
| 7. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 66-248 ปี | 1,346,451,335 | 1,452,000,000 | 5.35 |
| 8. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 90-1-1 ปี | 2,663,104,324 | 2,821,000,000 | 10.39 |
| 9. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 46-5-31 ปี | 1,448,029,373 | 1,164,000,000 | 4.29 |
| 10. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 39-0-18 ปี | 1,085,027,951 | 1,877,000,000 | 3.97 |
| 11. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 20-4-01,2 ปี | 732,039,707 | 746,000,000 | 2.78 |
| 12. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ราคาสุทธิ 6) | 27-1-01,4 ปี | 772,604,176 | 765,000,000 | 2.82 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อที่มีแนวโน้มเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกลางนี้

ทรัพย์สินถาวรหมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทย
งบประกอบของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| ประเภทสินทรัพย์ | จำนวน | บาท | จำนวน | บาท | จำนวน | บาท |
|---|---------|----------------|----------------|--------|-------|-----|
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) | | | | | | |
| 13. โครงการ DKSH Consumer Care โครงการ DKSH 3M | 83-0-01 | 1,120,053,457 | 1,203,000,000 | 4.43 | | |
| 14. โครงการ Hoshino | 42-0-06 | 1,797,042,056 | 1,805,000,000 | 6.64 | | |
| 15. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) | 71-0-05 | 1,493,097,992 | 1,410,000,000 | 5.19 | | |
| 16. โครงการ DKSH Warehouse | 39-0-03 | 602,041,355 | 646,000,000 | 2.38 | | |
| 17. โครงการ D85 | 48-0-05 | 1,402,036,239 | 1,395,000,000 | 5.14 | | |
| 18. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.3) | 59-0-06 | 1,233,058,651 | 1,223,000,000 | 4.51 | | |
| 19. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.19) | 12-0-05 | 598,412,570 | 565,000,000 | 2.08 | | |
| 20. โครงการ Onoda Asahi Cement Factory (ชลบุรี) | 25-0-02 | 972,542,356 | 892,000,000 | 3.30 | | |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) | | 26,198,163,077 | 26,193,000,000 | 96.13 | | |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) | | | | | | |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) | | 1,640,116,890 | 1,051,000,000 | 5.97 | | |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) | | 1,046,116,890 | 1,051,000,000 | 3.87 | | |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) | | 27,238,279,967 | 27,244,000,000 | 100.00 | | |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินของบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) มีดังนี้

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินของบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) มีดังนี้

ทรัพย์สินถาวรหมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทย
งบประกอบของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| ประเภทสินทรัพย์ | จำนวน | บาท | จำนวน | บาท | จำนวน | บาท |
|---|---------|---------------|---------------|-------|-------|-----|
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดเก็บเงินอุดหนุนอื่นของ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) | | | | | | |
| 1. โครงการ DKSH Consumer Care โครงการ DKSH 3M | 35-0-01 | 1,688,216,222 | 1,643,000,000 | 3.97 | | |
| 2. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) | 74-0-07 | 1,380,378,537 | 1,451,000,000 | 5.52 | | |
| 3. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.23) | 65-0-01 | 1,928,819,867 | 1,880,000,000 | 7.15 | | |
| 4. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.4) | 81-0-05 | 2,304,966,196 | 2,451,000,000 | 9.32 | | |
| 5. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.6) | 09-0-16 | 1,294,453,529 | 1,270,000,000 | 4.67 | | |
| 6. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.19) | 56-0-12 | 867,569,384 | 852,000,000 | 3.34 | | |
| 7. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.23) | 66-0-05 | 1,546,471,235 | 1,483,000,000 | 5.65 | | |
| 8. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.4) | 99-0-01 | 2,662,188,254 | 2,637,000,000 | 10.04 | | |
| 9. โครงการ Eco | 46-0-01 | 1,148,025,573 | 1,148,000,000 | 4.17 | | |
| 10. โครงการ WTA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน กม.19) | 39-0-10 | 1,083,027,991 | 1,083,000,000 | 4.13 | | |
| 11. โครงการ D85 | 29-0-02 | 752,889,807 | 752,000,000 | 2.86 | | |
| 12. โครงการ D85 | 27-0-01 | 772,000,176 | 772,000,176 | 2.94 | | |
| 13. โครงการ DKSH Consumer Care โครงการ DKSH 3M | 83-0-01 | 1,128,053,457 | 1,128,000,000 | 4.29 | | |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินของบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) มีดังนี้

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินของบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) มีดังนี้

4

บริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 30 กันยายน พ.ศ. 2560 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| หมายเหตุ | บาท | บาท |
| รายได้จากการลงทุน | | |
| รายได้ค่าเช่าและบริการคลังสินค้า | 1,413,033.407 | 685,020.831 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการอื่นๆ | 18,546.297 | 14,010.638 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสัญญาตกลงกระทำการ | 40,065.018 | 43,155.992 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 1,345.690 | 426.634 |
| รวมรายได้ | 1,472,990.412 | 742,614.095 |
| ค่าใช้จ่าย | | |
| ค่าธรรมเนียมนการจัดการ | 32,122.886 | 15,990.616 |
| ค่าธรรมเนียมนทรัพย์สิน | 25,695.617 | 15,990.616 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 4,396.129 | 3,020.983 |
| ค่าธรรมเนียมนิติหารอสังหาริมทรัพย์ | 35,018.984 | 14,403.714 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 140,372.554 | 69,015.881 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 237,606.170 | 118,421.810 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าจ้างทางการเงิน | 1,235,384.242 | 624,192.285 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 267,318.769 | 122,613.105 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 968,065.473 | 501,579.180 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน | | |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | - | 343,649 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน | 159,140.827 | (50,615.849) |
| รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน | 159,140.827 | (50,272.200) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | 1,127,206.300 | 451,306.980 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 30 กันยายน พ.ศ. 2560 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| หมายเหตุ | บาท | บาท |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 968,065.473 | 501,579.180 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | - | 343,649 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน | 159,140.827 | (50,615.849) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | 1,127,206.300 | 451,306.980 |
| จ่ายต้นทุนค่าทำนองทรัพย์สินจากการลดทุน | (199,343.683) | (107,324.477) |
| จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | (757,092.102) | (354,904.755) |
| การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด | 170,770.515 | (10,922.252) |
| สินทรัพย์สุทธิต้นงวด | 19,099,320.015 | 9,540,986.166 |
| สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด | 19,270,090.530 | 9,530,063.914 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

วัตถุประสงค์การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินหรือหอพัรมีเดีย โทร
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| | หมายเหตุ | 30 กันยายน | |
|--|----------|-----------------|---------------|
| | | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด | | 1,127,206,300 | 451,306,980 |
| รายการรับทราบหนี้สินสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 6 | (700,000,000) | (200,000,000) |
| ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | - | 40,975,889 |
| รายได้ค่ารับตามสัญญาชำระเงินเพิ่มคืน | | (17,686,894) | (14,654,318) |
| กำไรมูลค่าเพิ่มหรือเรียกคืนลดลง | | 35,881,767 | 17,985,147 |
| สินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | (10,279,251) | 15,722,245 |
| รายได้ค่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น | | 22,981,574 | 8,012,608 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าลดลง | | (19,192,525) | (6,285,332) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง | | (99,936,582) | (111,721,548) |
| หนี้สินอื่นลดลง | | (3,173,204) | (2,704,415) |
| ค่าใช้ขายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์จัดจำหน่าย | 8, 15 | 72,370,878 | 46,133,506 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | - | (343,649) |
| รายการกำไรสุทธิจากธุรกิจที่ไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 6, 11 | (159,140,827) | 50,615,849 |
| ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | 267,318,769 | 122,613,105 |
| เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน | | 516,350,005 | 416,756,067 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ | 10 | 4,200,000,000 | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากการออกหุ้นกู้ | 10 | (5,258,979) | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 9 | (4,120,000,000) | (1,350,000) |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | (143,699,220) | (98,773,553) |
| เงินสดจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | 11 | (199,343,683) | (107,324,477) |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 11, 12 | (757,092,102) | (354,904,755) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน | | (1,025,393,984) | (562,352,785) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ | | (509,043,979) | (145,596,718) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดวันต้นงวด | | 787,127,513 | 285,655,648 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดวันสิ้นงวด | 7 | 278,083,534 | 140,058,930 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกลางนี้

วัตถุประสงค์การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินหรือหอพัรมีเดีย โทร
ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| | 30 กันยายน | | 30 กันยายน | | 30 กันยายน | |
|--|----------------|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2558 |
| ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย) | | | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด | 9,7248 | 9,8144 | 9,8876 | | 10,0215 | |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) จากกิจกรรมลงทุน : | | | | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 0.4929 | 0.5159 | 0.5236 | | 0.5194 | |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | - | 0.0004 | - | | 0.0003 | |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น | | | | | | |
| จากการวัดค่าเงินลงทุน | 0.0810 | (0.0521) | (0.1445) | | (0.3162) | |
| หัก ข่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | (0.1015) | (0.1104) | (0.1879) | | (0.1860) | |
| หัก ข่ายผลประโยชน์ตอบแทน | (0.3855) | (0.3651) | (0.2590) | | (0.2094) | |
| รายได้ (รายจ่าย) จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น | 0.0869 | (0.0113) | (0.0678) | | (0.1919) | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด | 9,8317 | 9,8031 | 9,8198 | | 9,8296 | |
| อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนถัวเฉลี่ยของ | | | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นงวด (บาท) | 19,270,090,530 | 9,530,063,914 | 6,497,494,140 | | 3,054,968,742 | |
| อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย | | | | | | |
| ระหว่างงวด (ร้อยละ) | (1.24) | (1.24) | (1.20) | | (1.26) | |
| อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ | | | | | | |
| ถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ) | 7.68 | 7.80 | 7.89 | | 8.01 | |
| อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ | | | | | | |
| การซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด | 0.10 | 0.03 | 0.02 | | 2.22 | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)* | | | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (บาท) | 19,172,414,449 | 9,516,457,638 | 6,495,298,990 | | 3,081,512,393 | |
| ข้อมูลเพิ่มเติม | | | | | | |

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกลางนี้

ทรัพย์สินที่ออกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ พระมีชัย โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
ถ้ารับงวดเกินสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

1 ลักษณะทรัพย์สินที่ออกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ พระมีชัย โกรท

ทรัพย์สินที่ออกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ พระมีชัย โกรท (กองทรัพย์สิน) เป็นกองทรัพย์สิน
ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ พระมีชัย โกรท (กองทรัพย์สิน) เป็นกองทรัพย์สิน
ลงวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ระหว่างบริษัท คัมเบียวเอช เอช เอสแอล แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ถือสิทธิ์
และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ในฐานะทรัพย์สินของกองทรัพย์สิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดม
เงินทุนและนำเงินลงทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์
จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พัฒนาหักภาษีหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของ
กองทรัพย์สิน ได้ลงทุนหรือมีไว้ในฐานะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง ขายหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของ
ทรัพย์สินเพื่อนำไปก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัพย์สิน และผู้ถือหุ้นรายละคน รวมถึงการลงทุนใน
ทรัพย์สินอื่นหรือหลักทรัพย์อื่น หรือการขาดทุนโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นใด
เกี่ยวข้องกำหนด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับทราบดีว่ากองทรัพย์สิน เป็นหลักทรัพย์
จดทะเบียนและได้รับซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

บริษัท คัมเบียวเอช เอช เอสแอล แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้จัดการกองทรัพย์สิน) ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของ
กองทรัพย์สิน โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัพย์สินของกองทรัพย์สิน และบริษัท
คัมเบียวเอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ตัวเลขที่นำมาเปรียบเทียบได้มีการปรับปรุงเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สามารถนำมาเปรียบเทียบได้กับงวดปัจจุบัน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกลาง ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม
พ.ศ. 2561

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางที่นำเสนอไม่ได้ผ่านการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

ทรัพย์สินที่ออกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ พระมีชัย โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
ถ้ารับงวดเกินสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี

2.1 เทคนิคการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกลาง ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 34 เรื่อง "การรายงานทางการเงิน
ระหว่างกลาง" นอกจากนี้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดใน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง "การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน" ข้อมูล
ทางการเงินหลัก (คือ งบดุล งบกำไรขาดทุน และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ) ได้นำเสนอในรูปแบบที่
สั้นกระชับที่สุด งบกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ได้นำเสนอในรูปแบบที่
สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปีซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง "การนำเสนอ
งบการเงิน" ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางจัดทำเป็นแบบย่อ กองทรัพย์สิน ได้เปิดเผย
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางฉบับภาษาไทย
ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีความไม่สอดคล้องกันทั้งสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกลาง
ฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชี
ที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายละเอียดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างวงศัวับัญชีจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรายการบัญชีใดที่ใช้
เกณฑ์เดียวกันกับการแสดงรายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรายการบัญชี ณ วันสิ้นปีบัญชี

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

กองทรัพย์สิน ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการศึกษาที่เกี่ยวข้อง
ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มนับในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 กับกองทรัพย์สิน
โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้องดังกล่าว
ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางของกองทรัพย์สิน

Handwritten signature or mark.

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ พรีมีเยน โกท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

3 นโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ได้รับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยผลประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส นั้นแบ่งเป็นผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับผู้ถือหุ้นที่มีบัญชี (Cash-Minded Disbursement) และผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างภาค (Interim Disbursement) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มทุน
- กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น ให้หมายถึง กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งได้รับการชำระคืนเงินต้นตามระเบียบบัญชีเงินกู้ และการผูกพันอื่นที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) แล้ว
- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

ในการพิจารณาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างภาค หากผลประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ชำระของไตรมาสโดยมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ สงบสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับผลประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาบัญชี

4 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างภาค ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อรายงานนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจึงอาจจะแตกต่างจากผลการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างภาค ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกองทรัสต์ฯ และแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความเป็นไปแน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้ร่วมกับงบการเงินสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ พรีมีเยน โกท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

5 การวัดมูลค่าสุทธิธรรม

การประมาณการมูลค่าสุทธิธรรม

กองทรัสต์ฯ ใช้วิธีการตลาดในการวัดมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์และหนี้ซึ่งมีมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทยที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือ ไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์ฯ จะใช้วิธีการทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์และหนี้เงินดังกล่าวแทน

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่าสุทธิธรรมข้างต้นมาใช้ กองทรัสต์ฯ จะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่าสุทธิธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่าสุทธิธรรม กำหนดลำดับขั้นตอนมูลค่าสุทธิธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับที่ 1 : ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ข้อมูลระดับที่ 2 : ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ให้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือ โดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับที่ 3 : ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้โดยตรง

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| | ระดับที่ 1 | | ระดับที่ 2 | | ระดับที่ 3 | | รวม |
|----------------------------|------------|---------------|------------|----------------|----------------|---------------|-----|
| | บาท | บาท | บาท | บาท | บาท | บาท | |
| สินทรัพย์ | | | | | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | | | | |
| - เงินลงทุนในกองทุนรวม | - | 1,051,605,067 | - | - | - | 1,051,605,067 | |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | - | - | - | 26,103,000,000 | 26,103,000,000 | | |
| รวมสินทรัพย์ | - | 1,051,605,067 | - | 26,103,000,000 | 27,154,605,067 | | |

ไม่มีรายการไอระเหยที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมระหว่างงวด

ทรัพย์สินที่ถือครองลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ פרמיום גורח
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
| 5 | การวัดมูลค่าสุทธิธรรม (ต่อ) | |
| | เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับผลการวัดมูลค่าสุทธิธรรมระดับที่ 2 | |
| | เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งมูลค่าสุทธิธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่าสุทธิธรรมโดยใช้มูลค่าเงินทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ทำการ ปิดบัญชีของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง | |
| | การเปิดเผยป้องกันมูลค่าสุทธิธรรมระดับที่ 2 ได้มีการวิเคราะห์ทุกวันที่ในรายงานการสอบทานข้อมูล โดย ผู้จัดการ กองทรัสต์ฯ และทรัสต์คิสของกองทรัสต์ฯ โดยใช้ข้อมูลถึงสังเกต ได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือ โดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคาตลาด) ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิธรรมของทรัพย์สินนั้น | |
| | การวัดมูลค่าสุทธิธรรมซึ่งข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3) | |
| | ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | เงินลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ บาท |
| | รายการกำไรสุทธิซึ่งไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน | 25,948,852.083 |
| | ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 154,147,917 |
| | | 26,103,000.000 |

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคในการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

ขั้นตอนการประเมินมูลค่าสุทธิธรรม

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการประเมินมูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
 รวมถึงมูลค่าสุทธิธรรมระดับที่ 3 โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ได้รายงาน โดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งผู้จัดการ
 กองทรัสต์ฯ ได้ให้การสอบทานและพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการประเมินและอธิบาย
 สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมให้กับทรัสต์คิสของกองทรัสต์ฯ เพื่อสอบทานข้อมูลดังกล่าว ในกรณีที่มิ
 มีการเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน ซึ่งคาดว่าจะทำให้มูลค่าสุทธิธรรมของสินทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีสาระสำคัญ
 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะทำการพิจารณาเพื่อปรับมูลค่าสุทธิธรรมดังกล่าว

ข้อมูลหลักที่ใช้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่าสุทธิธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจาก
 สถานะที่จัดโครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง
 ซึ่งในที่มีผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสด ถ้าทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาของผู้ที่จัดรา
 วัลยะ 9.00 ถึง 10.00 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากพันธบัตรรัฐบาลกับความเสี่ยงจากประเทศธุรกิจ
 การบริการ การตลาดและจากภาวะเศรษฐกิจ

ทรัพย์สินที่ถือครองลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินบริเวณหอ פרמיום גורח
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

| | | |
|---|---|--|
| 6 | เงินลงทุนตามราคาสุทธิธรรม | |
| | ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินลงทุนตามราคาสุทธิธรรมประกอบด้วยรายการ ดังต่อไปนี้ | |
| | ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ รวม บาท |
| | ลงทุนเพิ่ม | 13,082,759,659 |
| | เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รับโอนจากกองทุนรวมฯ | 3,106,889,875 |
| | ค่าใช้จ่ายทางตรงในการรับโอนอสังหาริมทรัพย์ | 9,813,000,000 |
| | จากกองทุนรวมฯ | 362,208 |
| | ขายเงินลงทุน | - |
| | รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น | (39,732,240) |
| | จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน | (54,159,659) |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 25,948,852,083 |
| | | 346,612,157 |
| | ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | 25,948,852,083 |
| | ลงทุนเพิ่ม | - |
| | รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น | 154,147,917 |
| | จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน | 26,103,000,000 |
| | ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 1,051,605,067 |

ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวบางส่วนรวมเป็นมูลค่า 13,240 ล้านบาท ไปค้าประกันสัญญา
 เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินดังที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแยกย่อย (ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดที่สิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

๕ เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในระยะช่วงกลาง กองทรัสต์ฯ ได้ใช้ประเมินราคาทรัพย์สินและผลตอบแทนในองค์การบริหารทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ซึ่งใช้วิธีการมาจากรายได้ (Income Approach) โดยผลการประเมินและผลตอบแทนราคาทำให้เงินลงทุนในองค์การบริหารทรัพย์สินรายไตรมาส ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 เท่ากับ 26.103 ล้านบาท และทำให้มีรายการกำไรสุทธิซึ่งไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 154.15 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

รายละเอียดการประเมินและสอบทานราคาแสดงในตารางดังนี้

[illegible]

พรรคเพื่อการพัฒนาเมืองยังหาวิธีทรัพย์สินและสิทธิการเช่าแบบยืดหยุ่น
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

6 เงินลงทุนตามราคาขายดีขรร (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

รายละเอียดการประเมินและสอบทานราคาแสดงในตารางดังนี้ (ต่อ)

| ชื่อสินค้า/ยี่ห้อ | ประเภท/ชนิดของสินค้า | ราคาซื้อ/ต้นทุน | | ราคาขาย/กำไรสุทธิ | |
|---|------------------------|-----------------|---------------------|-------------------|--------------|
| | | บาท | ดอลลาร์สหรัฐ | บาท | ดอลลาร์สหรัฐ |
| โครงการ WEHA Mega Logistics Center (ขอทานที่ดิน ณ. 3) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,233,058,651 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,232,000,000 | (1,058,651) |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,439,927,992 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,410,000,000 | (29,927,992) |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 972,542,356 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 895,000,000 | (77,542,356) |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 588,412,570 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 565,000,000 | (23,412,570) |
| โครงการ KAO | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,148,029,573 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,164,000,000 | 15,970,427 |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,085,027,951 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,077,000,000 | (8,027,951) |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 752,039,707 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 756,000,000 | 3,960,293 |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 772,040,176 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 765,000,000 | (7,040,176) |
| โครงการ DKSX Consumer care | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,128,053,457 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,203,900,000 | 74,946,543 |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,797,542,056 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,805,000,000 | 7,957,944 |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 602,041,335 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 646,000,000 | 43,958,665 |
| | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,402,056,239 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,395,000,000 | (7,056,239) |
| โครงการ DSG | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 25,948,857,083 | | 26,103,000,000 | 154,147,917 |

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับเดิมขอ พร้มยื่น โกรท
 หมายเลขประจำอนุทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ มีรายละเอียดเงินต้นและรายการเทียบเท่า
 เงินสดดังต่อไปนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | |
|------------------------------------|--|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| | เงินต้น | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี | เงินต้น | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี |
| เรkening | 4,748,877 | - | 3,456,125 | - |
| เงินฝากธนาคาร | | | | |
| เงินฝากประเภทออมทรัพย์ | | | | |
| ธนาคาร กสิกร ไทย จำกัด (มหาชน) | 246,138,567 | 0.37 | 783,648,455 | 0.37 |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | - | 0.10 | 2,002 | 0.10 |
| เงินฝากประเภทกระแสรายวัน | | | | |
| ธนาคาร กสิกร ไทย จำกัด (มหาชน) | 62,411 | - | 20,931 | - |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | 27,133,679 | - | - | - |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 278,083,534 | | 787,127,513 | |

8 ค่าใช้จ่ายต่อการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของการดำเนินงานและขอยกเว้น
 ค่าใช้จ่ายโดยผู้รับใช้หนี้เป็นระยะเวลา 5 ปี การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวดปีแสดงได้ดังนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
|--------------------------|---|--|
| ยอดค้างงวดปี | 356,935,839 | 246,295,256 |
| การเพิ่มเงินระหว่างงวดปี | - | 175,492,461 |
| ตัดจำหน่ายระหว่างงวดปี | (72,370,878) | (64,851,878) |
| ยอดค้างงวดปี | 284,564,961 | 356,935,839 |

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับเดิมขอ พร้มยื่น โกรท
 หมายเลขประจำอนุทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ มีเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเภทหลายแห่งเป็นจำนวน
 เงินทั้งสิ้น 3,594 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 7,714 ล้านบาท) โดยกองทรัสต์ฯ จะมีเงินกู้ยืมหลังหัก
 ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและจ่ายชำระเงินกู้ยืม คงเหลือจำนวน 3,500 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม
 พ.ศ. 2560 : 7,507 ล้านบาท) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อใช้ในการชำระ
 ทรัพย์สินหลักในการลงทุนครั้งแรก และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ ที่ใช้ในการซื้อทรัพย์สินหลัก
 (Residence) โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,470 ล้านบาท ระยะเวลาของเงินกู้ยืม ไม่เกิน 12 ปี โดยได้รับยกเว้น
 การชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ย
 ในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 12 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนค่าที่
 จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบริษัทประกันชีวิตแห่งหนึ่งและสถาบันการเงิน
 แห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินลงทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งหนึ่ง และ/หรือ
 ใช้สนับสนุนการชำระคืนเงินต้นและการชำระหนี้ของกองทรัสต์ฯ โดยวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,400 ล้านบาท
 ครั้งหนึ่ง และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,400 ล้านบาท
 ระยะเวลาของเงินกู้ยืมไม่เกิน 10 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญา
 ในวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี
 และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 10 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนค่าที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืน
 เงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินลงทุนสำหรับ
 การลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการชำระคืน
 เงินประกอบการชำระหนี้ของกองทรัสต์ฯ ที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือ
 เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,350 ล้านบาท ระยะเวลาของเงินกู้ยืม
 ไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5
 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

พรรคเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกิจการเช่าด้วยมือเช่า พร้อมกัน
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะจัดลงทุนเพิ่มเติมและหรือใช้ชำระหนี้สินที่มีอยู่เดิมของกองทุนฯ ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ฯ จากการแปลงสภาพกองทุนรวมฯ และ/หรือใช้เงินปันผลจากการชำระและ/หรือการเรียกเงินปันผลที่กองทรัสต์ฯ จะจัดลงทุนเพิ่มเติมและหรือ เพื่อชำระหนี้สินที่มีอยู่เดิมของกองทรัสต์ฯ โดยมีเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 4,061 ล้านบาท ระยะเวลาของเงินกู้ยืมไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้ย้ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสองแห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,120 ล้านบาท โดยให้เงินคืนรับจากการจำหน่ายหุ้นผู้ถือออกจำหน่ายในวันเดียวกัน

กองทรัสต์ฯ ได้นำหลักทรัพย์มาค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารเครื่องจักรสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกองทรัสต์ฯ (หมายเหตุ 6)
- 2) ค้ำประกันโดยการโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วน (หมายเหตุ 6)
- 3) โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในการรับเงินตามสัญญาเช่ารายได้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 4) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์มีประกันภัย
- 5) หลักประกันการกู้ยืมอื่น ๆ (ถ้ามี) ตามที่กองทรัสต์ฯและผู้ให้กู้จะกำหนดในสัญญาเงินกู้

นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้ต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม

พรรคเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกิจการเช่าด้วยมือเช่า พร้อมกัน
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ตรวจสอบแล้ว) |
|---|----------------------|----------------------|
| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นงวดปี | 7,506,847,410 | 3,845,622,973 |
| การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน | - | 3,747,100,000 |
| รับโอนมาจากกองทุนรวมฯ | - | 511,000,000 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืม | (4,120,000,000) | (513,700,000) |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | - | (100,036,550) |
| รวม ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหักจ่าย | 113,510,239 | 16,860,987 |
| ยอดสิ้นงวดปี | 3,500,357,649 | 7,506,847,410 |

วงเงินกู้ยืม

กองทรัสต์ฯ มีวงเงินกู้ยืมซึ่งไม่ได้มีกรอบมาจำกัดต่อไป

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ตรวจสอบแล้ว) |
|--|----------------------|----------------------|
| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |

| | | |
|------------------------|-------------|-------------|
| อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยตัว | | |
| - ครบกำหนดไม่เกิน 1 ปี | 450,000,000 | 450,000,000 |

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าด้วยเงินยืม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

10 ห้างหุ้น - ญี่ปุ่น

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) |
|-------------------------------------|----------------------|
| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 |
| | บาท |
| ยอดต้นงวด | - |
| เพิ่มขึ้น | 4,200,000,000 |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | (5,258,979) |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 712,680 |
| ยอดสิ้นงวด | 4,195,453,701 |

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 8,000 ล้านบาท

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่คือสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ชนิดคิดเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดได้ก่อน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เป็น 2 รุ่น จำนวน 3,000 ล้านบาท และ 1,200 ล้านบาท โดยจำหน่ายแก่นักลงทุนตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวไปใช้ระดมทุนด้านปฏิบัติการของเงินบางส่วน ซึ่งจะเป็นการลดภาระต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ฯ หุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 1,000 บาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ทั้งนี้เงินต้นมีกำหนดชำระคืนครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

11 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หน่วยงานที่จัดทำงบการเงิน ออกจำหน่ายและจะระบุว่ามีจำนวน 1,963,977,172 หน่วยมูลค่าตราไว้จำนวน 9,1846 บาท และจำนวน 1,963,977,172 หน่วยมูลค่าตราไว้จำนวน 9,2861 บาท ตามลำดับ

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าด้วยเงินยืม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

11 ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัท (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยงานที่บริษัทตั้งนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ตรวจสอบแล้ว) |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
| | จำนวน บาท | จำนวน บาท |
| หน่วยงานที่จดทะเบียน | | |
| ออกจำหน่ายและชำระแล้ว | 1,963,977,172 18,727,739,793 | 1,963,977,172 18,927,083,476 |
| ยอดต้นปี | 1,963,977,172 18,927,083,476 | 972,142,000 9,466,649,931 |
| หน่วยงานที่ซื้อเพื่อเพิ่มเพื่อรับโอนคืนทรัพย์สิน | - - | 991,835,172 9,591,089,430 |
| และหนี้สินจากกองทุนรวมฯ | - (199,343,683) | - (130,655,885) |
| การลดมูลค่าหน่วยงานที่ทรัสต์ | - - | - - |
| ยอดสิ้นงวดปี | 1,963,977,172 18,727,739,793 | 1,963,977,172 18,927,083,476 |

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ด้วยมติของ เอช เอสเค เมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 คณะกรรมการได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยงานลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0115 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22,585,737 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินสดจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยงานลงทุนในวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2561

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ด้วยมติของ เอช เอสเค เมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561 คณะกรรมการได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยงานลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0700 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 137,478,403 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินสดจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยงานลงทุนในวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ด้วยมติของ เอช เอสเค เมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 คณะกรรมการได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยงานลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0200 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 39,279,543 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินสดจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยงานลงทุนในวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2561

บริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินอโศก พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

11 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมมีดังนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ตรวจสอบแล้ว) |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นงวด/ปี | 172,236,539 | 74,336,235 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 968,065,473 | 727,665,360 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | - | 343,649 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น | | |
| จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 6) | 159,140,827 | (49,500,303) |
| จากผลประโยชน์ดอกเบี้ยแทน (หมายเหตุ 12) | (757,092,102) | (580,608,402) |
| ยอดสิ้นงวด/ปี | 542,350,737 | 172,236,539 |

12 ผลประโยชน์ตอบแทน

รายละเอียดการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

| ครั้งที่ | ผลการดำเนินงานสำหรับงวด | วันที่จ่าย | อัตราต่อ หน่วยทรัสต์ | |
|----------|--|----------------------|-------------------------|-------------|
| | | | บาท | บาท |
| 1 | 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 23 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 0.0865 | 169,875,378 |
| 2 | 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 0.1245 | 244,502,707 |
| 3 | 1 เมษายน พ.ศ. 2561 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 23 สิงหาคม พ.ศ. 2561 | 0.1745 | 342,714,017 |
| | | | | 757,092,102 |

บริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินอโศก พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

13 ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ ค่าธรรมเนียมทรัสต์
 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ คิดคำนวณดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ผู้จัดการกองทรัสต์ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี
 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์
 ที่คำนวณ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ซึ่งคิดในอัตราไม่เกิน
 ร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มา ในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และ
 ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น

ค่าธรรมเนียมทรัสต์

ทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
 ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณ โดยผู้จัดการ
 กองทรัสต์ฯ และรับรอง โดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
 ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณ โดยผู้จัดการ
 กองทรัสต์ฯ และรับรอง โดยทรัสต์

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกิจการค้าปลีกอาหาร พรีมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

13 คำชี้แจง (ต่อ)

คำธรรมเนียมการจัดการ คำธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักขององค์กร คำธรรมเนียมบริหาร
คำธรรมเนียมทะเบียน และคำธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ คิดคำนวณดังต่อไปนี้ (ต่อ)

คำธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ขององค์กร
โดยเฉลี่ยกับองค์กรอื่น เป็นรายงวดตามสัญญาจ้างที่ทำขึ้นระหว่างองค์กร กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในหน้าเองเดียวกัน) ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะไม่เกินร้อยละ 3.00
ของมูลค่าทรัพย์สินหลักขององค์กร

14 รายการกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับองค์กร หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมองค์กร หรือ
ถูกควบคุมโดยองค์กร ไม่ว่าจะเป็นอย่างใดทางตรงหรือทางอ้อม หรือภายใต้การควบคุมเดียวกันกับองค์กร
รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่เกี่ยวข้องกัน การขาย และการซื้อในเครือเดียวกันนอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการ
ที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกันไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับองค์กร ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของ องค์กรดังกล่าว
รวมถึงครอบครัวที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับองค์กร แต่ละรายการ องค์กร
คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์ของบริษัที่เกี่ยวข้องกันที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

- บริษัท คัมภีร์เอช เอช เอสเอ็ม เอช จำกัด เป็นผู้จัดการองค์กร
- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด เป็นทรัพย์สินขององค์กร
- บริษัท คัมภีร์เอช เอช เอสเอ็ม เอช จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บริษัทใหญ่ของผู้จัดการองค์กร
- และบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของทรัพย์สินขององค์กร

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกิจการค้าปลีกอาหาร พรีมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

14 รายการกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่ไม่สาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

| สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2560 |
|------------------------|---|---|
| บาท | บาท | บาท |

รายได้

รายได้ได้แก่ค่าเช่าและค่าบริการสัญญาตลอดระยะเวลา

บริษัท คัมภีร์เอช เอช เอสเอ็ม เอช จำกัด (มหาชน)

รายได้เฉลี่ย

ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)

ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัท คัมภีร์เอช เอช เอสเอ็ม เอช จำกัด

ค่าธรรมเนียมบริษัท

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด

ค่าธรรมเนียมบริษัทอสังหาริมทรัพย์

บริษัท คัมภีร์เอช เอช เอสเอ็ม เอช จำกัด (มหาชน)

ดอกเบี้ย

ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

14 รายการกับการกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับการกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

| สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | |
|---|---------------------------------------|-------------------------|
| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | 30 กันยายน พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |
| รายได้ | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 40,065,018 | 43,155,992 |
| รายได้ดอกเบี้ย | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 1,341,838 | 426,634 |
| ค่าใช้จ่าย | | |
| ค่าธรรมเนียมธนาคาร | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ รีเทล เอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด | 32,122,886 | 15,990,616 |
| ค่าธรรมเนียมยืมยืม | | |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 25,695,617 | 15,990,616 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารกองทุนสำหรับทรัพย์สิน | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 35,018,984 | 14,403,714 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 140,546,040 | 36,688,620 |

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

14 รายการกับการกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับการกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) ยอดคงเหลือ

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
|---|-------------------------|-----|--|
| | 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | บาท | บาท |
| เงินฝากธนาคาร | | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 246,200,978 | | 783,669,386 |
| เงินทรัพย์สินอื่น | | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 22,760,565 | | 35,775,278 |
| ค่าเช่าเข้าเช่ายังจ่าย | | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ รีเทล เอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด | 7,354,960 | | 14,080,902 |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 3,068,357 | | 1,792,471 |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 5,883,968 | | 5,075,932 |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 4,251,854 | | 106,643,839 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 2,247,100,000 | | 4,997,100,000 |

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าด้วยอสังหาริมทรัพย์ โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

15 ค่าใช้จ่ายอื่น

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2561 |
|--|---|---|---|
| สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ | | | |
| ค่าเช่าที่ดิน | 10,442,344 | 5,604,917 | |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ค้ำประกัน | 24,388,721 | 15,546,823 | |
| ค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ | 290,822 | 288,301 | |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 16,892,622 | 2,015,785 | |
| รวมค่าใช้จ่ายอื่น | 52,014,509 | 23,455,826 | |
| สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ | | | |
| ค่าเช่าที่ดิน | 30,992,419 | 16,637,893 | |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ค้ำประกัน | 72,370,878 | 46,133,506 | |
| ค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ | 890,228 | 863,699 | |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 36,119,029 | 5,380,783 | |
| รวมค่าใช้จ่ายอื่น | 140,372,554 | 69,015,881 | |

16 ข้อมูลเกี่ยวกับภาระจ่ายเงินลงทุน

ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในกองทุนรวมเป็น
จำนวนสุทธิ 700 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.10 ต่อมูลค่าเงินที่ผู้ถือหุ้นได้ชำระระหว่างงวด

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าด้วยอสังหาริมทรัพย์ โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561

17 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

| | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--|--|--|
| ส่วนงานดำเนินงาน ได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับการรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นตามลำดับในใจสูงสุด | | | | | |
| ด้านการดำเนินงาน ผู้ถือหุ้นอาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร | | | | | |
| และประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน | | | | | |
| กองทรัสต์ฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเภทที่ไทยเท่านั้น | | | | | |
| รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นกองทรัสต์ฯ จึงไม่แสดง | | | | | |
| ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน | | | | | |
| 18 การผูกพัน | | | | | |
| ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ มีสัญญาระยะยาวสำหรับค่าเช่ารวมกับ | | | | | |
| บริการอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าที่ดิน ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญา มีดังนี้ | | | | | |
| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | | |
| | 30 กันยายน | 31 ธันวาคม | | | |
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 | | | |
| | บาท | บาท | | | |
| ไม่เกิน 1 ปี | 79,155,825 | 79,976,141 | | | |
| 2 - 5 ปี | 333,531,128 | 327,060,266 | | | |
| มากกว่า 5 ปี | 1,997,181,859 | 2,062,703,174 | | | |
| รวม | 2,409,868,812 | 2,469,739,581 | | | |


19 ผลการดำเนินงานหลังวันที่งบดุล


เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ด้วยมติของบอร์ด เดวิด เอสเคป แมเนจเม้นท์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีมติยกเลิกในเรื่องดังกล่าว

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของกองทุนทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราส่วนร้อยละ 0.0170 บาท
คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 33.39 ล้านบาท โดยมีกำหนดการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่
ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561
- อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน
พ.ศ. 2561 และกำไรสะสม ในอัตราส่วนร้อยละ 0.1775 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 348.60 ล้านบาท
โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ
สิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำธร คติขกวี)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ หินรุประภา)



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวเอเอ พรีเมียม โกรท

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวเอเอ พรีเมียม โกรท ซึ่งประกอบด้วย งบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 และงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

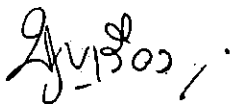
ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 "การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ" การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบทานบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร์วอเดอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายภาณุ คณิกวิ)



ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)


บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552
กรุงเทพมหานคร
27 เมษายน พ.ศ. 2561



ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

งบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

| | | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ตรวจสอบแล้ว) |
|---|--|-----------------------|-----------------------|
| | | 31 มีนาคม | 31 ธันวาคม |
| | | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุน ณ วันที่ | | | |
| 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 : 27,238 ล้านบาท และ ณ วันที่ | | | |
| 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 26,538 ล้านบาท) | | | |
| | 5, 6 | 27,027,424,197 | 26,295,464,240 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 335,433,890 | 787,127,513 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี | 8 | 333,077,308 | 356,935,839 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | | 238,151,222 | 236,641,260 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | | 75,425,873 | 89,723,959 |
| สินทรัพย์อื่น | | 43,931,529 | 48,565,514 |
| รวมสินทรัพย์ | | 28,053,444,019 | 27,814,458,325 |
| ลงชื่อ  | กรรมการ | | |
| หนี้สิน | | | |
| (นายพิชยพงศ์ พินธุประภา) | | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | 14 | 166,287,370 | 106,364,972 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | | 879,903,623 | 882,438,127 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) | 9 | 3,491,773,750 | 7,506,847,410 |
| หุ้นกู้ (สุทธิ) | 10 | 4,194,748,668 | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 14 | 41,614,024 | 169,841,858 |
| หนี้สินอื่น | | 52,896,583 | 49,645,943 |
| รวมหนี้สิน | ลงชื่อ  | 8,827,224,018 | 8,715,138,310 |
| (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา) | | | |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 19,226,220,001 | 19,099,320,015 |
| สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย | | | |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 11 | 18,904,497,739 | 18,927,083,476 |
| กำไรสะสม | 11 | 321,722,262 | 172,236,539 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 19,226,220,001 | 19,099,320,015 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) | | 9.7894 | 9.7248 |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดปลายงวด/ปี (หน่วย) | | 1,963,977,172 | 1,963,977,172 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัพย์สินที่ออกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่มีเงื่อนไข
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|---|---------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารหลังสินค้า | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 ที่ตั้ง แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 990,000,000 | 3.66 |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) ที่ตั้ง ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,377,000,000 | 5.09 |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) ที่ตั้ง ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,805,000,000 | 6.68 |
| 4. โครงการ WHA Mega Logistics Center (จอหอพิตร กม. 4) ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 81-0-15.9 ไร่ | 2,504,966,196 | 2,679,000,000 | 9.91 |
| 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (รังน้อย 61) ที่ตั้ง ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอรังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | 69-0-16 ไร่ | 1,290,435,829 | 1,197,000,000 | 4.43 |
| 6. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) ที่ตั้ง ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | 34-3-12 ไร่ | 867,580,384 | 869,000,000 | 3.22 |
| 7. โครงการ WHA Mega Logistics Center (จอหอพิตร กม.5) ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 66-2-85 ไร่ | 1,546,451,335 | 1,452,000,000 | 5.37 |
| 8. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง) ที่ตั้ง แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร | 99-1-51 ไร่ | 2,662,108,324 | 2,821,000,000 | 10.44 |
| 9. โครงการ Kao ที่ตั้ง ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี | 46-3-81 ไร่ | 1,148,029,573 | 1,148,029,573 | 4.25 |
| 10. โครงการ WHA Mega Logistics Center (พานทอง ชลบุรี) ที่ตั้ง ตำบลพนาหนองทองกะทะ อำเภอพนมทอง จังหวัดชลบุรี | 39-0-18 ไร่ | 1,085,027,951 | 1,085,027,951 | 4.01 |
| 11. โครงการ Rimphong ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลอมตะบางพร อำเภอโพนทอง จังหวัดขอนแก่น | 29-3-91.2 ไร่ | 752,039,707 | 752,039,707 | 2.78 |

ลงชื่อ _____ กรรมการ
(นายพัชร คณิกวิ)

ลงชื่อ _____ กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พิณสุปรภา)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

วัตถุประสงค์ของการลงทุนในเอสเอ็มอาร์ทรีและอีอีอีการเร่งรัดบีบีซีเอชเอ ทรีเมื่อมอง
งบประมาณรายละเอียดยังคงลงทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|--|----------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในเอสเอ็มอาร์ทรี (หมายเหตุ 6) (ต่อ) | | | | |
| กรณีสิทธิและอีอีอีการเร่งรัดบีบีซีเอชเอ ทรีเมื่อมอง (ต่อ) | | | | |
| 12. โครงการ Ducaé ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลบางทราย อำเภอลำลูกเกด จังหวัดระยอง | 27-1-53.4 ไร่ | 772,040,176 | 772,040,176 | 2.86 |
| 13. โครงการ DKSH Consumer และ โครงการ DKSH 3M ที่ตั้ง ตำบลศรีธรรมะบุรีใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ | 83-0-81 ไร่ | 1,128,053,457 | 1,128,053,457 | 4.17 |
| 14. โครงการ Healthcare ที่ตั้ง ตำบลบางโกล้ง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 47-0-66 ไร่ | 1,797,042,056 | 1,797,042,056 | 6.65 |
| 15. โครงการ WBA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) ที่ตั้ง ตำบลบางโกล้ง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 71-0-55.5 ไร่ | 1,439,927,992 | 1,410,000,000 | 5.22 |
| 16. โครงการ DKSH บางปะอิน ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน (พระราชมาร) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | 30-2-53 ไร่ | 602,041,355 | 602,041,355 | 2.23 |
| 17. โครงการ DSG ที่ตั้ง เขตประกอบการเหมราช สระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ และตำบลอ่าวลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | 48-0-26.5 ไร่ | 1,402,036,239 | 1,402,036,239 | 5.19 |
| 18. โครงการ WBA Mega Logistics Center (ฉะเชิงเทรา-พิจิตร กม. 3) ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 50-0-46.25 ไร่ | 1,233,058,651 | 1,232,000,000 | 4.56 |
| 19. โครงการ WBA Mega Logistics (ลำลูกกา) ที่ตั้ง ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี | 12-2-50.5 ไร่ | 588,412,570 | 565,000,000 | 2.09 |
| 20. โครงการ Omada Aerospace Factory (ระยอง) ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ตำบลบางทรายพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง | 25-3-32.4 ไร่ | 972,542,356 | 895,000,000 | 3.31 |
| รวมเงินลงทุนในเอสเอ็มอาร์ทรี | | 26,198,163,077 | 25,978,310,514 | 96.12 |
| เงินลงทุนในอีอีอีการเร่งรัด | | | | |
| เงินลงทุนในกองทุนรวม | ไม่มี | 1,040,116,880 | 1,049,113,683 | 3.88 |
| รวมเงินลงทุนในอีอีอีการเร่งรัด | | 1,040,116,880 | 1,049,113,683 | 3.88 |
| รวมเงินลงทุน | | 27,238,279,957 | 27,027,424,197 | 100.00 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างสมัย

ทรัพย์สินที่ถือครองภายในราชอาณาจักรไทยและสิทธิในการเข้าดับกับวิสาหกิจของรัฐ


งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ตรวจสอบแล้ว)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| ประเภทเงินลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|--|---------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA อาคารระบับ Phase 1 และ Phase 2 | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 1,043,000,000 | 3.97 |
| ที่ดิน แขวงคลองสามประเวศ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,451,800,000 | 5.52 |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,880,000,000 | 7.15 |
| ที่ดิน ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 81-0-15.9 ไร่ | 2,504,966,196 | 2,451,100,000 | 9.32 |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) | 68-0-16 ไร่ | 1,290,435,829 | 1,226,700,000 | 4.67 |
| ที่ดิน ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 34-3-12 ไร่ | 867,580,384 | 852,000,000 | 3.24 |
| 4. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ตลาดห้วยขวาง กม. 4) | 66-2-85 ไร่ | 1,546,451,335 | 1,485,000,000 | 5.65 |
| ที่ดิน ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 99-1-51 ไร่ | 2,662,108,324 | 2,639,000,000 | 10.04 |
| 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังมัจฉา 61) | 46-3-81 ไร่ | 1,148,029,573 | 1,148,029,573 | 4.37 |
| ที่ดิน ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 39-0-18 ไร่ | 1,085,027,951 | 1,085,027,951 | 4.13 |
| 6. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร) | 29-3-91.2 ไร่ | 752,039,707 | 752,039,707 | 2.86 |
| ที่ดิน ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 27-1-53.4 ไร่ | 772,040,176 | 772,040,176 | 2.94 |

<

ลงชื่อ  (นายพีระ คัญจิรา) กรรมการ

ลงชื่อ  (นายปิยะพงศ์ พิณสุประภา) กรรมการ

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ
งบประกอบงบแสดงฐานะการเงิน (ตรวจสอบแล้ว)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|--|----------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ ๑) (ต่อ) กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าที่ดิน และการมีสิทธิในอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ) | | | | |
| 13. โครงการ DKSH Consumer และ โครงการ DKSH 3M | | | | |
| ที่ตั้ง: ตำบลสีชะเงว่นใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ | 83-0-81 ไร่ | 1,128,053,457 | 1,128,053,457 | 4.29 |
| 14. โครงการ Healthcare | | | | |
| ที่ตั้ง: ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 47-0-66 ไร่ | 1,797,042,056 | 1,797,042,056 | 6.83 |
| 15. โครงการ WEA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) (ไม่รวมอาคาร C และ M) | | | | |
| ที่ตั้ง: ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 71-0-5.5 ไร่ | 1,127,051,694 | 1,127,051,694 | 4.29 |
| 16. โครงการ DKSH บางปะอิน | | | | |
| ที่ตั้ง: นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตำบลคลองเจ็ด อำเภอบางปะอิน (พระราชมัย) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | 30-2-53 ไร่ | 602,041,355 | 602,041,355 | 2.29 |
| 17. โครงการ DSG | | | | |
| ที่ตั้ง: เขตประกอบการหลวง สระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ และตำบลวัดยอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | 48-0-26.5 ไร่ | 1,402,036,239 | 1,402,036,239 | 5.33 |
| 18. โครงการ WEA Mega Logistics Center (สหกรณ์จิตร กม. 3) | | | | |
| ที่ตั้ง: ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 50-0-46.25 ไร่ | 1,233,058,651 | 1,233,058,651 | 4.69 |
| 19. โครงการ WEA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) (อาคาร C และ M) | | | | |
| ที่ตั้ง: ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | ไม่มี * | 312,876,298 | 312,876,298 | 1.19 |
| 20. โครงการ WEA Mega Logistics (อู่ลูกกา) | | | | |
| ที่ตั้ง: ตำบลลูกกา อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี | 12-2-50.5 ไร่ | 588,412,570 | 588,412,570 | 2.24 |
| 21. โครงการ Omada Aerospace Factory (ระยอง) | | | | |
| ที่ตั้ง: นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ตำบลบางยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง | 25-3-32.4 ไร่ | 972,542,356 | 972,542,356 | 3.70 |
| รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 26,198,163,077 | 25,948,852,083 | 98.68 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ เงินลงทุนในกองทุนรวม รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ รวมเงินลงทุน | | | | |
| | วันที่ครบกำหนด | | | |
| | ไม่มี | 340,116,880 | 346,612,157 | 1.32 |
| | | 340,116,880 | 346,612,157 | 1.32 |
| | | 26,538,279,957 | 26,295,464,240 | 100.00 |


* โครงการ WEA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 19) (อาคาร C และ M) ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกันกับโครงการที่ 15 WEA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) (ไม่รวมอาคาร C และ M) โดยในระยะทางจวนสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2561 กองทรัสต์ได้ประเมินทรัพย์สินร่วมกับโครงการ WEA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) ซึ่งไม่ได้แสดงเป็นโครงการแยกต่างหาก

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

| | | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 |
|---|----------|------------------------|------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| รายได้จากการลงทุน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและบริการค้ำประกัน | | 483,092,309 | 226,533,783 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการอื่นๆ | | 5,508,913 | 4,603,428 |
| รายได้เช็คเช็คค่าเช่าและบริการสัญญาตกลงกระทำการ | 14 | 16,109,571 | 15,038,976 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 14 | 636,152 | 193,460 |
| รวมรายได้ | | 505,346,945 | 246,369,647 |
| ค่าใช้จ่าย | | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | 13, 14 | 10,587,225 | 5,268,878 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์ | 13, 14 | 8,467,089 | 5,268,878 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 13 | 1,295,620 | 837,701 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 13, 14 | 11,466,999 | 4,748,477 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 15 | 44,242,012 | 22,281,708 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 76,058,945 | 38,405,642 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | 429,288,000 | 207,964,005 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | | |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | 141,886,856 | 40,618,941 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 287,401,144 | 167,345,064 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | | | |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 6, 11 | 31,959,957 | (50,157,777) |
| รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | | 31,959,957 | (50,157,777) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | 319,361,101 | 117,187,287 |


ลงชื่อ  กรรมการ
(นายภัทร ศศิภักดิ์)


ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พิณรูประกา)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกวท
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

| | | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 |
|---|----------|------------------------|------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 287,401,144 | 167,345,064 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 6, 11 | 31,959,957 | (50,157,777) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | 319,361,101 | 117,187,287 |
| จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | 11 | (22,585,737) | (12,054,561) |
| จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 12 | (169,875,378) | (72,034,225) |
| การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด | | 126,899,986 | 33,098,501 |
| สินทรัพย์สุทธิต้นงวด | | 19,099,320,015 | 9,540,986,166 |
| สินทรัพย์สุทธิปลายงวด | | 19,226,220,001 | 9,574,084,667 |

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายกัทร คติยกุล)

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

| | | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 |
|---|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | 319,361,101 | 117,187,287 |
| รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิ | | | |
| จากการดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 6 | (700,000,000) | (200,000,000) |
| รายได้ค้ำรับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มขึ้น | | (1,509,962) | (4,313,706) |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืนลดลง | | 14,298,086 | 4,667,425 |
| สินทรัพย์อื่นลดลง | กรรมกร | 4,633,985 | 5,365,885 |
| (นายกำธร คติยภิ) | | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น | | 59,922,398 | 6,499,914 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าลดลง | | (2,534,503) | (11,138,516) |
| ค่าใช้จ่ายค้ำจ่ายลดลง | กรรมกร | (105,055,557) | (110,641,687) |
| ลงชื่อ 4 | | | |
| หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น | (นายปิยะพงศ์ หินธุประภา) | 3,250,640 | 168,965 |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์จัดจำหน่าย | 8 | 23,858,531 | 15,208,848 |
| รายการ(กำไร)ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 6, 11 | (31,959,957) | 50,157,777 |
| ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | 141,886,856 | 40,618,941 |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | | (273,848,382) | (86,218,867) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้ | 10 | 4,200,000,000 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ | 10 | (5,258,979) | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืม | 9 | (4,120,000,000) | (1,350,000) |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | (60,125,147) | (33,203,804) |
| เงินสดจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลงทุน | 11 | (22,585,737) | (12,054,561) |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 12 | (169,875,378) | (72,034,225) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน | | (177,845,241) | (118,642,590) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ | | (451,693,623) | (204,861,457) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด | | 787,127,513 | 285,655,648 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด | | 335,433,890 | 80,794,191 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับเลขขอ ฟรีเมียม โกรท

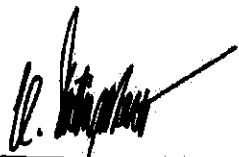
ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2558 |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย) | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด | 9.7248 | 9.8144 | 9.8876 | 10.0215 |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุน : | | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 0.1463 | 0.1721 | 0.1720 | 0.1686 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 0.0163 | (0.0516) | (0.1456) | - |
| หัก จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | (0.0115) | (0.0124) | (0.0052) | - |
| หัก จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | (0.0865) | (0.0741) | (0.0565) | - |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น | 0.0646 | 0.0340 | (0.0353) | 0.1686 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด | 9.7894 | 9.8484 | 9.8523 | 10.1901 |
| อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย ในระหว่างงวด (ร้อยละ) | 1.66 | 1.22 | 0.27 | 1.66 |
| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด (บาท) | 19,226,220,001 | 9,574,084,667 | 6,518,976,986 | 3,166,998,842 |
| อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย ระหว่างงวด (ร้อยละ) | (0.40) | (0.40) | (0.38) | (0.40) |
| อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย ระหว่างงวด (ร้อยละ) | 2.63 | 2.57 | 2.58 | 2.56 |
| อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขาย เงินลงทุนในระหว่างงวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย ระหว่างงวด (ร้อยละ)* | 0.10 | 0.06 | - | - |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยในระหว่างงวด (บาท) | 19,198,659,712 | 9,582,003,435 | 6,558,652,211 | 3,149,974,955 |

ข้อมูลเพิ่มเติม

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำธร คติภักดิ์)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

1 ลักษณะทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท


ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (กองทรัสต์ฯ) เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (พระราชบัญญัติฯ) ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ระหว่างบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พัฒนาสภาพหรือจำหน่ายทรัพย์สินต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ฯ ใ้ลงทุนหรือมีไว้ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง ขายหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สินเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์ฯ และผู้ถือหน่วยลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นหรือหลักทรัพย์อื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด


เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ) ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ และบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่นำเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำธร คัลยทวี)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ หินดูประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี

2.1 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ) ได้จัดทำให้เป็นรูปแบบที่สมบูรณ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล และได้เพิ่มหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ได้มีการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 106 เรื่องการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน


ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างงวดปีบัญชีจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการแสดงรายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกัทร คุนยิกวี่)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ ทินรูประกา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561


2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกัทร คุตติยกุล)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

กองทรัสต์ฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง
ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 กับกองทรัสต์ฯ
โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้องดังกล่าว ไม่มี
ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกองทรัสต์ฯ

3 นโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พันธบุรุษ)

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิ
ที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยผลประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ นั้นแบ่งเป็น
ผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล
(Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ
ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มทุน

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น ให้หมายถึง กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งได้รวม
การชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และภาระผูกพันอื่นที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) แล้ว

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่
ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ

ในการพิจารณาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล หากผลประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์
ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายผลประโยชน์
ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับผลประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มี
การจ่ายในงวดถัดไป

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ภายใน 90 วันนับแต่
วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

4 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำเสนอข้อมูลทางการเงินและจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ


ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำเสนอข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ และแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายไกรสร คติอภิวิ)

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

กองทรัสต์ฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมีมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทยที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์ฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กองทรัสต์ฯ จะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 : ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2 : ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3 : ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

5 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

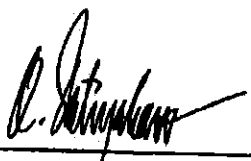
| | ระดับที่ 1 | ระดับที่ 2 | ระดับที่ 3 | รวม |
|----------------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| - เงินลงทุนในกองทุนรวม | - | 1,049,113,683 | - | 1,049,113,683 |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | - | - | 25,978,310,514 | 25,978,310,514 |
| รวมสินทรัพย์ | - | 1,049,113,683 | 25,978,310,514 | 27,027,424,197 |


ไม่มีรายการ โอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างงวด

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 ได้มีการวิเคราะห์ทุกวันทั้งในรายงานการสอบทานข้อมูลโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ โดยใช้ข้อมูลที่สังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคาตลาด) สำหรับการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินนั้น

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกีตาร์ คติยกวี)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ ทินประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

5 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

การวัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)

| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ บาท |
|---|---------------------------------------|
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | 25,948,852,083 |
| รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 29,458,431 |
| วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 25,978,310,514 |

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคในการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้รายงานโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีการสอบทานและพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการประเมินและอธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมให้กับทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เพื่อสอบทานข้อมูลดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน ซึ่งคาดว่าจะทำให้มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีสาระสำคัญ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะทำการพิจารณาเพื่อปรับมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากสถานที่ตั้ง โครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสด สำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 9.25 ถึง 10.00 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากประเภทธุรกิจ การบริการ การตลาดและจากภาวะเศรษฐกิจ

ลงชื่อ

(นายกำธร คัดยิกวี่)

กรรมการ

ลงชื่อ

(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

กรรมการ

พริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมภีร์เอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561


6 เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินลงทุนตามราคายุติธรรมประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ | เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ | รวม |
|---|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| | บาท | บาท | บาท |
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | 13,082,759,659 | 181,685,041 | 13,264,444,700 |
| ลงทุนเพิ่ม | 3,106,889,875 | 200,000,000 | 3,306,889,875 |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รับโอนจากกองทุนรวมฯ | 9,813,000,000 | - | 9,813,000,000 |
| ค่าใช้จ่ายทางตรงในการรับโอนอสังหาริมทรัพย์ จากกองทุนรวมฯ | 362,208 | - | 362,208 |
| ขายเงินลงทุน | - | (39,732,240) | (39,732,240) |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ วัดค่าเงินลงทุน | (54,159,659) | 4,659,356 | (49,500,303) |
| วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 25,948,852,083 | 346,612,157 | 26,295,464,240 |
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | 25,948,852,083 | 346,612,157 | 26,295,464,240 |
| ลงทุนเพิ่ม | - | 700,000,000 | 700,000,000 |
| รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 29,458,431 | 2,501,526 | 31,959,957 |
| วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 25,978,310,514 | 1,049,113,683 | 27,027,424,197 |

ทั้งนี้ กองทรัสต์ฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวบางส่วนรวมเป็นมูลค่า 13,198 ล้านบาท ไปค้ำประกันสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินซึ่งได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกัฬร คติยกุล)

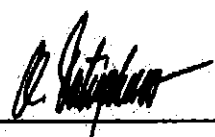
ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พันธูประกา)

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561


6 เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำธร คคิกว)

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินและสอบทานราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ซึ่งใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยผลจากการประเมินและสอบทานราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีราคายุติธรรม ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 เท่ากับ 25,978.31 ล้านบาท และทำให้มีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 29.46 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

รายละเอียดการประเมินและสอบทานราคาแสดงในตารางดังนี้

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

| ชื่อสินทรัพย์ | วันที่ซื้อ/ ประเมิน/สอบทาน ครั้งก่อน | ราคาซื้อ/ ประเมิน/ สอบทาน ครั้งก่อน บาท | วันที่ประเมิน/ สอบทาน ล่าสุด | ราคาประเมิน/ สอบทาน ล่าสุด บาท | รายการ กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น บาท |
|---|--|---|------------------------------------|---|--|
| โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,043,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 990,000,000 | (53,000,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,451,800,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,377,000,000 | (74,800,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,880,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,805,000,000 | (75,000,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 2,451,100,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 2,679,000,000 | 227,900,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,226,700,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,197,000,000 | (29,700,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 852,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 869,000,000 | 17,000,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.5) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,485,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,452,000,000 | (33,000,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 2,639,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 2,821,000,000 | 182,000,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 3) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,233,058,651 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,232,000,000 | (1,058,651) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,439,927,992 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,410,000,000 | (29,927,992) |
| โครงการ Omada Aerospace Factory (ระยอง) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 972,542,356 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 895,000,000 | (77,542,356) |
| โครงการ WHA Mega Logistics (ลำลูกกา) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 588,412,570 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 565,000,000 | (23,412,570) |
| | | | | | <u>29,458,431</u> |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ มีรายละเอียดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดดังต่อไปนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | (ตรวจสอบแล้ว) | |
|------------------------------------|---------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | |
| | เงินต้น | อัตราดอกเบี้ย | เงินต้น | อัตราดอกเบี้ย |
| | บาท | ร้อยละต่อปี | บาท | ร้อยละต่อปี |
| เช็คในมือ | - | - | 3,456,125 | - |
| ธนาคาร | | | | |
| เงินฝากประเภทออมทรัพย์ | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 335,383,918 | 0.37 | 783,648,455 | 0.37 |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | 1,902 | 0.10 | 2,002 | 0.10 |
| เงินฝากประเภทกระแสรายวัน | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 48,070 | - | 20,931 | - |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 335,433,890 | | 787,127,513 | |

8 ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 5 ปี การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด/ปีแสดงได้ ดังนี้

| ลงชื่อ | (นายเกษร คคิกว) | กรรมการ | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ตรวจสอบแล้ว) |
|---------------------------|-----------------|---------|---------------------|----------------------|
| | | | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
| | | | บาท | บาท |
| ยอดต้นงวด/ปี | | | 356,935,839 | 246,295,256 |
| การเพิ่มขึ้นระหว่างงวด/ปี | | | - | 175,492,461 |
| ตัดจำหน่ายระหว่างงวด/ปี | | | (23,858,531) | (64,851,878) |
| ยอดปลายงวด/ปี | | | 333,077,308 | 356,935,839 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ มีเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,594 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 7,714 ล้านบาท) หลังจากหักค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและจ่ายชำระเงินกู้ยืม มียอดคงเหลือ 3,492 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 7,507 ล้านบาท) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อใช้ในการเข้าซื้อทรัพย์สินหลักในการลงทุนครั้งแรก และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ ที่ใช้ในการซื้อทรัพย์สินหลัก (Refinance) โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,470 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 12 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 12 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบริษัทประกันชีวิตแห่งหนึ่งและสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายคืนเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,400 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 10 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 10 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายคืนเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,350 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

ลงชื่อ _____


(นายก่อไร คคยิกวี่)

กรรมการ

ลงชื่อ _____


(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

กรรมการ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

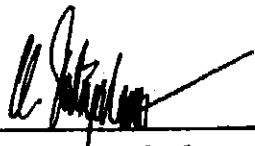
เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมและ/หรือใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทุนรวมฯ ที่โอนให้แก่กองทรัสต์จากการแปลงสภาพกองทุนรวมฯ และ/หรือใช้สนับสนุนการจ่ายเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมและ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 4,061 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด


เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสองแห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,120 ล้านบาท โดยใช้เงินสหรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้ซึ่งออกจำหน่ายในวันเดียวกัน

กองทรัสต์ได้นำหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันดังนี้

- 1) ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารคลังสินค้าพร้อมอาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกองทรัสต์ (หมายเหตุ 6)
- 2) ค้ำประกันโดยการ โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วน (หมายเหตุ 6)
- 3) โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในการรับเงินตามสัญญาเช่าภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
- 4) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย
- 5) หลักประกันการกู้ยืมอื่น ๆ (ถ้ามี) ตามที่กองทรัสต์และผู้ให้กู้ว่าจะกำหนดในสัญญาเงินกู้

นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำธร คัดยกุล)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับเลขเอ่ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)


การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้


| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|---|---|---|
| ยอดต้นงวด/ปี | 7,506,847,410 | 3,845,622,973 |
| การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน | - | 3,747,100,000 |
| รับโอนมาจากกองทุนรวมฯ | - | 511,000,000 |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืม | (4,120,000,000) | (513,700,000) |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | - | (100,036,550) |
| บวก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตัดจ่าย | 104,926,340 | 16,860,987 |
| ยอดปลายงวด/ปี | 3,491,773,750 | 7,506,847,410 |

วงเงินกู้ยืม

กองทรัสต์ฯ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|---|---|---|
| อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครอบคลุมไม่เกิน 1 ปี | 300,000,000 | 450,000,000 |

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายไฉรร คติยภิ)

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

10 หุ้นกู้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) |
|-------------------------------------|--------------------|
| | 31 มีนาคม |
| | พ.ศ. 2561 |
| | บาท |
| ยอดต้นงวด | - |
| เพิ่มขึ้น | 4,200,000,000 |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | (5,258,979) |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 7,647 |
| ยอดสิ้นงวด | 4,194,748,668 |


เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2561 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 8,000 ล้านบาท

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ชนิดคืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เป็น 2 รุ่น จำนวน 3,000 ล้านบาท และ 1,200 ล้านบาท โดยจำหน่ายแก่นักลงทุนตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินบางส่วน ซึ่งจะเป็นการลดภาระต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ฯ หุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ทั้งนี้เงินต้นมีกำหนดชำระคืนครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

11 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 และ 31 ธันวาคม พ.ศ.2560 หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้ว มีจำนวน 1,963,977,172 หน่วยมูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.2746 บาท และจำนวน 1,963,977,172 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.2861 บาท ตามลำดับ

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายไชยพร คชยภิรมย์)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินทุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

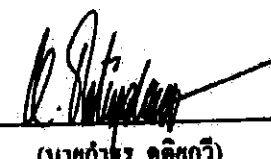

11 ส่วนของผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยทรัสต์มีดังนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | (ตรวจสอบแล้ว) | |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | |
| | จำนวนหน่วย ทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท | จำนวนหน่วย ทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท |
| หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน | | | | |
| ออกจำหน่ายและชำระแล้ว | 1,963,977,172 | 18,904,497,739 | 1,963,977,172 | 18,927,083,476 |
| ยอดต้นปี | 1,963,977,172 | 18,927,083,476 | 972,142,000 | 9,466,649,931 |
| หน่วยทรัสต์ออกเพิ่มเพื่อรับโอนสิทธิ | | | | |
| และหนี้สินจากกองทุนรวมฯ | - | - | 991,835,172 | 9,591,089,430 |
| การลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ | - | (22,585,737) | - | (130,655,885) |
| ยอดปลายงวด/ปี | 1,963,977,172 | 18,904,497,739 | 1,963,977,172 | 18,927,083,476 |

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 คณะกรรมการได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0115 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22,585,737 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2561

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมมีดังนี้

| | | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ตรวจสอบแล้ว) |
|--|--------------------------|---------------------|----------------------|
| | | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
| | | บาท | บาท |
| ลงชื่อ  กรรมการ | | | |
| | (นายกัณธร คดีชกวี) | | |
| ลงชื่อ  กรรมการ | | | |
| | (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา) | | |
| ยอดต้นงวด/ปี | | 172,236,539 | 74,336,235 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 287,401,144 | 727,665,360 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | - | 343,649 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 6) | | 31,959,957 | (49,500,303) |
| จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน (หมายเหตุ 12) | | (169,875,378) | (580,608,402) |
| ยอดปลายงวด/ปี | | 321,722,262 | 172,236,539 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

12 ผลประโยชน์ตอบแทน

รายละเอียดการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

| ครั้งที่ | ผลการดำเนินงานสำหรับงวด | วันที่จ่าย | อัตราต่อ | รวมเป็นเงิน |
|----------|--|---------------------|-------------|-------------|
| | | | หน่วยทรัสต์ | บาท |
| | | | บาท | |
| 1 | 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 23 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 0.0865 | 169,875,378 |

13 ค่าใช้จ่าย


ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมการบริหาร
อสังหาริมทรัพย์ คิดคำนวณดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกีตกร คติยกุล)

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี
(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ
ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ซึ่งคิดในอัตราไม่เกิน
ร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มา ในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และ
ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น

ค่าธรรมเนียมทรัสต์

ทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการ
กองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

13 ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน


ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษี มูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการ กองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายคณกร คติภักดิ์)

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ โดย เรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายงวดตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทรัสต์ฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ

14 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือ ถูกควบคุมโดยกองทรัสต์ฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกันนอกจากนี้บุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของ กองทรัสต์ฯ ตลอดจนทั้ง สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ แต่ละรายการ กองทรัสต์ฯ ดำเนินถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ บริษัทใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- ธนาคารกลสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

14 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่

| 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 บาท | 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|-------------------------------|-------------------------------|
|-------------------------------|-------------------------------|

รายได้

รายได้เช่าเช่าและค่าบริการสัญญาตกลงกระทำการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

16,109,571

15,038,976

รายได้ดอกเบี้ย

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

632,300

193,460

ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

10,587,225

5,268,878

ค่าธรรมเนียมทรัพย์สิน

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

8,467,089

5,268,878


ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

11,466,999

4,748,477

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำธร ชาติกวี)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

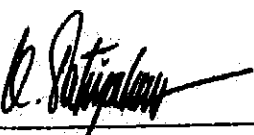
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561


14 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) ยอดคงเหลือ

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|--|---|---|
| <u>เงินฝากธนาคาร</u> | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 335,431,988 | 783,669,386 |
| <u>สินทรัพย์อื่น</u> | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 24,308,279 | 35,775,278 |
| <u>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</u> | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 7,139,034 | 14,080,902 |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 487,817 | 1,792,471 |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 5,711,227 | 5,075,932 |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 4,750,800 | 100,036,550 |
| <u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ</u> | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 2,247,100,000 | 4,997,100,000 |

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายการร คติยกุล)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

15 ค่าใช้จ่ายอื่น

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | |
|---|--------------------------------|------------------------|
| | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | |
| | 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |
| ค่าเช่าที่ดิน | 10,219,276 | 5,487,011 |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์คัดจำหน่าย | 23,858,531 | 15,208,848 |
| ค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ | 310,880 | 290,164 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 9,853,325 | 1,295,685 |
| รวมค่าใช้จ่ายอื่น | 44,242,012 | 22,281,708 |

16 ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน


ระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในกองทุนรวมเป็นจำนวนสุทธิ 700 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.10 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด

17 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กองทรัสต์ฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นกองทรัสต์จึงไม่แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำธร คคิชกวี)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พันธุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดตามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561

18 ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ มีสัญญาระยะยาวสำหรับค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าที่ดิน ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาฉบับนี้

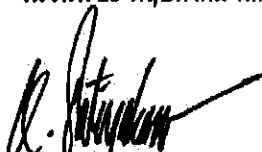
| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|--------------|---|---|
| ไม่เกิน 1 ปี | 79,774,028 | 79,976,141 |
| 2 - 5 ปี | 327,789,231 | 327,060,266 |
| มากกว่า 5 ปี | 2,051,905,632 | 2,062,703,174 |
| รวม | 2,459,468,891 | 2,469,739,581 |

19 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีมติเอกฉันท์ในเรื่องดังต่อไปนี้

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของกองทุนทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.0700 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 137.48 ล้านบาท โดยมีกำหนดการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2561
- อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 ในอัตราหน่วยละ 0.1245 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 244.51 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

ลงชื่อ


 (นายภัทร คติภว)

กรรมการ

ลงชื่อ




กรรมการ


(นายนิยะพงศ์ พินธุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบิลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560


นายกำธร ตติยกรวี


นายปิยะพงศ์ พิณอุประภา

4

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

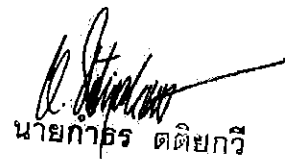
ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินของของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ฯ”) แสดงฐานะการเงิน และรายละเอียดเงินลงทุนของกองทรัสต์ฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินของกองทรัสต์ฯ ประกอบด้วย

- งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
- งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
- งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ



นายกำธร ตติยภักดิ์

4

นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทรัสต์ฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวม

อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบิลิอูเอเอ ฟรีเมียม

แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 เรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมด

ในระหว่างปีกองทรัสต์ฯ ได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบิลิอูเอเอ ฟรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ (“กองทุนรวมฯ”) โดยมีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ซื้อเป็นจำนวน 9,591.09 ล้านบาท ซึ่งกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระโดยการออกหน่วยทรัสต์ใหม่


นายภาณุ อดิสรณ์

4

นายปิยะพงศ์ พิณรูปะภา

ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เพื่อทำความเข้าใจหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการรับรู้รายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวมฯ

ข้าพเจ้าประเมินการใช้ดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และข้อมูลที่ใช้ในการรับรู้รายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวมฯ ว่าเป็น การซื้อสินทรัพย์ เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการซื้อสินทรัพย์ มีความเหมาะสมมากกว่าเกณฑ์การซื้อธุรกิจ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)

ข้าพเจ้าอ่านรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้กองทรัสต์ฯ เข้าทำรายการ ซึ่งเอกสารดังกล่าวสอดคล้องกับข้อมูลที่ได้รับจากผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง "การรวมธุรกิจ" ได้กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาไว้ 2 ลักษณะ ดังนี้

1. การซื้อธุรกิจ (Business Combination)
2. การซื้อสินทรัพย์ (Assets Acquisition)

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ประเมินว่าการได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวมฯ เป็นการซื้อสินทรัพย์ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เนื่องจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวไม่เข้าองค์ประกอบของการซื้อธุรกิจ เนื่องจากการได้มาดังกล่าวมีเพียงปัจจัยนำเข้า แต่ไม่มีกระบวนการ เนื่องจากกองทุนถูกบริหารงานโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวมฯ ต้องอาศัยทั้งข้อเท็จจริงและดุลยพินิจของผู้บริหารในการพิจารณาว่าเป็นการซื้อธุรกิจหรือการซื้อสินทรัพย์

ข้าพเจ้าทดสอบรายงานจากผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาเรื่องการซื้อสินทรัพย์ และตรวจทานกับเอกสารต่างๆ ได้แก่ ใบแจ้งยอดเงินฝากจากธนาคาร และรายการบันทึกบัญชี

จากวิธีการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าเห็นว่าสิ่งที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ประเมินรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวมฯ ว่าเป็นการซื้อสินทรัพย์มีความเหมาะสมแล้ว


นายไพรัช ตัญญี

4

นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ


วิธีการตรวจสอบ

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน และข้อที่ 7 เรื่อง เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มียอดคงเหลือจำนวน 25,948.85 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 93.29 ของสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปี ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2.4

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เพราะการวัดมูลค่ารายการเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นรายการที่ใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้การประเมินจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยกำหนดสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เข้าพื้นที่ อัตราผลตอบแทนการลงทุน และอัตราคิดลด



นายกาสิต ดันติกวรี

4

นายปิยะพงศ์ พิณรุประภา

ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และผู้ประเมินอิสระเพื่อทำความเข้าใจวิธีการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลางของบริษัทผู้ประเมินราคา และตรวจทานคุณสมบัติของผู้ประเมินราคา

ข้าพเจ้าประเมินวิธีการวัดมูลค่าและตรวจสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า ดังนี้


- ประเมินความเหมาะสมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากผู้ประเมินอิสระ โดยตรวจทานข้อมูลกับเอกสารประกอบรายการต่าง ๆ ดังนี้
 - กระแสเงินสดสุทธิที่จะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า โดยประมาณการจากรายได้ค่าเช่าจ่าย และกำไรสุทธิ
 - อัตราการเติบโตของรายได้ โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลในอดีตและเอกสารเกี่ยวข้องในการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ล่าสุด ซึ่งอัตราดังกล่าวอยู่ในช่วงที่ยอมรับได้

- อัตราการให้เข้าพื้นที่ โดยตรวจสอบกับอัตรา
การให้เข้าพื้นที่เฉลี่ยจากข้อมูลในอดีต ซึ่ง
อัตราดังกล่าวอยู่ในช่วงที่ยอมรับได้
- อัตราคิดลด โดยพิจารณาเกณฑ์ของอัตราคิดลด
และเทียบกับเกณฑ์ที่ใช้ในอุตสาหกรรม
เดียวกัน และอัตราดังกล่าวอยู่ในช่วงที่
ยอมรับได้

ข้าพเจ้าทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน
ในอสังหาริมทรัพย์ โดยอ้างอิงจากประมาณการกระแสเงินสด
ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์ที่มี
กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า คำนวณด้วยอัตราคิดลด และ
ตรวจสอบความถูกต้องของรายการบันทึกบัญชี

จากการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าปัจจัยสำคัญที่ใช้
ในการประมาณการทางบัญชีของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และ
การใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าของเงินลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์อยู่ในช่วงที่ยอมรับได้


นายภาธร ดติยกุล


นายปิยะพงศ์ พิณธูประภา

ข้อมูลอื่น

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

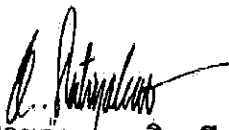
เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ต่องบการเงิน


ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ พิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทรัสต์ฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีความตั้งใจที่จะเลิกกองทรัสต์ฯ หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่ในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัสต์ฯ



นายภาณุ ดติยกุล



นายปิยะพงษ์ พินธุประภา




นายไพยะพงศ์ ฟิลิปประภา

4
นายไพยะพงศ์ ฟิลิปประภา

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

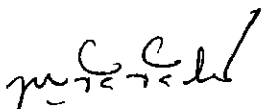
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในขององค์กร
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้จัดการองค์กรใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้จัดการองค์กร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้จัดการองค์กร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถขององค์กร ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้องค์กรต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง queสื่อสารกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่หากจะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์โฮลเดอร์ส เอบีเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561



นายกำธร ดิตยกร

4

นายปิยะพงศ์ พิณสุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเอชเอ พรีเมียม โกวิท

งบดุล


ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| | | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|---|----------|-----------------------|-----------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุนในปี พ.ศ. 2560 : | | | |
| 26,538 ล้านบาท และ พ.ศ. 2559 : 13,458 ล้านบาท) | 7 | 26,295,464,240 | 13,264,444,700 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 8, 14 | 787,127,513 | 285,655,648 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี | 9 | 356,935,839 | 246,295,256 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | | 236,641,260 | 25,314,028 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | | 89,723,959 | 61,100,293 |
| สินทรัพย์อื่น | 14 | 48,565,514 | 39,740,360 |
| รวมสินทรัพย์ | | 27,814,458,325 | 13,922,550,285 |
| หนี้สิน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | | 106,364,972 | 8,689,614 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | | 882,438,127 | 373,344,535 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 10, 14 | 7,506,847,410 | 3,845,622,973 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 14 | 169,841,858 | 139,874,552 |
| หนี้สินอื่น | | 49,645,943 | 14,032,445 |
| รวมหนี้สิน | | 8,715,138,310 | 4,381,564,119 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 19,099,320,015 | 9,540,986,166 |
| สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย | | | |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 11 | 18,927,083,476 | 9,466,649,931 |
| กำไรสะสม | 11 | 172,236,539 | 74,336,235 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 19,099,320,015 | 9,540,986,166 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) | | 9.7248 | 9.8144 |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดปลายปี (หน่วย) | 11 | 1,963,977,172 | 972,142,000 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 17 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หนังสือเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าด้วยเงินยืม
งบประมาณรายจ่ายเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|--|---------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูก | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 ที่ดิน 35-0-0 ไร่ | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 1,043,000,000 | 3.97 |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) ที่ดิน 74-2-67 ไร่ | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,451,800,000 | 5.52 |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ ที่ดิน 65-0-21.9 ไร่ | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,880,000,000 | 7.15 |
| 4. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4) ที่ดิน 81-0-15.9 ไร่ | 81-0-15.9 ไร่ | 2,504,966,196 | 2,451,100,000 | 9.32 |
| 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) ที่ดิน 69-0-16 ไร่ | 69-0-16 ไร่ | 1,290,435,829 | 1,226,700,000 | 4.67 |
| 6. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) ที่ดิน 34-3-12 ไร่ | 34-3-12 ไร่ | 867,580,384 | 852,000,000 | 3.24 |
| 7. โครงการ WHA Mega Logistics Center (จังหวัดสมุทรปราการ) ที่ดิน 66-2-85 ไร่ | 66-2-85 ไร่ | 1,546,451,335 | 1,485,000,000 | 5.65 |
| 8. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง) ที่ดิน 99-1-51 ไร่ | 99-1-51 ไร่ | 2,662,108,324 | 2,639,000,000 | 10.04 |
| 9. โครงการ Kao ที่ดิน 46-3-81 ไร่ | 46-3-81 ไร่ | 1,148,029,573 | 1,148,029,573 | 4.37 |
| 10. โครงการ WHA Mega Logistics Center (พนาทอง ชลบุรี) ที่ดิน 39-0-18 ไร่ | 39-0-18 ไร่ | 1,085,027,951 | 1,085,027,951 | 4.13 |
| 11. โครงการ Triumph ที่ดิน 29-3-91.2 ไร่ | 29-3-91.2 ไร่ | 752,039,707 | 752,039,707 | 2.86 |



นายภาณุ ดิทยกวี

4

นางเกียรติกมลย์ พิณสุประภา


นายภาณุ ตติยกุล

4
นางเกศิณีพงศ์ พิณสุบรรณ

หนังสือเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อ
ประกอบรายละเอียดการลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคาดีริว บาท | ร้อยละของ ราคาดีริว |
|--|----------------|----------------|------------------|------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7) (ต่อ) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า | | | | |
| 12. โครงการ Ducard | | | | |
| ที่ดิน นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลบางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง | 27-1-53.4 ไร่ | 772,040,176 | 772,040,176 | 2.94 |
| 13. โครงการ DKSH Consumer และ โครงการ DKSH 3M | | | | |
| ที่ดิน ตำบลสี่มะรุ่ยใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ | 83-0-81 ไร่ | 1,128,053,457 | 1,128,053,457 | 4.29 |
| 14. โครงการ Healthcare | | | | |
| ที่ดิน ตำบลบางโกล อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 47-0-66 ไร่ | 1,797,042,056 | 1,797,042,056 | 6.83 |
| 15. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) (ไม่รวมอาคาร C และ M) | | | | |
| ที่ดิน ตำบลบางโกล อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 71-0-5.5 ไร่ | 1,127,051,694 | 1,127,051,694 | 4.29 |
| 16. โครงการ DKSH บางปะอิน | | | | |
| ที่ดิน นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน (พระราชมังคลาภิเษก) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | 30-2-53 ไร่ | 602,041,355 | 602,041,355 | 2.29 |
| 17. โครงการ DSG | | | | |
| ที่ดิน เขตประกอบการนครหลวง สระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ และตำบลบึงอ้อย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | 48-0-26.5 ไร่ | 1,402,036,239 | 1,402,036,239 | 5.33 |
| 18. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สหภาพมิตร กม. 3) | | | | |
| ที่ดิน ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 50-0-46.25 ไร่ | 1,233,058,651 | 1,233,058,651 | 4.69 |
| 19. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) (อาคาร C และ M) | | | | |
| ที่ดิน ตำบลบางโกล อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | ไม่มี * | 312,876,298 | 312,876,298 | 1.19 |
| 20. โครงการ WHA Mega Logistics (ลำลูกกา) | | | | |
| ที่ดิน ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี | 12-2-50.5 ไร่ | 588,412,570 | 588,412,570 | 2.24 |
| 21. โครงการ Omada Aerospace Factory (ระยอง) | | | | |
| ที่ดิน นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ตำบลบางเสาธง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง | 25-3-32.4 ไร่ | 972,542,356 | 972,542,356 | 3.70 |
| รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 26,198,163,077 | 25,948,852,083 | 98.68 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในกองทุนรวม | | | | |
| รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | 340,116,880 | 346,612,157 | 1.32 |
| รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| รวมเงินลงทุน | | 340,116,880 | 346,612,157 | 1.32 |
| รวมเงินลงทุน | | 26,538,279,957 | 26,295,464,240 | 100.00 |

* โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 19) (อาคาร C และ M) ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกับโครงการที่ 15 WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา - ตราด กม.19) (ไม่รวมอาคาร C และ M)

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 17 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบประกอบรายละเอียดเงินทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|---|---------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7) กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าที่ดิน และการบริหารที่ดินในอาคารคลังสินค้า | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 ที่ตั้ง แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 1,051,000,000 | 7.92 |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) ที่ตั้ง ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,442,400,000 | 10.87 |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) ที่ตั้ง ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,891,000,000 | 14.26 |
| 4. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ราชการพิจิตร กม. 4) ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 81-0-15.9 ไร่ | 2,504,966,196 | 2,427,100,000 | 18.30 |
| 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) ที่ตั้ง ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | 69-0-16 ไร่ | 1,290,435,829 | 1,224,700,000 | 9.23 |
| 6. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) ที่ตั้ง ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | 34-3-12 ไร่ | 867,580,384 | 838,000,000 | 6.32 |
| 7. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ราชการพิจิตร กม.5) ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 66-2-85 ไร่ | 1,546,451,335 | 1,546,451,335 | 11.66 |
| 8. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง) ที่ตั้ง แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร | 99-1-51 ไร่ | 2,662,108,324 | 2,662,108,324 | 20.07 |
| รวมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 13,277,910,994 | 13,082,759,659 | 98.63 |
| การลงทุนในหลักทรัพย์ เงินลงทุนในกองทุนรวม รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ รวมเงินลงทุน | | | | |
| วันที่ครบกำหนด | | | | |
| ไม่มี | | 180,000,000 | 181,685,041 | 1.37 |
| | | 180,000,000 | 181,685,041 | 1.37 |
| | | 13,457,910,994 | 13,264,444,700 | 100.00 |


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

4

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 17 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

4


ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560


| | | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|---|----------|----------------------|---------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| รายได้จากการลงทุน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและบริการคลังสินค้า | | 1,001,941,603 | 648,473,041 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการอื่นๆ | | 19,035,978 | 2,636,510 |
| รายได้ชดเชยค่าเช่าและบริการสัญญาตกลงกระทำการ | 14 | 58,390,224 | 57,825,228 |
| รายได้คอกเบี้ย | 14 | 840,532 | 823,338 |
| รวมรายได้ | | 1,080,208,337 | 709,758,117 |
| ค่าใช้จ่าย | | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | 13, 14 | 23,299,054 | 15,137,396 |
| ค่าธรรมเนียมทรัพย์สิน | 13, 14 | 22,528,770 | 15,137,396 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 13 | 4,185,929 | 3,112,425 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 13, 14 | 21,699,646 | 10,100,727 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 15 | 104,522,353 | 70,274,357 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 176,235,752 | 113,762,301 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | | |
| | | 903,972,585 | 595,995,816 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | | |
| คอกเบี้ยจ่าย | | 176,307,225 | 120,811,380 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 727,665,360 | 475,184,436 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | | | |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | 343,649 | - |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7, 11 | (49,500,303) | (95,380,449) |
| รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน | | (49,156,654) | (95,380,449) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี | | 678,508,706 | 379,803,987 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 17 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| | | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|---|----------|----------------|---------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 727,665,360 | 475,184,436 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | 11 | 343,649 | - |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7, 11 | (49,500,303) | (95,380,449) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี | | 678,508,706 | 379,803,987 |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 11 | - | 3,104,720,000 |
| ออกหน่วยทรัสต์ใหม่ | 11 | 9,591,089,430 | - |
| จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | 11 | (130,655,885) | (140,803,376) |
| จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 12 | (580,608,402) | (345,125,484) |
| การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี | | 9,558,333,849 | 2,998,595,127 |
| สินทรัพย์สุทธิต้นปี | | 9,540,986,166 | 6,542,391,039 |
| สินทรัพย์สุทธิปลายปี | | 19,099,320,015 | 9,540,986,166 |


นายกำธร ตติยกุล


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| | | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|--|----------|------------------------|------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างปี | | 678,508,706 | 379,803,987 |
| รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | | |
| ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| ซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 7 | (3,107,252,083) | (4,208,559,659) |
| ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 7 | (200,000,000) | (100,000,000) |
| ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | 40,075,889 | - |
| รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มขึ้น | | (19,699,356) | (12,338,859) |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | (28,623,666) | 13,062,565 |
| สินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | 9,662,375 | (22,631,958) |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | (25,817,113) | 1,734,407 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น | | 52,358,956 | 133,453,044 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง | | (8,700,171) | (44,163,879) |
| หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น | | 5,704,591 | 8,594,562 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง | 9 | 64,851,878 | 41,591,238 |
| กำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | (343,649) | - |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7, 11 | 49,500,303 | 95,380,449 |
| ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | 176,307,225 | 120,811,380 |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | 4 | (2,313,466,115) | (3,593,262,723) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| นายปิยะพงศ์ พินธุประภา | | | |
| เงินสดรับจากการขายหน่วยทรัสต์ | 11 | - | 3,104,720,000 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 10 | 3,747,100,000 | 1,250,000,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อดำเนินการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ | 9 | (175,492,461) | (108,478,734) |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 10 | (100,036,550) | (41,400,000) |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 10 | (513,700,000) | - |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | (142,263,597) | (100,428,859) |
| เงินสดจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลงทุน | 11 | (130,655,885) | (140,803,376) |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 12 | (580,608,402) | (345,125,484) |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | 2,104,343,105 | 3,618,483,547 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | | (209,123,010) | 25,220,824 |
| เงินสดได้รับมาจากกองทุนรวมฯ | 19 | 710,594,875 | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | | 285,655,648 | 260,434,824 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 8 | 787,127,513 | 285,655,648 |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 17 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ | | | |

4

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกท


ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ


สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| | วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ | | | |
|---|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย) | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด/ปี | 9.8144 | 9.8876 | 10.0215 | - |
| บวก: ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | - | - | - | 10.0000 |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุน : | | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 0.6886 | 0.8272 | 0.9281 | 0.0215 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | 0.0003 | - | 0.0007 | - |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | (0.0468) | (0.1660) | (0.4196) | - |
| หัก: ค่าเสื่อมมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลงทุน | (0.1344) | (0.2128) | (0.3667) | - |
| หัก: ค่าเสื่อมมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลงทุน | (0.5973) | (0.5216) | (0.2764) | - |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น | (0.0896) | (0.0732) | (0.1339) | 0.0215 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี | 9.7248 | 9.8144 | 9.8876 | 10.0215 |
| อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ) | 6.11 | 5.64 | 3.52 | 0.22 |
| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี (บาท) | 19,099,320,015 | 9,540,986,166 | 6,542,391,039 | 3,114,601,892 |
| อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ) | (1.59) | (1.69) | (1.59) | (0.15) |
| อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ) | 9.73 | 10.54 | 9.85 | 0.46 |
| อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด/ปีต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)* | 114.88 | 61.76 | 137.36 | 141.47 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (บาท) | 11,098,133,320 | 6,736,364,316 | 3,375,622,773 | 3,114,601,892 |

ข้อมูลเพิ่มเติม

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินค่าธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด/ปี


นายกำธร ตติยกวี


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

1. ลักษณะทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท


ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์”) เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (“พระราชบัญญัติ”) ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ระหว่างบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พัฒนาศักยภาพหรือจำหน่ายทรัพย์สินต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนหรือมีไว้ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง ขายหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สินเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์ฯ และผู้ถือหน่วยลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นหรือหลักทรัพย์อื่น หรือการหาผลประโยชน์โดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ”) ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ และบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์


งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561


นายกัมร ดิตยกร


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินของทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่าถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน นอกจากนี้งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน” งบการเงินหลักคือ งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งเป็นแบบที่สมบูรณ์เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีไปถือปฏิบัติ และได้เปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน


กองทรัสต์ฯ ได้ปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้องที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกองทรัสต์ฯ

กองทรัสต์ฯ ไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด


นายกฤษฎ์ ตติยกุลวิ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคาร
กองทรัสต์ฯ กำหนดรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งได้แก่เงินฝากสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุ
ครบกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่านั้นนับแต่วันที่ได้นำ

2.4 เงินลงทุน

4

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

นายปิยะพงศ์ พินอุประภา

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แสดงด้วยราคายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา ราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์
เริ่มแรกบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งที่จ่ายไป

การกำหนดราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ในงบการเงิน โดยใช้ราคาซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจัด
ให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับจากวันที่ที่มีการประเมินราคาเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือ
เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างเป็นสาระสำคัญ และจัดให้มีการสอบทาน
การประเมินค่าทุกปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งสุดท้าย ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่า
ทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกัน
2 ครั้ง

การเปลี่ยนแปลงในราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้เป็นรายการกำไรหรือขาดทุน
ที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในกองทุนรวมแสดงในงบดุลด้วยราคายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้าย
ของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

กองทรัสต์ฯ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า


ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับ
ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ใน
ตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนด
โดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560


2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี


นายกัณธร ตติยกุลวิ

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีประกอบด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามที่จ่ายจริง ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรง ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

2.6 เงินมัดจำรับจากลูกค้า


นายปิยะพงศ์ พิณรุประภา

ลูกค้าตกลงวางเงินมัดจำแก่กองทรัสต์ฯ เป็นเงินสดตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่าและบริการ และระยะเวลาที่ได้ขยายออกไปเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาเช่าและบริการ โดยกองทรัสต์ฯ จะคืนเงินมัดจำให้แก่ลูกค้าโดยปราศจากดอกเบี้ยหักลบด้วยยอดค้างชำระและค่าเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นภายใน 30 วัน นับจากวันที่ลูกค้าส่งมอบการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่เช่ากลับคืนแก่กองทรัสต์ฯ ในสภาพสะอาดและเรียบร้อย

2.7 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

2.8 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน” ณ วันสิ้นปี

ค่าเช่าที่ดินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา รายจ่ายที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าที่ดินแสดงไว้เป็น “ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย” ณ วันสิ้นปี

ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.9 ภาษีเงินได้

กองทรัสต์ฯ นี้เป็นกองทรัสต์ฯ ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีการจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

2.10 การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน

ในกรณีที่มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะประกาศจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ

3. นโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยผลประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ นั้นแบ่งเป็นผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มทุน

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น หมายความว่า กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และการระดมทุนอื่นที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) แล้ว


นายกำธร ตติยทวี


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

3. นโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน (ต่อ)

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังนี้ (ต่อ)

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ

ในการพิจารณาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล หากผลประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับผลประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี


4. การประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน

กองทรัสต์ฯ มีการประมาณการทางบัญชี และการใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชี และข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไปมีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์ที่คลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องทั้งนี้กองทรัสต์ฯ ใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์


นายกัมร ตติยกุล


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบิลิเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน


สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560


5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ฯ ในการบริหารทุนของผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทรัสต์ฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์และเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่ง โครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกองทรัสต์ฯ อาจปรับนโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ การออกหน่วยทรัสต์ใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระที่อาจเกิดขึ้น

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน


นายกำธร ดิตยกรวิ


นายนิยะพงศ์ พินธุประภา

6.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง กองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากกองทรัสต์ฯ ไม่มีรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

6.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทรัสต์ฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ เงินฝากธนาคาร และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

6.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทรัสต์ฯ ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากความเสี่ยงในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า

กองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวที่สำคัญ เนื่องจากกองทรัสต์ฯ มีลูกค้าที่มีฐานะการเงินดี และอยู่ในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ มีการกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้าจากลูกค้าของกองทรัสต์ฯ เพื่อเป็นประกัน ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ไม่สามารถเรียกเก็บค่าเช่าได้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เชื่อว่ากองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่ออื่น นอกเหนือจากจำนวนค่าเช่าหนี้สงสัยจะสูญ (หากมี) ที่ได้บันทึกในงบการเงินแล้ว ซึ่งประเมินจากประสบการณ์การชำระเงินในอดีต เงินมัดจำรับจากลูกค้า และปัจจัยอื่น ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)


นายกัศร ดตียกวี

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความเพียงพอของแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายบุคคล และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งเพียงพอต่อกิจกรรมของกองทรัสต์ฯ

6.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม

4
นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

กองทรัสต์ฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์ฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กองทรัสต์ฯ จะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับที่ 1: ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ข้อมูลระดับที่ 2: ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับที่ 3: ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้นำแสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560


| | ระดับที่ 1 | ระดับที่ 2 | ระดับที่ 3 | รวม |
|----------------------------|------------|-------------|----------------|----------------|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| - เงินลงทุนในกองทุนรวม | - | 346,612,157 | - | 346,612,157 |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | - | - | 25,948,852,083 | 25,948,852,083 |
| รวมสินทรัพย์ | - | 346,612,157 | 25,948,852,083 | 26,295,464,240 |

ไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ทำการสุดท้ายของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 ได้มีการวิเคราะห์ทุกวันทีในรายงานการสอบทานข้อมูล โดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ โดยใช้ข้อมูลที่สังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคาตลาด) สำหรับการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินนั้น


นายกัมธร ตติยทวี

4
นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

การวัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)


| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ บาท |
|--|---------------------------------------|
| ยอดต้นงวดวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | 13,082,759,659 |
| รับ โอนเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมฯ (หมายเหตุ 19) | 9,813,000,000 |
| ค่าใช้จ่ายทางตรงในการโอนรับอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมฯ | 362,208 |
| ลงทุนเพิ่มระหว่างปี | 3,106,889,875 |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | (54,159,659) |
| ยอดปลายงวดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 25,948,852,083 |

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในงบการเงิน รวมถึงมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้รายงาน โดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีการสอบทานและพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการประเมินและอธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมให้กับทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เพื่อสอบทานข้อมูลดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน ซึ่งคาดว่าจะทำให้มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีสาระสำคัญ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะทำการพิจารณาเพื่อปรับมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากสถานที่ตั้ง โครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสด สำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 9.00 ถึง 10.00 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากประเภทธุรกิจ การบริการ การตลาดและจากภาวะเศรษฐกิจ


นายกำธร ดติยกุล


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

นายกำธร ตติยกุลวิ นายปิยะพงศ์ พิณสุประภา
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ | เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ | รวม |
|---|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| | บาท | บาท | บาท |
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 | 8,970,982,409 | 80,283,081 | 9,051,265,490 |
| ลงทุนเพิ่ม | 4,208,559,659 | 100,000,000 | 4,308,559,659 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ วัดค่าเงินลงทุน | (96,782,409) | 1,401,960 | (95,380,449) |
| วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 13,082,759,659 | 181,685,041 | 13,264,444,700 |
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | 13,082,759,659 | 181,685,041 | 13,264,444,700 |
| ลงทุนเพิ่ม | 3,106,889,875 | 200,000,000 | 3,306,889,875 |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รับโอนจากกองทุนรวมฯ (หมายเหตุ 19) | 9,813,000,000 | - | 9,813,000,000 |
| ค่าใช้จ่ายทางตรงในการรับโอนอสังหาริมทรัพย์ จากกองทุนรวมฯ | 362,208 | - | 362,208 |
| ขายเงินลงทุน | - | (39,732,240) | (39,732,240) |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ วัดค่าเงินลงทุน | (54,159,659) | 4,659,356 | (49,500,303) |
| วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 25,948,852,083 | 346,612,157 | 26,295,464,240 |

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังสินค้า อาคาร โรงงานและสำนักงาน

ในระหว่างปี กองทรัสต์ฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมิน/สอบทานราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมิน/สอบทานราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีราคายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เท่ากับ 25,948.85 ล้านบาท และทำให้มีรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 54.16 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)


นายจักร์ ดิยกุล


นายปิยะพงศ์ พันธุประภา

กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังสินค้า อาคารโรงงานและสำนักงาน โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังต่อไปนี้

| ชื่อให้ยืม | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า |
|--|-----------|--------------|---------------------------------------|-----------|-----------|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า | สัญญาเช่า |
| 1) โรงงานอุตสาหกรรมสินค้า WEA Logistics Center Phase 1 และ Phase 2 | 35-0-0 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 1 หลัง | 35,092.97 | - | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 1,051,000,000 | 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 1,049,000,000 |
| 2) โรงงาน WEA Mega Logistics Center (อนุภาคนอกเขต พ.ศ. 18) | 74-2-57 | สิทธิการเช่า | - อาคารคลังสินค้า 17 แห่ง | 72,179.48 | 23,976.30 | 30 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 1,442,400,000 | 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 1,451,800,000 |
| 3) โรงงาน WEA Mega Logistics Center (อนุภาคนอกเขต พ.ศ. 23) | 65-0-219 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 3 หลัง | 59,835.00 | 50,641.04 | 30 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 1,891,000,000 | 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 1,880,000,000 |
| 4) โรงงาน WEA Mega Logistics Center (เขตการค้า พ.ศ. 4) | 81-0-159 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง | 80,745.55 | 68,384.20 | 2 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 2,427,100,000 | 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 2,451,100,000 |
| 5) โรงงาน WEA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) | 69-0-16 | สิทธิการเช่า | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง | 61,182.00 | 26,472.05 | 3 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 1,224,700,000 | 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 1,226,700,000 |
| 6) โรงงาน WEA Mega Logistics Center (สระบุรี) | 34-3-12 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 3 หลัง | 32,986.00 | - | 4 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 838,000,000 | 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 852,000,000 |
| 7) โรงงาน WEA Mega Logistics Center (เขตการค้า พ.ศ. 5) | 66-2-85 | สิทธิการเช่า | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง | 66,409.90 | 50,143.60 | 7 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 1,546,451,335 | 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 1,485,000,000 |
| 8) โรงงาน WEA Mega Logistics Center (เขตการค้า พ.ศ. 6) | 99-1-51 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 8 หลัง | 96,460.00 | 59,986.30 | 7 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 2,652,108,324 | 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 2,639,000,000 |
| | | | - ถนนลาดยาง | | | | | | (61,451,335) |
| | | | - ถนนลาดยาง | | | | | | (23,108,324) |

รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังสินค้า อาคารโรงงานและสำนักงาน โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังต่อไปนี้ (ต่อ)


 นายจักร ดิทยกิจ
 นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

| รหัสเพื่อการลงทุน | รายละเอียดการลงทุน | วันที่ได้รับ | กรรมสิทธิ์ | รายละเอียดที่ดิน | พื้นที่ (ไร่) | มูลค่าประเมิน | มูลค่าตามราคายุติธรรม | มูลค่าตามราคายุติธรรม | มูลค่าตามราคายุติธรรม |
|-------------------|---|--------------|------------------------|---|---------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 9 | โครงการอาคารคลังสินค้า Koo | 46-3-81 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้า 1 หลัง - อาคารคลังสินค้า 3 หลัง | 42,310.44 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,148,029,575 | - | - |
| 10 | โครงการ WBA Mega Logistics (ท่าอากาศยาน) | 39-0-18 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้า 1 หลัง | 38,565.00 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,085,027,951 | - | - |
| 11 | โครงการอาคารโรงงาน Bangkok | 29-3-91.2 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารโรงงาน 1 หลัง | 14,320.80 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 752,839,707 | - | - |
| 12 | โครงการอาคารโรงงาน Dusit | 27-1-51.4 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารโรงงาน 1 หลัง | 20,285.00 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 772,040,176 | - | - |
| 13 | โครงการอาคารคลังสินค้า DKSH Consumer DKSH 3M | 83-0-81 | สิทธิการเช่า | - อาคารคลังสินค้า 14 หลัง - อาคารสำนักงาน 1 หลัง - อาคารคลังสินค้า 1 หลัง | 73,022.44 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,128,053,457 | - | - |
| 14 | โครงการอาคารคลังสินค้า Esolbase | 47-0-66 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้า 12 หลัง | 52,706.84 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,797,042,056 | - | - |
| 15 | โครงการ WBA Mega Logistics Center (ถนนพหลโยธิน) (ไม่รวมอาคาร C และ D) | 71-0-55 | สิทธิการเช่าร่วมที่ดิน | - อาคารคลังสินค้า และ - อาคารโรงงาน 12 หลัง - - อาคารจอดรถรวมทุก | 57,486.18 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,127,051,694 | - | - |
| 16 | โครงการอาคารคลังสินค้า DKSH บางไผ่ | 30-2-53 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารคลังสินค้า 1 หลัง | 36,000.00 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 602,041,355 | - | - |
| 17 | โครงการ DSG | 48-0-26.5 | กรรมสิทธิ์ | - อาคารโรงงาน สำนักงาน และคลังสินค้า รวม 1 หลัง | 55,372.40 | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,402,036,239 | - | - |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

นายกำธร ตติยภา

นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์ทางการเงิน และกำไร(ขาดทุน)ในงบกำไรขาดทุนตามข้อสมมติฐานที่สำคัญ
ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2560 |
|--|-----------------|
| | ล้านบาท |
| | เพิ่มขึ้น(ลดลง) |
| อัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 | (495) |
| อัตราคิดลดลดลงร้อยละ 0.5 | 522 |
| อัตราผลตอบแทนการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 | (285) |
| อัตราผลตอบแทนการลงทุนลดลงร้อยละ 0.5 | 331 |

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ มีรายละเอียดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
ดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2560 | | พ.ศ. 2559 | |
|------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|
| | เงินต้น | อัตราดอกเบี้ย ต่อปี | เงินต้น | อัตราดอกเบี้ย ต่อปี |
| | บาท | ร้อยละ | บาท | ร้อยละ |
| เช็คในมือ | 3,456,125 | - | - | - |
| ธนาคาร | | | | |
| เงินฝากประเภทออมทรัพย์ | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 783,648,455 | 0.37 | 285,646,970 | 0.37 |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | 2,002 | 0.10 | 400 | 0.10 |
| เงินฝากประเภทกระแสรายวัน | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 20,931 | - | 8,278 | - |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 787,127,513 | | 285,655,648 | |

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับเลขเอเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

9. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

นายกำธร ตติยกิจ นายปิยะพงศ์ พินธุประภา
 ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็น
 ค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 5 ปี การเปลี่ยนแปลงระหว่างปีแสดงได้ ดังนี้

| | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นปี | 246,295,256 | 179,407,760 |
| การเพิ่มขึ้นระหว่างปี | 175,492,461 | 108,478,734 |
| ตัดจำหน่ายระหว่างปี | (64,851,878) | (41,591,238) |
| ยอดปลายปี | 356,935,839 | 246,295,256 |

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ มีเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงิน
 ทั้งหมด 7,714 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : 3,970 ล้านบาท) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อใช้ในการเข้าซื้อ
 ทรัพย์สินหลักในการลงทุนครั้งแรก และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ ที่ใช้ในการซื้อทรัพย์สินหลัก
 (Refinance) โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,470 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 12 ปี โดยได้รับยกเว้น
 การชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตรา
 ดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 12 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/-
 ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อเป็นเงินทุน
 สำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายคืน
 เงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ
 เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,400 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืม
 ไม่เกิน 10 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 29 ธันวาคม
 พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.5 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วง
 ปีที่ 6 ถึง 10 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ย
 ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือใช้สนับสนุนการจ่ายเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือเพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,350 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.5 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด


เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมและ/หรือใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทุนรวมฯ ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ฯ จากการแปลงสภาพกองทุนรวมฯ และ/หรือใช้สนับสนุนการจ่ายเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมและ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 4,061 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.5 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- 1) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดิน อาคารคลังสินค้าพร้อมอาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างของกองทรัสต์ (หมายเหตุ 7)
- 2) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 7)
- 3) โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในการรับเงินตามสัญญาเช่าภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
- 4) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน หรือการจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดิน
- 5) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย

นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม


นายกำธร ดตติยกรณ์


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวมีรายละเอียดต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2560 | | พ.ศ. 2559 | |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | ราคาตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | ราคาตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 7,714,400,000 | | 3,970,000,000 | |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินรอตัดจ่าย | (207,552,590) | | (124,377,027) | |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 7,506,847,410 | 7,506,847,410 | 3,845,622,973 | 3,845,622,973 |


มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบดุลร้อยละ 3.79 ถึงร้อยละ 4.28 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 4.07 ถึงร้อยละ 4.60)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| | บาท | บาท |
| ครบกำหนดภายใน 5 ปี | 5,078,543,480 | 1,295,541,770 |
| ครบกำหนดมากกว่า 5 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี | 2,635,856,520 | 2,674,458,230 |
| | 7,714,400,000 | 3,970,000,000 |


 นายกำธร ตติยกุล


 นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

| | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|---|---------------|---------------|
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นปี | 3,845,622,973 | 2,629,296,443 |
| การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน | 3,747,100,000 | 1,250,000,000 |
| รับโอนมาจากกองทุนรวมฯ | 511,000,000 | - |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืม | (513,700,000) | - |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | (100,036,550) | (41,400,000) |
| บวก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตัดจ่าย | 16,860,987 | 7,726,530 |
| ยอดปลายปี | 7,506,847,410 | 3,845,622,973 |

วงเงินกู้ยืม

กองทรัสต์ฯ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

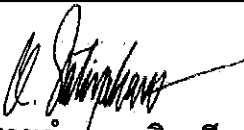
| | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|------------------------|-------------|-------------|
| | บาท | บาท |
| อัตราดอกเบี้ยลอยตัว | | |
| - ครอบคลุมไม่เกิน 1 ปี | 450,000,000 | 200,000,000 |


 นายกำธร ตติยกวี


 นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

11. ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์


 นายกำสุร ดติยกุล

4
 นายปิยะพงศ์ พิณอุประภา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 1,963,977,172 หน่วย
 มูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.2861 บาท และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและ
 ชำระแล้วมีจำนวน 972,142,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.4205 บาท

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยทรัสต์มีดังนี้

| | พ.ศ. 2560 | | พ.ศ. 2559 | |
|---|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | จำนวนหน่วย ทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท | จำนวนหน่วย ทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท |
| หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน | | | | |
| ออกจำหน่ายและชำระแล้ว | 1,963,977,172 | 18,927,083,476 | 972,142,000 | 9,466,649,931 |
| ยอดต้นปี | 972,142,000 | 9,466,649,931 | 661,670,000 | 6,502,733,307 |
| ออกจำหน่ายหน่วยทรัสต์ | - | - | 310,472,000 | 3,104,720,000 |
| หน่วยทรัสต์ออกเพิ่มเพื่อรับโอนสินทรัพย์ | | | | |
| และหนี้สินจากกองทุนรวมฯ | 991,835,172 | 9,591,089,430 | - | - |
| การลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ | - | (130,655,885) | - | (140,803,376) |
| ยอดปลายปี | 1,963,977,172 | 18,927,083,476 | 972,142,000 | 9,466,649,931 |

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุน
 ในอัตราหน่วยละ 0.0124 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 12,054,561 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุน
 จดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2560

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2560 ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุน
 ในอัตราหน่วยละ 0.0740 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 71,938,508 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุน
 จดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุน
 ในอัตราหน่วยละ 0.0240 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 23,331,408 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุน
 จดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2560

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดิจิทัลการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

13. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ คิดคำนวณดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

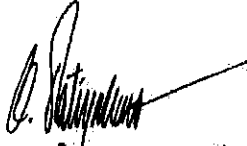
ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ


ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ซึ่งคิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มา ในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น

ค่าธรรมเนียมทรัสต์

ทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน


นายกำธร ดติยกิจ


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ โดยเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายปีตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทรัสต์ฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560


14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน


บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทรัสต์ฯ ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคล ซึ่งถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกองทรัสต์ฯ ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ แต่ละรายการ กองทรัสต์ฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ บริษัทใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ
- ธนาคารกลสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ


นายกำธร ติดยกวี


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560


14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

| | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|--|------------|------------|
| | บาท | บาท |
| รายได้ | | |
| รายได้ชดเชยค่าเช่าและบริการสัญญาคดลงกระทำกร | | |
| บริษัท คัมบลิเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 58,390,224 | 57,825,228 |
| รายได้ดอกเบี้ย | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 840,530 | 823,338 |
| ค่าใช้จ่าย | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | | |
| บริษัท คัมบลิเอชเอ เรียว เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 23,299,054 | 15,137,396 |
| ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์ (ทรัสต์) | | |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 22,528,770 | 15,137,396 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | | |
| บริษัท คัมบลิเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 21,699,646 | 10,100,727 |


นายกำธร ตติยกวี


นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

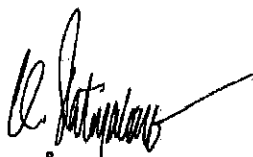
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวอเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) ยอดคงเหลือ

| | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|---|---------------|---------------|
| | บาท | บาท |
| <u>เงินฝากธนาคาร</u> | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 783,669,386 | 285,655,248 |
| <u>สินทรัพย์อื่น</u> | | |
| บริษัท คัมบลิเวอเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 35,775,278 | 18,403,409 |
| <u>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</u> | | |
| บริษัท คัมบลิเวอเอ รีเทล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 14,080,902 | 14,347,757 |
| บริษัท คัมบลิเวอเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 1,792,471 | 1,255,788 |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 5,075,932 | 3,057,598 |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 100,036,550 | 81,923,963 |
| <u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ</u> | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 4,997,100,000 | 1,250,000,000 |


นายกำธร ตติยะทวี

4
นายปิยะพงศ์ พิณอุประภา

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

15. ค่าใช้จ่ายอื่น

| | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|--|-------------|------------|
| | บาท | บาท |
| ค่าเช่าที่ดิน | 23,977,974 | 15,468,142 |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ค้ำจำนำ | 64,851,878 | 41,591,238 |
| ค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ | 3,225,879 | 1,909,502 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 12,466,622 | 11,305,475 |
| รวมค่าใช้จ่ายอื่น | 104,522,353 | 70,274,357 |

16. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมเป็นจำนวน 13,080 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 114.88 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี

17. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กองทรัสต์ฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

18. ภาระผูกพัน

นายกำธร ดติยกุล

นายปิยะพงศ์ พินธุประภา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ ได้เข้าไปทำสัญญาระยะยาวสำหรับค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าที่ดิน ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่ามีดังนี้

| | พ.ศ. 2560 | พ.ศ. 2559 |
|--------------|---------------|---------------|
| | บาท | บาท |
| ไม่เกิน 1 ปี | 79,976,141 | 35,859,284 |
| 2 - 5 ปี | 327,060,266 | 151,305,318 |
| มากกว่า 5 ปี | 2,062,703,174 | 1,137,587,171 |
| รวม | 2,469,739,581 | 1,324,751,773 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

19. การได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม
แฟกทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ โดยการออกหน่วยทรัสต์ใหม่

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ ได้มาซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดจากกองทุนรวมฯ โดยการออก
หน่วยทรัสต์ใหม่ของกองทรัสต์ฯ ในอัตราส่วน 1 หน่วยกองทุนรวมฯ ต่อ 1.0562 หน่วยกองทรัสต์ฯ โดยสินทรัพย์สุทธิ
ที่บริษัทรับโอนมาจะรับรู้โดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์สุทธิที่บริษัทรับโอนมา ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 มีดังนี้

| | บาท |
|--------------------------------------|---------------|
| สินทรัพย์ | |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 9,813,000,000 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 710,594,875 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 191,627,875 |
| สินทรัพย์อื่น | 18,487,529 |
| หนี้สิน | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | (123,492,470) |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | (456,734,636) |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | (511,000,000) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | (50,511,874) |
| หนี้สินอื่น | (881,869) |
| สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ - สุทธิ | 9,591,089,430 |

20. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีมติเอกฉันท์ให้

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของกองทุนทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.0115 บาท คิดเป็น
จำนวนเงินทั้งสิ้น 22.59 ล้านบาท โดยมีกำหนดการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
ในวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2561
- อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม
พ.ศ. 2560 และกำไรสะสม ในอัตรา 0.0865 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 169.88 ล้านบาท
โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2561

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคิบบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคิบบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ฯ”) แสดงฐานะการเงิน และรายละเอียดเงินลงทุนของกองทรัสต์ฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทรัสต์ฯ ข้างต้นนี้ ซึ่งประกอบด้วยงบดุล และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทรัสต์ฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่อง การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | วิธีการตรวจสอบ |
|---|---|
| การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | |
| อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน และข้อที่ 7 เรื่อง เงินลงทุนตามราคายุติธรรม | ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และผู้ประเมินอิสระ เพื่อทำความเข้าใจวิธีการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มียอดคงเหลือจำนวน 13,082.76 ล้านบาทซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 93.97 ของสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ฯ การประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปี ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2.4 | ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลางของบริษัทผู้ประเมินราคา และตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ประเมินราคา ข้าพเจ้าประเมินวิธีการวัดมูลค่าและตรวจสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า ดังนี้ <ul style="list-style-type: none">• ประเมินความเหมาะสมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากผู้ประเมินอิสระ โดยตรวจสอบข้อมูลกับเอกสารประกอบรายการต่างๆ ดังนี้<ul style="list-style-type: none">○ กระแสเงินสดสุทธิที่จะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า โดยประมาณการจากรายได้ ค่าใช้จ่าย และกำไรสุทธิ |
| ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เพราะการวัดมูลค่ารายการเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นรายการที่ใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานของฝ่ายบริหารในการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้การประเมินจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตโดยกำหนดสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เช่าพื้นที่ อัตราผลตอบแทนการลงทุนและอัตราคิดลด | |



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

- อัตราการเติบโตของรายได้ โดยตรวจสอบกับข้อมูลในอดีตและเอกสารเกี่ยวข้องในการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ล่าสุด ซึ่งอัตราดังกล่าวอยู่ในช่วงที่ยอมรับได้
- อัตราการให้เช่าพื้นที่ โดยตรวจสอบกับอัตราการให้เช่าพื้นที่เฉลี่ยจากข้อมูลในอดีต ซึ่งอัตราดังกล่าวอยู่ในช่วงที่ยอมรับได้
- อัตราคิดลด โดยพิจารณาเกณฑ์ของอัตราคิดลด และเทียบกับเกณฑ์ที่ใช้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน และอัตราดังกล่าวอยู่ในช่วงที่ยอมรับได้

ข้าพเจ้าทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยอ้างอิงจากประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า คำนวณด้วยอัตราคิดลด และตรวจสอบความถูกต้องของรายการบันทึกบัญชี

จากการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าปัจจัยสำคัญที่ใช้ในการประมาณการทางบัญชีของฝ่ายบริหาร และการใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อยู่ในช่วงที่ยอมรับได้

ข้อมูลอื่น

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

9



ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ต่องบการเงิน

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ พิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทรัสต์ฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีความตั้งใจที่จะเลิกกองทรัสต์ฯ หรือหยุดดำเนินงาน หรือ ไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีหน้าที่ในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัสต์ฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนึงอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินเหล่านี้



ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทรัสต์ฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทรัสต์ฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทรัสต์ฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควร

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

4



ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีไว้แต่คลุมเครือหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์โฮลเดอร์ส เอปียเอส จำกัด

อโนทัย ลีกิจวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับสิบเลขเอ พีริเมียม โกรท

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

| | | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|---|----------|-----------------------|----------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุนในปี พ.ศ. 2559 : 13,458 ล้านบาท และ พ.ศ. 2558 : 9,149 ล้านบาท) | 7 | 13,264,444,700 | 9,051,265,490 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 8 | 285,655,648 | 260,434,824 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี | 9, 14 | 246,295,256 | 179,407,760 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 14 | 25,314,028 | 12,975,169 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | | 61,100,293 | 74,162,858 |
| สินทรัพย์อื่น | | 39,740,360 | 17,108,402 |
| รวมสินทรัพย์ | | 13,922,550,285 | 9,595,354,503 |
| หนี้สิน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | 14 | 8,689,614 | 6,955,207 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | | 373,344,535 | 239,891,491 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 10, 14 | 3,845,622,973 | 2,629,296,443 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 14 | 139,874,552 | 171,382,440 |
| หนี้สินอื่น | | 14,032,445 | 5,437,883 |
| รวมหนี้สิน | | 4,381,564,119 | 3,052,963,464 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 9,540,986,166 | 6,542,391,039 |
| สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย | | | |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 11 | 9,466,649,931 | 6,502,733,307 |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม | 11 | 74,336,235 | 39,657,732 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 9,540,986,166 | 6,542,391,039 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) | | 9.8144 | 9.8876 |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดปลายปี (หน่วย) | | 972,142,000 | 661,670,000 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 14 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัปติวเอทอ ฟรีมีเยม ไกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

| ประเภทเงินลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|---|---------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 ที่ดิน 100 ไร่ | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 1,051,000,000 | 7.92 |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) ที่ดิน 100 ไร่ | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,442,400,000 | 10.87 |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) ที่ดิน 100 ไร่ | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,891,000,000 | 14.26 |
| 4. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง) ที่ดิน 100 ไร่ | 81-0-15.9 ไร่ | 2,504,966,196 | 2,427,100,000 | 18.30 |
| 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) ที่ดิน 100 ไร่ | 69-0-16 ไร่ | 1,290,435,829 | 1,224,700,000 | 9.23 |
| 6. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) ที่ดิน 100 ไร่ | 34-3-12 ไร่ | 867,580,384 | 838,000,000 | 6.32 |
| 7. โครงการ WHA Mega Logistics Center (พหลโยธิน กม. 5) ที่ดิน 100 ไร่ | 66-2-85 ไร่ | 1,546,451,335 | 1,546,451,335 | 11.66 |
| 8. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง) ที่ดิน 100 ไร่ | 99-1-51 ไร่ | 2,662,108,324 | 2,662,108,324 | 20.07 |
| รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 13,277,910,994 | 13,082,759,659 | 98.63 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| ไม่มี | | | | |
| รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | 180,000,000 | 181,685,041 | 1.37 |
| รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | 180,000,000 | 181,685,041 | 1.37 |
| รวมเงินลงทุน | | 13,457,910,994 | 13,264,444,700 | 100.00 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 14 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|--|---------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 ที่ดิน แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 1,033,000,000 | 11.41 |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) ที่ดิน ตำบลบางโจลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,392,000,000 | 15.38 |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) ที่ดิน ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,883,000,000 | 20.80 |
| 4. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สหหารพิจิตร กม. 4) ที่ดิน ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 81-0-15.9 ไร่ | 2,504,966,196 | 2,504,966,196 | 27.68 |
| 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (วงน้อย 61) ที่ดิน ตำบลบ่อคาใต้ อำเภอบางน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | 69-0-16 ไร่ | 1,290,435,829 | 1,290,435,829 | 14.26 |
| 6. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) ที่ดิน ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | 34-3-12 ไร่ | 867,580,384 | 867,580,384 | 9.58 |
| รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 9,069,351,335 | 8,970,982,409 | 99.11 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| วันที่ครบกำหนด | | | | |
| ไม่มี | | 80,000,000 | 80,283,081 | 0.89 |
| รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | 80,000,000 | 80,283,081 | 0.89 |
| รวมเงินลงทุน | | 9,149,351,335 | 9,051,265,490 | 100.00 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 14 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับฉีดยอ พรีเมียม โกรท
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

| | | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|---|----------|--------------|--------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| รายได้จากการลงทุน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 14 | 708,934,779 | 332,150,196 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 14 | 823,338 | 322,280 |
| รวมรายได้ | | 709,758,117 | 332,472,476 |
| ค่าใช้จ่าย | | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | 13, 14 | 15,137,396 | 3,474,684 |
| ค่าธรรมเนียมทรัพย์สิน | 13, 14 | 15,137,396 | 7,139,761 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 13 | 3,112,425 | 1,418,336 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 13, 14 | 10,100,727 | 2,841,441 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 15 | 70,274,357 | 38,633,092 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 113,762,301 | 53,507,314 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | 595,995,816 | 278,965,162 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | | |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | 120,811,380 | 62,330,304 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 475,184,436 | 216,634,858 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | | | |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการขายเงินลงทุน | | - | 158,303 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7, 11 | (95,380,449) | (97,934,965) |
| รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | | (95,380,449) | (97,776,662) |
| การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี | | 379,803,987 | 118,858,196 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 14 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตึกบิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

| | | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|---|----------|---------------|---------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 475,184,436 | 216,634,858 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการขายเงินลงทุน | 11 | - | 158,303 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7, 11 | (95,380,449) | (97,934,965) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี | | 379,803,987 | 118,858,196 |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 11 | 3,104,720,000 | 3,508,800,000 |
| จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | 11 | (140,803,376) | (113,966,693) |
| จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 12 | (345,125,484) | (85,902,356) |
| การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี | | 2,998,595,127 | 3,427,789,147 |
| สินทรัพย์สุทธิต้นปี | | 6,542,391,039 | 3,114,601,892 |
| สินทรัพย์สุทธิปลายปี | | 9,540,986,166 | 6,542,391,039 |

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

| | | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|--|----------|------------------------|------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างปี | | 379,803,987 | 118,858,196 |
| รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | | |
| ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| ซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 7 | (4,208,559,659) | (4,662,982,409) |
| ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 7 | (100,000,000) | (180,000,000) |
| ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 7 | - | 100,150,880 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มขึ้น | | (12,338,859) | (12,040,282) |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | 13,062,565 | (36,823,156) |
| สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น | | (22,631,958) | (13,445,143) |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น | | 1,734,407 | 1,771,719 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น | | 133,453,044 | 82,671,810 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | (44,163,879) | 155,043,162 |
| หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น | | 8,594,562 | 1,641,923 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง | | - | 214,000 |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์จัดจำหน่าย | 9 | 41,591,238 | 19,419,242 |
| รายการ(กำไร)ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7,11 | 95,380,449 | 97,934,965 |
| ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | 120,811,380 | 62,330,304 |
| เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | | (3,593,262,723) | (4,265,254,789) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินสดรับจากการขายหน่วยทรัสต์ | 11 | 3,104,720,000 | 3,508,800,000 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 10 | 1,250,000,000 | 1,350,000,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อดำเนินการขายหน่วยทรัสต์ | 9 | (108,478,734) | (104,068,884) |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 10 | (41,400,000) | (46,576,103) |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | (100,428,859) | (52,614,991) |
| เงินสดจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลงทุน | 11 | (140,803,376) | (113,966,693) |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 12 | (345,125,484) | (85,902,356) |
| เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | | 3,618,483,547 | 4,455,670,973 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | | 25,220,824 | 190,416,184 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | | 260,434,824 | 70,018,640 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 8 | 285,655,648 | 260,434,824 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 14 ถึง 43 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

| | วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ | | |
|--|---|-------------------------|-------------------------|
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 |
| | บาท | บาท | บาท |
| ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย) | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด/ปี | 9.8876 | 10.0215 | - |
| บวก: ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | - | - | 10.0000 |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุน : | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 0.8272 | 0.9281 | 0.0215 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการขายเงินลงทุน | - | 0.0007 | - |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | (0.1660) | (0.4196) | - |
| หัก: ค่าใช้จ่ายมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | (0.2128) | (0.3667) | - |
| หัก: ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | (0.5216) | (0.2764) | - |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น | (0.0732) | (0.1339) | 0.0215 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี | 9.8144 | 9.8876 | 10.0215 |
| อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ) | 5.64 | 3.52 | 0.22 |
| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด/ปี (บาท) | 9,540,986,166 | 6,542,391,039 | 3,114,601,892 |
| อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ) | (1.69) | (1.59) | (0.15) |
| อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย | | | |
| ระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ) | 10.54 | 9.85 | 0.46 |
| อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน | | | |
| ระหว่างงวด/ปีต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)* | 61.76 | 137.36 | 141.47 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (บาท) | 6,736,364,316 | 3,375,622,773 | 3,114,601,892 |

ข้อมูลเพิ่มเติม

- * มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณ โดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่
ในระหว่างงวด/ปี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

1. ลักษณะทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ฯ”) เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (“พระราชบัญญัติฯ”) ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ระหว่างบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พัฒนาสภาพหรือจำหน่ายทรัพย์สินต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนหรือมีไว้ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง ขายหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สินเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์ฯ และผู้ถือหน่วยลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นหรือหลักทรัพย์อื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับ หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ”) ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลิกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ และบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินกองทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน นอกจากนี้งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน” งบการเงินหลักคือ งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งเป็นแบบที่สมบูรณ์เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเข้าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการผ่านนโยบายการบัญชีไปถือปฏิบัติ และได้เปิดเผยเรื่องการใช้อดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้

| | |
|---|-------------------------------------|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) | เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) | เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม |

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นว่ากิจการควรพิจารณามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 ในการพิจารณาว่าสามารถได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นเข้าเงื่อนไขการรวมธุรกิจหรือไม่ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบกับข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ฯ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่องมูลค่ายุติธรรมได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับข้อยกเว้นในเรื่องของการวัดมูลค่ายุติธรรมเป็นกลุ่มให้ปฏิบัติใช้กับทุกสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 เรื่อง การรับรู้และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) หรือมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ซึ่งรวมถึงสัญญาที่ไม่เป็นสัญญาทางการเงิน มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบกับข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ฯ ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูลซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินข้อ 5

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรุ่งนี้ พรุ่งนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 40 ฉบับ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกองทรัสต์ฯ

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ และยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

ค) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)

เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)

เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแยะข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้คล่อง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแยะรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุใน TAS 1 อาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแสดงผลรายการในงบการเงิน
- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแยะแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ฯ

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ และยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันที่ถือปฏิบัติ (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐาน ไปยัง “ข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล หรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้น ในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบกับข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ฯ

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 47 ฉบับ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกองทรัสต์ฯ

2.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคารกองทรัสต์ฯ กำหนดรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งได้แก่เงินฝากสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุครบกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่านั้นนับแต่วันที่ได้นำ

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แสดงด้วยราคายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา ราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์เริ่มแรกบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งที่จ่ายไป

การกำหนดราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ในงบการเงิน โดยใช้ราคาซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับจากวันที่ที่มีการประเมินราคาเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างมีสาระสำคัญ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทุกปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งสุดท้าย ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกัน 2 ครั้ง

การเปลี่ยนแปลงในราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในกองทุนรวมแสดงในงบดุลด้วยราคายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

กองทรัสต์ฯ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

4

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีประกอบด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามที่จ่ายจริง ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรง ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

2.6 เงินมัดจำรับจากลูกค้า

ลูกค้าตกลงวางเงินมัดจำแก่กองทรัสต์ฯ เป็นเงินสดตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่าและบริการ และระยะเวลาที่ได้ขยายออกไปเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาเช่าและบริการ โดยกองทรัสต์ฯ จะคืนเงินมัดจำให้แก่ลูกค้าโดยปราศจากดอกเบี้ยหักลบด้วยยอดค้างชำระและค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นภายใน 30 วัน นับจากวันที่ลูกค้าส่งมอบการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่เช่ากลับคืนแก่กองทรัสต์ฯ ในสภาพสะอาดและเรียบร้อย

2.7 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

2.8 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน” ณ วันสิ้นปี

ค่าเช่าที่ดินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา รายจ่ายที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าที่ดินแสดงไว้เป็น “ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย” ณ วันสิ้นปี

ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.9 ภาษีเงินได้

กองทรัสต์ฯ นี้เป็นกองทรัสต์ฯ ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีการภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

2.10 การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน

ในกรณีที่มีการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะประกาศจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ

3. นโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยผลประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ นั้นแบ่งเป็นผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มทุน

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น หมายความว่า กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และภาระผูกพันอื่นที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) แล้ว

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ยังมีขอขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ

ในการพิจารณาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล หากผลประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับผลประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

4

4. การประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน

กองทรัสต์ฯ มีการประมาณการทางบัญชี และการใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชี และข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์ที่คลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ ใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ฯ ในการบริหารทุนของผู้ถือหุ้นทรัสต์นั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทรัสต์ฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นทรัสต์และเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกองทรัสต์ฯ อาจปรับนโยบายการประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์ การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ การออกหน่วยทรัสต์ใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระที่อาจเกิดขึ้น

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง กองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากกองทรัสต์ฯ ไม่มีรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

6.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทรัสต์ฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ เงินฝากธนาคาร และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

6.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทรัสต์ฯ ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากความเสี่ยงในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า

กองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวที่สำคัญ เนื่องจากกองทรัสต์ฯ มีลูกค้าที่มีฐานะการเงินดี และอยู่ในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ มีการกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้าจากลูกค้าของกองทรัสต์ฯ เพื่อเป็นประกัน ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ไม่สามารถเรียกเก็บค่าเช่าได้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เชื่อว่ากองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่ออื่น นอกเหนือจากจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ(หากมี) ที่ได้บันทึกในงบการเงินแล้ว ซึ่งประเมินจากประสบการณ์การชำระเงินในอดีต เงินมัดจำรับจากลูกค้า และปัจจัยอื่น ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความเพียงพอของแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งเพียงพอกับกิจกรรมของกองทรัสต์ฯ

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

กองทรัสต์ฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์ฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กองทรัสต์ฯ จะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 : ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2 : ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3 : ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

| | ระดับที่ 1 | ระดับที่ 2 | ระดับที่ 3 | รวม |
|----------------------------|----------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| - เงินลงทุนในกองทุนรวม | - 181,685,041 | - | - | 181,685,041 |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | - | - | 13,082,759,659 | 13,082,759,659 |
| รวมสินทรัพย์ | - 181,685,041 | | 13,082,759,659 | 13,264,444,700 |

ไม่มีรายการ โอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 ได้มีการวิเคราะห์ทุกวันที่ในรายงานการสอบทานข้อมูล โดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ โดยใช้ข้อมูลที่สังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคาตลาด) สำหรับการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของทรัสต์สินนั้น

การวัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)

| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ บาท |
|---|---------------------------------------|
| ยอดต้นงวดวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 | 8,970,982,409 |
| ลงทุนเพิ่มระหว่างปี | 4,208,559,659 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | (96,782,409) |
| ยอดปลายงวดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 13,082,759,659 |

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในงบการเงิน รวมถึงมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้รายงานโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีการสอบทานและพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานต่างๆที่ใช้ในการประเมินและอธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมให้กับทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เพื่อสอบทานข้อมูลดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน ซึ่งคาดว่าจะทำให้มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปอย่างเป็นสาระสำคัญ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะทำการพิจารณาเพื่อปรับมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสด พิจารณาจากสถานที่ตั้งโครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสด สำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 9.00 ถึง 10.00 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากประเภทธุรกิจ การบริการ การตลาดและจากภาวะเศรษฐกิจ

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

เงินลงทุนตามราคายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ | เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ | รวม |
|---|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| | บาท | บาท | บาท |
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 | 4,406,368,926 | - | 4,406,368,926 |
| ลงทุนเพิ่ม | 4,662,982,409 | 180,000,000 | 4,842,982,409 |
| ขาย | - | (100,150,880) | (100,150,880) |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ วัดค่าเงินลงทุน | (98,368,926) | 433,961 | (97,934,965) |
| วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 8,970,982,409 | 80,283,081 | 9,051,265,490 |
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 | 8,970,982,409 | 80,283,081 | 9,051,265,490 |
| ลงทุนเพิ่ม | 4,208,559,659 | 100,000,000 | 4,308,559,659 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ วัดค่าเงินลงทุน | (96,782,409) | 1,401,960 | (95,380,449) |
| วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 13,082,759,659 | 181,685,041 | 13,264,444,700 |

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังสินค้าและสำนักงาน โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังต่อไปนี้

1) โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2

ประเภทของ -

ทรัพย์สิน

- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 โฉนด เนื้อที่ 35 ไร่
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 1 หลัง (ตึก 1 ชั้น เชื่อมกับตึก 2 ชั้น)
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมืออุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ

ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 1 หลัง (ตึก 1 ชั้น เชื่อมกับตึก 2 ชั้น) พื้นที่เช่าอาคาร โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง phase 1 ประมาณ 18,155.97 ตารางเมตร และ phase 2 ประมาณ 16,937 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิ 35,092.97 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,088,210,522 บาท

2) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18)

ประเภทของทรัพย์สิน

- สิทธิการเช่าที่ดิน 2 โฉนด เนื้อที่ 74 ไร่ 2 งาน 67 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า 7 แห่ง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ

ลักษณะอาคาร

- อาคารคลังสินค้า 7 แห่ง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 72,179.48 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังการรวมประมาณ 23,976.30 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,389,338,537 บาท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

3) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23)

- ประเภทของทรัพย์สิน - กรรมสิทธิ์ที่ดิน 4 โฉนด เนื้อที่ 65 ไร่ 21.9 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 3 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและ
อาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง
เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร โครงการ
- ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 3 หลัง พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 59,835.00
ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 50,641.04 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,928,819,867 บาท

4) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร ก.ม. 4)

- ประเภทของทรัพย์สิน - กรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 โฉนด เนื้อที่ 81 ไร่ 15.9 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร
เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง
และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 80,745.55
ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 68,384.20 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,504,966,196 บาท

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

5) โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61)

- ประเภทของทรัพย์สิน - สิทธิการเช่าที่ดิน 3 โฉนด เนื้อที่ 69 ไร่ 16 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและ
อาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง
เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร โครงการ
- ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 61,182.00
ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 26,472.05 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,290,435,829 บาท

6) โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี)

- ประเภทของทรัพย์สิน - กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 2 โฉนด เนื้อที่ 34 ไร่ 3 งาน 12 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 3 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร
เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง
และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 3 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 32,986
ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 867,580,384 บาท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิเวอเรจ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

ในระหว่างปี กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนเพิ่ม โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังต่อไปนี้

7) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.5)

- | | |
|--------------------|---|
| ประเภทของทรัพย์สิน | - สิทธิการเช่าที่ดิน 1 โฉนด เนื้อที่ 66 ไร่ 2 งาน 85 ตารางวา - กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง - กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ |
| ลักษณะอาคาร | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 5 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 64,031.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 2,378.90 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังการรวมประมาณ 50,143.60 ตารางเมตร |

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,546,451,335 บาท

8) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง)

- | | |
|--------------------|--|
| ประเภทของทรัพย์สิน | - กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 10 โฉนด เนื้อที่ 99 ไร่ 1 งาน 51 ตารางวา - กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 8 หลัง - กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ |
| ลักษณะอาคาร | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 8 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 95,110.00 ตารางเมตร พื้นที่เช่าลานจอดรถรวมประมาณ 1,350.00 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังการรวมประมาณ 59,986.30 ตารางเมตร |

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,662,108,324 บาท

ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปค้ำประกันสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินดังที่ได้กล่าวไว้ใน
หมายเหตุ 10

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

ในระหว่างปี กองทรัสต์ฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมิน/สอบทานราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของ
 กองทรัสต์ฯ โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมิน/สอบทานราคาทำให้เงินลงทุนใน
 อสังหาริมทรัพย์มีราคายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เท่ากับ 13,082.76 ล้านบาท และทำให้มีรายการขาดทุน
 สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 96.78 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

รายละเอียดการประเมิน/สอบทานราคาแสดงในตารางดังนี้

| ชื่อสินทรัพย์ | วันที่ซื้อ สินทรัพย์/วัน สอบทานครั้งก่อน | ราคาซื้อ/ ราคาสอบทาน ครั้งก่อน บาท | วันประเมิน/ สอบทาน ราคาล่าสุด | ราคาประเมิน/ สอบทาน บาท | รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น บาท |
|---|--|---|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 | 3 เมษายน พ.ศ. 2558 | 1,033,000,000 | 31 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 1,051,000,000 | 18,000,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) | 3 เมษายน พ.ศ. 2558 | 1,392,000,000 | 30 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 1,442,400,000 | 50,400,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) | 3 เมษายน พ.ศ. 2558 | 1,883,000,000 | 30 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 1,891,000,000 | 8,000,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4) | 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 2,504,966,196 | 2 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 2,427,100,000 | (77,866,196) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) | 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 1,290,435,829 | 3 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 1,224,700,000 | (65,735,829) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) | 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 867,580,384 | 4 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 838,000,000 | (29,580,384) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.5) | 7 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 1,546,451,335 | - | - | - |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง) | 7 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 2,662,108,324 | - | - | - |
| | | | | | (96,782,409) |

4

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์ทางการเงิน และ(ขาดทุน)กำไรในงบกำไรขาดทุนของข้อสมมติฐานที่สำคัญ
ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2559 |
|--|-----------------|
| | ล้านบาท |
| | เพิ่มขึ้น(ลดลง) |
| อัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 | (337.70) |
| อัตราคิดลดลดลงร้อยละ 0.5 | 355.90 |
| อัตราผลตอบแทนการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 | (203.00) |
| อัตราผลตอบแทนการลงทุนลดลงร้อยละ 0.5 | 236.00 |

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ มีรายละเอียดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
ดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2559 | | พ.ศ. 2558 | |
|--|--------------------|--------|--------------------|--------|
| | อัตราดอกเบี้ย | | อัตราดอกเบี้ย | |
| | เงินต้น | ต่อปี | เงินต้น | ต่อปี |
| | บาท | ร้อยละ | บาท | ร้อยละ |
| ธนาคาร | | | | |
| เงินฝากประเภทออมทรัพย์ | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 285,646,970 | 0.37 | 260,426,360 | 0.37 |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | 400 | - | - | - |
| เงินฝากประเภทกระแสรายวัน | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 8,278 | - | 8,464 | - |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 285,655,648 | | 260,434,824 | |

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

9. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 5 ปี การเปลี่ยนแปลงระหว่างปีแสดงได้ ดังนี้

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นปี | 179,407,760 | 94,972,118 |
| การเพิ่มขึ้นระหว่างปี | 108,478,734 | 104,068,885 |
| การลดลงระหว่างปี | - | (214,000) |
| ตัดจำหน่ายระหว่างปี | (41,591,238) | (19,419,243) |
| ยอดปลายปี | 246,295,256 | 179,407,760 |

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ มีเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,970 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 : 2,720 ล้านบาท) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อใช้ในการเข้าซื้อทรัพย์สินหลักในการลงทุนครั้งแรก และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ ที่ใช้ในการซื้อทรัพย์สินหลัก (Refinance) โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,470 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 12 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 12 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายคืนเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,400 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 10 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.5 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 10 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบิลิเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน – สุทธิ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายคืนเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือ เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,350 ล้านบาท ระยะเวลาของเงินกู้ยืมไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.5 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- 1) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดิน อาคารคลังสินค้าพร้อมอาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างของกองทรัสต์ (หมายเหตุ 7)
- 2) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 7)
- 3) โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในการรับเงินตามสัญญาเช่าภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
- 4) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย

นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่นๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวมีรายละเอียดต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2559 | | พ.ศ. 2558 | |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | ราคาตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม | ราคาตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม |
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 3,970,000,000 | | 2,720,000,000 | |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินรอตัดจ่าย | (124,377,027) | | (90,703,557) | |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 3,845,622,973 | 3,845,622,973 | 2,629,296,443 | 2,629,296,443 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบดุลร้อยละ 4.07 ถึงร้อยละ 4.60 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 : ร้อยละ 4.60)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | บาท | บาท |
| ครบกำหนดภายใน 5 ปี | 1,295,541,770 | 19,471,000 |
| ครบกำหนดมากกว่า 5 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี | 2,674,458,230 | 1,508,629,000 |
| ครบกำหนดมากกว่า 10 ปี | - | 1,191,900,000 |
| | <u>3,970,000,000</u> | <u>2,720,000,000</u> |

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|---|----------------------|----------------------|
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นปี | 2,629,296,443 | 1,322,720,308 |
| การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน | 1,250,000,000 | 1,350,000,000 |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | (41,400,000) | (46,576,103) |
| บวก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตัดจ่าย | 7,726,530 | 3,152,238 |
| ยอดปลายปี | <u>3,845,622,973</u> | <u>2,629,296,443</u> |

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

วงเงินกู้ยืม

กองทรัสต์ฯ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|------------------------|-------------|-------------|
| | บาท | บาท |
| อัตราดอกเบี้ยลอยตัว | | |
| - ครบกำหนดไม่เกิน 1 ปี | 200,000,000 | 150,000,000 |

11. ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 972,142,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.4205 บาท และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 661,670,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.6333 บาท

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยทรัสต์มีดังนี้

| | พ.ศ. 2559 | | พ.ศ. 2558 | |
|-------------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | จำนวนหน่วย ทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท | จำนวนหน่วย ทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท |
| หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน | | | | |
| ออกจำหน่ายและชำระแล้ว | 972,142,000 | 9,466,649,931 | 661,670,000 | 6,502,733,307 |
| ยอดต้นปี | 661,670,000 | 6,502,733,307 | 310,790,000 | 3,107,900,000 |
| ออกจำหน่ายหน่วยทรัสต์ | 310,472,000 | 3,104,720,000 | 350,880,000 | 3,508,800,000 |
| การลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ | - | (140,803,376) | - | (113,966,693) |
| ยอดปลายปี | 972,142,000 | 9,466,649,931 | 661,670,000 | 6,502,733,307 |

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0052 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,440,684 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2559

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

11. ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ (ต่อ)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2559 ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.1610 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 106,528,870 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2559

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0217 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 14,358,239 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2559

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0249 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 16,475,583 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมมีดังนี้

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|--|---------------|--------------|
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นปี | 39,657,732 | 6,701,892 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 475,184,436 | 216,634,858 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการขายเงินลงทุน | - | 158,303 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 7) | (95,380,449) | (97,934,965) |
| จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน (หมายเหตุ 12) | (345,125,484) | (85,902,356) |
| ยอดปลายปี | 74,336,235 | 39,657,732 |

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

12 ผลประโยชน์ตอบแทน

รายละเอียดการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

| ครั้งที่ | ผลการดำเนินงานสำหรับงวด | วันที่จ่าย | อัตราต่อ | รวมเป็นเงิน |
|----------|--|------------------------|-------------|--------------------|
| | | | หน่วยทรัสต์ | บาท |
| | | | บาท | บาท |
| 1 | 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 15 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 0.0565 | 37,384,071 |
| 2 | 1 มกราคม พ.ศ. 2559 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2559 | 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 | 0.0292 | 19,320,765 |
| 3 | 1 เมษายน พ.ศ. 2559 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 | 25 สิงหาคม พ.ศ. 2559 | 0.1733 | 114,666,372 |
| 4 | 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ถึง 30 กันยายน พ.ศ. 2559 | 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 | 0.1696 | 112,218,966 |
| 5 | 1 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ถึง 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 | 20 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 0.0930 | 61,535,310 |
| | | | | <u>345,125,484</u> |

13. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ คิดคำนวณดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ซึ่งคิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มา ในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น

ค่าธรรมเนียมทรัสต์

ทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

4

13. ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษี มูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯและรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ โดยเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯเป็นรายงวดตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทรัสต์ฯกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกัน) ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทรัสต์ฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคล ซึ่งถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกองทรัสต์ฯ ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ แต่ละรายการ กองทรัสต์ฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

- บริษัท คับบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ
- บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ บริษัทใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์และบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 1, 3, 6, 17 จำกัด เป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกลสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ
- บริษัทหลักทรัพย์ กลสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในเครือของ ธนาคารกลสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|--|------------|------------|
| | บาท | บาท |
| รายได้ | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | | |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 57,825,228 | 18,481,579 |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 1 จำกัด | 323,446 | 322,562 |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 3 จำกัด | 369,371 | 368,361 |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 6 จำกัด | 369,198 | 368,189 |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 17 จำกัด | 406,956 | 3,335 |
| รายได้ดอกเบี้ย | | |
| ธนาคารกลสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 823,338 | 322,280 |
| ค่าใช้จ่าย | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | | |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ เรียด เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 15,137,396 | 3,474,684 |
| ค่าธรรมเนียมทรัสต์ | | |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด | 15,137,396 | 7,139,761 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | | |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 10,100,727 | 2,841,441 |

Handwritten signature

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) ยอดคงเหลือ

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|--|---------------|-------------|
| | บาท | บาท |
| เงินฝากธนาคาร | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 285,655,248 | 260,434,824 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าคัมบลิวเอชเอ | | |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | - | - |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟ 1 จำกัด | 123,260 | - |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟ 3 จำกัด | 140,762 | - |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟ 6 จำกัด | 140,696 | - |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟ 17 จำกัด | 79,288 | - |
| สินทรัพย์อื่น | | |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 18,403,409 | 9,246,424 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | | |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟ 1 จำกัด | 21,907 | - |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟ 3 จำกัด | 25,017 | - |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟ 6 จำกัด | 25,005 | - |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟ 17 จำกัด | 27,363 | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ รีเบต เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 14,347,757 | 52,220,715 |
| บริษัท คัมบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 1,255,788 | 6,829,946 |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 3,057,598 | 1,298,621 |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 81,923,963 | 58,919,847 |
| บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | - | 38,822,685 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 1,250,000,000 | - |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมภีร์ของเอ.พี.เอ็ม. โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

15. ค่าใช้จ่ายอื่น

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|--|------------|------------|
| | บาท | บาท |
| ค่าเช่าที่ดิน | 15,468,142 | 14,211,382 |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ค้ำจำนำ | 41,591,238 | 19,419,243 |
| ค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ | 1,909,502 | 2,047,587 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 11,305,475 | 2,954,880 |
| รวมค่าใช้จ่ายอื่น | 70,274,357 | 38,633,092 |

16. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมเป็นจำนวน 4,309 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 61.76 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี

17. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กองทรัสต์ฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

18. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ได้เข้าไปทำสัญญาระยะยาวสำหรับค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าที่ดิน ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่ามีดังนี้

| | พ.ศ. 2559 | พ.ศ. 2558 |
|--------------|---------------|-------------|
| | บาท | บาท |
| ไม่เกิน 1 ปี | 35,859,284 | 20,981,080 |
| 2 - 5 ปี | 151,305,318 | 89,669,337 |
| มากกว่า 5 ปี | 1,137,587,171 | 721,678,922 |
| รวม | 1,324,751,773 | 832,329,339 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

19. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีมติเอกฉันท์ให้

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของกองทุนทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.0124 บาท คิดเป็น
จำนวนเงินทั้งสิ้น 12.05 ล้านบาท โดยมีกำหนดการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์
ในวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2560
- อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม
พ.ศ. 2559 และกำไรสะสม ในอัตรา 0.0741 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 72.04 ล้านบาท
โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2560

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินดิเวลอปเม้นท์ พร็อพเพอร์ตี้

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

9



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัทของพรรคเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของพรรคเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท ซึ่งประกอบด้วยงบดุล และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารของพรรคเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้ของพรรคโดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน และรายละเอียดเงินลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

อโนทัย สิริภักดิ์วัฒนะ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์แคปเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิเวอเรจ พรีเมียม โกรท

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

| | | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|---|----------|----------------------|----------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุนในปี พ.ศ. 2558 : 9,149 ล้านบาท และ พ.ศ. 2557: 4,406 ล้านบาท) | 7 | 9,051,265,490 | 4,406,368,926 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 8 | 260,434,824 | 70,018,640 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี | 9, 14 | 179,407,760 | 94,972,118 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน | 14 | 12,975,169 | 934,887 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | | 74,162,858 | 37,339,702 |
| สินทรัพย์อื่น | | 17,108,402 | 3,663,259 |
| รวมสินทรัพย์ | | 9,595,354,503 | 4,613,297,532 |
| หนี้สิน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | 14 | 6,955,207 | 5,183,488 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | | 239,891,491 | 157,219,681 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 10, 14 | 2,629,296,443 | 1,322,720,308 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 14 | 171,382,440 | 9,776,203 |
| หนี้สินอื่น | | 5,437,883 | 3,795,960 |
| รวมหนี้สิน | | 3,052,963,464 | 1,498,695,640 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 6,542,391,039 | 3,114,601,892 |
| สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย | | | |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 11 | 6,502,733,307 | 3,107,900,000 |
| กำไรสะสม | 11 | 39,657,732 | 6,701,892 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 6,542,391,039 | 3,114,601,892 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) | | 9.8876 | 10.0215 |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ ปลายปี (หน่วย) | | 661,670,000 | 310,790,000 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 10 ถึง 38 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือมีแผนโครงการประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|---|---------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 ที่ดิน 100 ไร่ | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 1,033,000,000 | 11.41 |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) ที่ดิน 100 ไร่ | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,392,000,000 | 15.38 |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) ที่ดิน 100 ไร่ | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,883,000,000 | 20.80 |
| 4. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สหภาพมิตร กม. 4) ที่ดิน 100 ไร่ | 81-0-15.9 ไร่ | 2,504,966,196 | 2,504,966,196 | 27.68 |
| 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (จันทบุรี 61) ที่ดิน 100 ไร่ | 69-0-16 ไร่ | 1,290,435,829 | 1,290,435,829 | 14.26 |
| 6. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) ที่ดิน 100 ไร่ | 34-3-12 ไร่ | 867,580,384 | 867,580,384 | 9.58 |
| รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 9,069,351,335 | 8,970,982,409 | 99.11 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| ไม่มี | | | | |
| รวมเงินลงทุนในกองทุนรวม | | 80,000,000 | 80,283,081 | 0.89 |
| รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | 80,000,000 | 80,283,081 | 0.89 |
| รวมเงินลงทุน | | 9,149,351,335 | 9,051,265,490 | 100.00 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 10 ถึง 38 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินหรือเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่ดินเพื่อ
 ประกอบการเกษตรหรือที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ตรวจสอบแล้ว)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | รายได้สุทธิ บาท | ร้อยละของ รายได้สุทธิ |
|---|---------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 ที่ตั้ง แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 1,088,210,522 | 24.70 |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) ที่ตั้ง ตำบลบางโคลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,389,338,537 | 31.53 |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) ที่ตั้ง ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,928,819,867 | 43.77 |
| รวมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 4,406,368,926 | 4,406,368,926 | 100.00 |
| รวมการลงทุน | | 4,406,368,926 | 4,406,368,926 | 100.00 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 10 ถึง 38 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบิลิเอชเอ พรีเมียม โกรท
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

| | | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 |
|--|----------|--|--|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| รายได้จากการลงทุน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 14 | 332,150,196 | 14,141,250 |
| รายได้คอกเบี้ย | 14 | 322,280 | 233,846 |
| รวมรายได้ | | 332,472,476 | 14,375,096 |
| ค่าใช้จ่าย | | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | 13, 14 | 3,474,684 | 222,828 |
| ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ | 13, 14 | 7,139,761 | 457,866 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 13 | 1,418,336 | 120,634 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 13, 14 | 2,841,441 | 129,430 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 15 | 38,633,092 | 3,766,455 |
| รวมค่าใช้จ่าย | | 53,507,314 | 4,697,213 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | 278,965,162 | 9,677,883 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | | |
| คอกเบี้ยจ่าย | | 62,330,304 | 2,975,991 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 216,634,858 | 6,701,892 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | | | |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | 158,303 | - |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7, 11 | (97,934,965) | - |
| รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน | | (97,776,662) | - |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี/งวด | | 118,858,196 | 6,701,892 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 10 ถึง 38 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับวิเวกเอ พรีเมียม โกรท
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

| | | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 |
|---|----------|--|--|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี/งวด | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 216,634,858 | 6,701,892 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | 11 | 158,303 | - |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7, 11 | (97,934,965) | - |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี/งวด | | 118,858,196 | 6,701,892 |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 11 | 3,508,800,000 | 3,107,900,000 |
| จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | 11 | (113,966,693) | - |
| จ่ายประโยชน์ตอบแทน | 12 | (85,902,356) | - |
| การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี/งวด | | 3,427,789,147 | 3,114,601,892 |
| สินทรัพย์สุทธิต้นงวด | | 3,114,601,892 | - |
| สินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด | | 6,542,391,039 | 3,114,601,892 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าค่านิยมของ พรีเมียม โกรท

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

| | | สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 |
|---|--|--|
| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 |
| หมายเหตุ | บาท | บาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี/งวด | 118,858,196 | 6,701,892 |
| รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | |
| ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | | |
| การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 7 (4,662,982,409) | (4,406,368,926) |
| ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 7 (180,000,000) | - |
| ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 7 100,150,880 | - |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มขึ้น | (12,040,282) | (934,887) |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | (36,823,156) | (36,064,100) |
| สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น | (13,445,143) | (3,663,260) |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น | 1,771,719 | 5,183,488 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น | 82,671,810 | 157,219,681 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น | 155,043,162 | 9,192,674 |
| หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น | 1,641,923 | 2,430,660 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง | 214,000 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ตัดจำหน่าย | 9 19,419,242 | 1,264,889 |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 7,11 97,934,965 | - |
| ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | 62,330,304 | 2,975,991 |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | (4,265,254,789) | (4,262,061,898) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | |
| เงินสดรับจากการขายหน่วยทรัสต์ | 11 3,508,800,000 | 3,107,900,000 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 10 1,350,000,000 | 1,370,000,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อดำเนินการขายหน่วยทรัสต์ | 9 (104,068,884) | (96,237,007) |
| เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 10 (46,576,103) | (47,330,400) |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | (52,614,991) | (2,252,055) |
| เงินสดจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | 11 (113,966,693) | - |
| เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทน | 12 (85,902,356) | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 4,455,670,973 | 4,332,080,538 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ | 190,416,184 | 70,018,640 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี/งวด | 70,018,640 | - |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี/งวด | 8 260,434,824 | 70,018,640 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 10 ถึง 38 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (วันจัดตั้ง กองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 |
|--|--|--|
| | บาท | บาท |
| ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย) | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด | 10.0215 | - |
| บวก: ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | - | 10.0000 |
| รายได้จากกิจกรรมลงทุน | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 0.9281 | 0.0215 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | 0.0007 | - |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | (0.4196) | - |
| หัก: ค่าเสื่อมมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | (0.3667) | - |
| หัก: ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | (0.2764) | - |
| รายได้(รายจ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น | (0.1339) | 0.0215 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด | 9.8876 | 10.0215 |
| อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนตัวเฉลี่ยของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิสำหรับปี/งวด (ร้อยละ) | 3.52 | 0.22 |
| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด (บาท) | 6,542,391,039 | 3,114,601,892 |
| อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ) | 1.59 | 0.15 |
| อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ) | 9.85 | 0.46 |
| อัตราส่วนของจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี/งวด | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)* | 137.36 | 141.47 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (บาท) | 3,375,622,773 | 3,114,601,892 |

ข้อมูลเพิ่มเติม

- * มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างปี/งวด

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 10 ถึง 38 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

1. ลักษณะทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวเอชเอ พรีเมียม โกรท ("กองทรัสต์ฯ") เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ("พระราชบัญญัติฯ") ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ระหว่างบริษัท คัมบลิเวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พัฒนาสภาพหรือจำหน่ายทรัพย์สินต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนหรือมีไว้ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง ขายหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สินเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์ฯ และผู้ถือหน่วยลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นหรือหลักทรัพย์อื่น หรือการหาออกผลอื่นโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

บริษัท คัมบลิเวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ") ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ และบริษัท คัมบลิเวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินกองทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน นอกจากนี้งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง "การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน" งบการเงินหลักคือ งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งเป็นแบบที่สมบูรณ์เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีไปถือปฏิบัติ และได้เปิดเผยเรื่องการใช้ดุลพินิจของผู้บริหารหรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เมื่อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
(ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ คือ กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงาน โดยให้เปิดเผยข้อมูลตัววัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินรวมสำหรับเฉพาะส่วนงานที่รายงาน หากโดยปกติมีการนำเสนอข้อมูลจำนวนเงินดังกล่าวต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการปฏิบัติการ และถ้ามีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุดสำหรับส่วนงานที่รายงานนั้น มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบกับข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผล
บังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวกับกองทรัสต์ฯ (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและที่เกี่ยวข้องกับ
กองทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุง และลดความซ้ำซ้อน
ของคำนิยามของมูลค่ายุติธรรม โดยการกำหนดคำนิยาม และแหล่งข้อมูลในการวัดมูลค่า
ยุติธรรม และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับใช้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานดังกล่าว
ไม่ส่งผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ฯ ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูลซึ่งได้เปิดเผย
ไว้ในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินข้อ 6.2 และ 7

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น
41 ฉบับ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกองทรัสต์ฯ

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ และยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญและที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ฯ มีดังต่อไปนี้

| | |
|---|---|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) | เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม |

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้รวมกิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญแก่กิจการที่รายงาน หรือแก่บริษัทใหญ่ของกิจการที่รายงาน ซึ่งกองทรัสต์ฯ ต้องเปิดเผยจำนวนเงินที่กองทรัสต์ฯ ได้จ่ายให้แก่กิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง มูลค่ายุติธรรมได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้น เกี่ยวกับข้อยกเว้นในเรื่องของการวัดมูลค่ายุติธรรมเป็นกลุ่มให้ปฏิบัติใช้กับทุกสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 เรื่อง การรับรู้และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) หรือมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ซึ่งรวมถึงสัญญาที่ไม่เป็นสัญญาทางการเงิน

- ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกองทรัสต์ฯ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 40 ฉบับ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกองทรัสต์ฯ

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคาร
กองทรัสต์ฯ กำหนดรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งได้แก่เงินฝากสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุ
ครบกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่านั้นนับแต่วันที่ได้นำ

2.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แสดงด้วยราคายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา ราคาทุนของอสังหาริมทรัพย์
เริ่มแรกบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งที่ย้ายไป

การกำหนดราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ในงบการเงินโดยใช้ราคาซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ
ที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจัด
ให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับจากวันที่ที่มีการประเมินราคาเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือ
เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างเป็นสาระสำคัญ และจัดให้มีการสอบทานการ
ประเมินค่าทุกปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งสุดท้าย ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่า
ทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกัน
2 ครั้ง

การเปลี่ยนแปลงในราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้เป็นรายการกำไรหรือขาดทุน
ที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดมูลค่า

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในกองทุนรวมแสดงในงบดุลด้วยราคายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ทำการสุดท้าย
ของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

กองทรัสต์ฯ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่
วัดมูลค่า

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 เงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ (ต่อ)

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2.5 ค่าใช้จ่ายของการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายของการตัดบัญชีประกอบด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามที่จ่ายจริง ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรง ค่าใช้จ่ายของการตัดบัญชีจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

2.6 เงินมัดจำรับจากลูกค้า

ลูกค้าตกลงวางเงินมัดจำแก่กองทรัสต์ฯ เป็นเงินสดตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่าและบริการ และระยะเวลาที่ได้ขยายออกไปเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาเช่าและบริการ โดยกองทรัสต์ฯ จะคืนเงินมัดจำให้แก่ลูกค้าโดยปราศจากดอกเบี้ยหักลบด้วยยอดค้างชำระและค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นภายใน 30 วัน นับจากวันที่ลูกค้าส่งมอบการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่เช่ากลับคืนแก่กองทรัสต์ฯ ในสภาพสะอาดและเรียบร้อย

2.7 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

4

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.8 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น "รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน" ณ วันสิ้นปี/งวด

ค่าเช่าที่ดินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา รายจ่ายที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าที่ดินแสดงไว้เป็น "ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย" ณ วันสิ้นงวด

ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

2.9 ภาษีเงินได้

กองทรัสต์ฯ นี้เป็นกองทรัสต์ฯ ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีการภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

2.10 การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ในกรณีที่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ

3. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ นั้นแบ่งเป็น ประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มทุน

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น หมายความว่า กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งได้รวมการชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และภาระผูกพันอื่นที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) แล้ว

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ฯ

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล หากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ฯ ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

4. การประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน

กองทรัสต์ฯ มีการประมาณการทางบัญชี และการใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชี และข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ ใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนกองทุน

วัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ฯ ในการบริหารทุนของผู้ถือหน่วยทรัสต์นั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทรัสต์ฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์และเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกองทรัสต์ฯ อาจปรับนโยบายการประโยชน์ตอบแทนให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์ การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ การออกหน่วยทรัสต์ใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระที่อาจเกิดขึ้น

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง กองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากกองทรัสต์ฯ ไม่มีรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

6.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทรัสต์ฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ เงินฝากธนาคาร และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

6.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทรัสต์ฯ ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากความเสี่ยงในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า

กองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวที่สำคัญ เนื่องจากกองทรัสต์ฯ มีลูกค้าที่มีฐานะการเงินดี และอยู่ในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ มีการกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้าจากลูกค้าของกองทรัสต์ฯ เพื่อเป็นประกัน ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ไม่สามารถเก็บค่าเช่าได้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เชื่อว่ากองทรัสต์ฯ ไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่ออื่นนอกเหนือจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ(หาคมิ) ที่ได้บันทึกในงบการเงินแล้ว ซึ่งประเมินจากประสบการณ์การชำระเงินในอดีต เงินมัดจำรับจากลูกค้า และปัจจัยอื่นตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความเพียงพอของแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งเพียงพอกับกิจกรรมของกองทุน

6.2 มูลค่ายุติธรรม

6.2.1 การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้จะแสดงการวิเคราะห์สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับที่ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับที่ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

| | ข้อมูลระดับที่ 1 | ข้อมูลระดับที่ 2 | ข้อมูลระดับที่ 3 | รวม |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในกองทุนรวม | - | 80,283,081 | - | 80,283,081 |
| รวมสินทรัพย์ | - | 80,283,081 | - | 80,283,081 |

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับที่ 1 และระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี/งวด

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับสิบเอ็ดเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

6. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.2 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

6.2.2 เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้โดยใช้มูลค่าสินทรัพย์
สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

เงินลงทุนตามราคายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ | เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ | รวม |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| | บาท | บาท | บาท |
| ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 | 4,406,368,926 | - | 4,406,368,926 |
| ลงทุนเพิ่ม | 4,662,982,409 | 180,000,000 | 4,842,982,409 |
| ขาย | - | (100,150,880) | (100,150,880) |
| การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน | (98,368,926) | 433,961 | (97,934,965) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 8,970,982,409 | 80,283,081 | 9,051,265,490 |

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในที่ดิน อาคารคลังสินค้าและโรงงาน โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังต่อไปนี้

1) โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2

- | | |
|--------------------|---|
| ประเภทของทรัพย์สิน | - กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 1 โฉนด เนื้อที่ 35 ไร่ - กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมอาคารสำนักงานจำนวน 1 หลัง (ตึก 1 ชั้น] เชื่อมกับตึก 2 ชั้น) - กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมืออุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ |
| ลักษณะอาคาร | - อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงานรวมจำนวน 1 หลัง (ตึก 1 ชั้น เชื่อมกับตึก 2 ชั้น) พื้นที่เช่าอาคาร โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง phase 1 ประมาณ 18,155.97 ตารางเมตร และ phase 2 ประมาณ 16,937 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยสุทธิ 35,092.97 ตารางเมตร |

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,088,210,522 บาท

2) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18)

- | | |
|--------------------|--|
| ประเภทของทรัพย์สิน | - สิทธิการเช่าที่ดิน 2 โฉนด เนื้อที่ 74 ไร่ 2 งาน 67 ตารางวา - กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า 7 แห่ง - กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ |
| ลักษณะอาคาร | - อาคารคลังสินค้ารวม 7 แห่ง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 72,179.48 ตารางเมตร พื้นที่เช่าหลังการรวมประมาณ 23,976.30 ตารางเมตร |

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,389,338,537 บาท

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

3) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23)

- ประเภทของทรัพย์สิน - กรรมสิทธิ์ที่ดิน 4 โฉนด เนื้อที่ 65 ไร่ 21.9 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารพร้อมสำนักงานจำนวน 3 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง
เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร โครงการ
- ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้า 3 หลัง พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 59,835.00 ตารางเมตร
พื้นที่เช่าหลังคาประมาณ 50,641.04 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,928,819,867 บาท

4) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร ก.ม. 4)

- ประเภทของทรัพย์สิน - กรรมสิทธิ์ที่ดิน 1 โฉนด เนื้อที่ 81 ไร่ 15.9 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน จำนวน 5 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร
เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง
และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคารในโครงการ
- ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้า 5 หลัง พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 80,745.55 ตารางเมตร พื้นที่เช่า
หลังคาประมาณ 68,384.20 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,504,966,196 บาท

วัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

5) โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61)

- ประเภทของทรัพย์สิน - สิทธิการเช่าที่ดินรวม 3 โฉนดเนื้อที่ 69 ไร่ 16 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารพร้อมสำนักงานจำนวน 5 หลัง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของที่ดินและอาคาร เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง
เกี่ยวเนื่องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร โครงการ
- ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้า 5 หลัง พื้นที่เช่าอาคารประมาณ 61,182.00 ตารางเมตร พื้นที่
เช่าหลังคาประมาณ 26,472.05 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,290,435,829 บาท

6) โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี)

- ประเภทของทรัพย์สิน - กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 2 โฉนด เนื้อที่ 34 ไร่ 3 งาน 12 ตารางวา
- กรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า 3 แห่ง
- กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินอื่นๆ อันเป็นส่วนควบของอาคาร
เครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคารและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวเนื่อง
และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร ในโครงการ
- ลักษณะอาคาร - อาคารคลังสินค้ารวม 3 หลัง พื้นที่เช่าอาคารรวมประมาณ 32,986 ตารางเมตร

โดยกองทรัสต์ฯ ได้ซื้อกรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 867,580,384 บาท

ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปค้ำประกันสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินดังที่ได้กล่าวไว้ใน
หมายเหตุ 10

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดินของ บริษัท พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

ในระหว่างปี กองทรัสต์ฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระสอบทานราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการสอบทานราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีราคายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 เท่ากับ 8,970.98 ล้านบาท และทำให้มีรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 98.37 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์สินทรัพย์ที่มีสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมวิธีการประเมินมูลค่า โดยการประเมินราคาดังกล่าวใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญมาเป็นตัวแปรในเทคนิคการประเมินมูลค่า กองทรัสต์ฯ จึงได้จัดประเภทการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

| ชื่อสินทรัพย์ | วันที่ซื้อ สินทรัพย์ | ราคาซื้อ บาท | วันที่สอบทาน ล่าสุด | ราคาประเมิน | รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น |
|---|-------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------------------|---|
| | | | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | |
| | | | | บาท | บาท |
| โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 | 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 | 1,088,210,522 | 3 เมษายน พ.ศ. 2558 | 1,033,000,000 | (55,210,522) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) | 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 | 1,389,338,537 | 3 เมษายน พ.ศ. 2558 | 1,392,000,000 | 2,661,463 |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) | 15 ธันวาคม พ.ศ. 2557 | 1,928,819,867 | 3 เมษายน พ.ศ. 2558 | 1,883,000,000 | (45,819,867) |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4) | 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 2,504,966,196 | - | - | - |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) | 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 1,290,435,829 | - | - | - |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) | 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 867,580,384 | - | - | - |
| | | | | | (98,368,926) |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

การวัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)

| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บาท |
|-----------------------------------|---|
| ยอดต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม | 4,406,368,926 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | 4,662,982,409 |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นระหว่างงวด | (98,368,926) |
| ยอดปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 8,970,982,409 |

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในงบการเงิน รวมถึงมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้รายงานโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีการสอบถามและพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานต่างๆ ที่ใช้ในการประเมินและอธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมให้กับทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เพื่อสอบถามข้อมูลดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน ซึ่งคาดว่าจะทำให้มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีสาระสำคัญ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะทำการพิจารณาเพื่อปรับมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากสถานที่ตั้ง โครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสด สำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 9.00 ถึงร้อยละ 10.50 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากประเภทธุรกิจ การบริการ การตลาดและจากภาวะเศรษฐกิจ

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมได้มีการวิเคราะห์ทุกวันที่ในรายงานโดยบริษัทจัดการฯและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ ในระหว่างการสอบถามข้อมูล ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ นำเสนอรายงานสมมติฐานการประเมินค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระเพื่ออธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม

กองทรัสต์ฯ ไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

7. เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

การเพิ่มขึ้น/(ลดลง)ในสมมติฐานที่สำคัญเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีใช้สินทรัพย์ทางการเงินและผลกระทบกำไร(ขาดทุน)ในงบกำไรขาดทุนที่เกิดขึ้นซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2558 |
|--|--------------------|
| | ล้านบาท |
| | เพิ่มขึ้น / (ลดลง) |
| อัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 | (124.14) |
| อัตราคิดลดลดลงร้อยละ 0.5 | 265.79 |
| อัตราผลตอบแทนการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 | (72.62) |
| อัตราผลตอบแทนการลงทุนลดลงร้อยละ 0.5 | 91.48 |

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ มีรายละเอียดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2558 | | พ.ศ. 2557 | |
|--|--------------------|--------|-------------------|--------|
| | อัตราดอกเบี้ย | | อัตราดอกเบี้ย | |
| | เงินต้น | ต่อปี | เงินต้น | ต่อปี |
| | บาท | ร้อยละ | บาท | ร้อยละ |
| ธนาคาร | | | | |
| เงินฝากประเภทออมทรัพย์ | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 260,426,360 | 0.37 | 70,018,640 | 0.37 |
| เงินฝากประเภทกระแสรายวัน | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 8,464 | - | - | - |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 260,434,824 | | 70,018,640 | |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับฉีดยาเอ.พี.เอ็ม. โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

9. ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 5 ปี การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวดแสดงได้ ดังนี้

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|---------------------------|--------------|-------------|
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นปี/งวด | 94,972,118 | - |
| การเพิ่มขึ้นระหว่างปี/งวด | 104,068,885 | 96,237,007 |
| การลดลงระหว่างปี/งวด | (214,000) | |
| ตัดจำหน่ายระหว่างปี/งวด | (19,419,243) | (1,264,889) |
| ยอดปลายปี/งวด | 179,407,760 | 94,972,118 |

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ มีเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,720 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 : 1,350 ล้านบาท) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อใช้ในการเข้าซื้อทรัพย์สินหลักในการลงทุนครั้งแรก และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ ที่ใช้ในการซื้อทรัพย์สินหลัก (Refinance) โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,470 ล้านบาท ระยะเวลาของเงินกู้ไม่เกิน 12 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 12 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,400 ล้านบาท ระยะเวลาของเงินกู้ไม่เกิน 10 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.5 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 10 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- 1) ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารคลังสินค้าพร้อมอาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างของกองทรัสต์ (หมายเหตุ 7)
- 2) ค้ำประกันโดยการจดจำนองสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 7)
- 3) โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในการรับเงินตามสัญญาเช่าภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
- 4) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย

นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้ต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่นๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 การดำรงอัตราส่วนจากการกู้ยืมเงินต่อค่าใดจากการดำเนินงานก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และ ค่าตัดจำหน่าย (Fund Interest Bearing Debt to EBITDA Ratio) ของกองทรัสต์ฯ ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ เนื่องจากกองทรัสต์ฯ ได้มีการเพิ่มทุน ครั้งที่ 1 ในวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และลงทุนในทรัพย์สินใหม่เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งทำให้กองทรัสต์ฯ มีรายได้จากทรัพย์สินใหม่เป็นจำนวน 3 วัน และนำเงินกู้ยืมมารวมคำนวณทั้งจำนวน ถ้าหากมีการประมาณการยอดขายได้ให้เป็นปี (12 เดือน) จะทำให้อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ อย่างไรก็ตามการไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ ทั้งนี้ภายหลังวันที่ในงบการเงินเมื่อวันที่ 9 และวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 สถาบันการเงินสองแห่งได้ส่งจดหมายยินยอมผ่อนผันเงื่อนไขข้างต้นสำหรับปี พ.ศ. 2558 โดยไม่ถือเป็นเหตุที่ธนาคารจะยกเลิกวงเงินกู้ยืมหรือให้ถือว่าหนี้ถึงกำหนดชำระโดยทันที

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังกล่าวมีรายละเอียดต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2558 | | พ.ศ. 2557 | |
|---|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| | ราคาตามบัญชี บาท | มูลค่ายุติธรรม บาท | ราคาตามบัญชี บาท | มูลค่ายุติธรรม บาท |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 2,720,000,000 | 2,720,000,000 | 1,370,000,000 | 1,370,000,000 |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงินรอตัดจ่าย | (90,703,557) | (90,703,557) | (47,279,692) | (47,279,692) |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 2,629,296,443 | 2,629,296,443 | 1,322,720,308 | 1,322,720,308 |

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

10. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | บาท | บาท |
| ครบกำหนดภายใน 5 ปี | 19,471,000 | - |
| ครบกำหนดมากกว่า 5 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี | 1,508,629,000 | 137,000,000 |
| ครบกำหนดมากกว่า 10 ปี | 1,191,900,000 | 1,233,000,000 |
| | <u>2,720,000,000</u> | <u>1,370,000,000</u> |

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|---|----------------------|----------------------|
| | บาท | บาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี/งวด | 1,322,720,308 | - |
| การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน | 1,350,000,000 | 1,370,000,000 |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | (46,576,103) | (47,420,100) |
| บวก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำจ่าย | 3,152,238 | 140,408 |
| ยอดคงเหลือปลายปี/งวด | <u>2,629,296,443</u> | <u>1,322,720,308</u> |

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบดุลร้อยละ 4.60 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 : ร้อยละ 4.83)

วงเงินกู้ยืม

กองทรัสต์ฯ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|------------------------|-------------|-------------|
| | บาท | บาท |
| อัตราดอกเบี้ยลอยตัว | | |
| - ครบกำหนดไม่เกิน 1 ปี | 150,000,000 | 100,000,000 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

11. ส่วนของผู้ถือหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 661,670,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.6333 บาท และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 310,790,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 10 บาท

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยทรัสต์มีดังนี้

| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 | |
|-------------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | จำนวนหน่วย ทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท | จำนวนหน่วย ทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท |
| หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน | | | | |
| ออกจำหน่ายและชำระแล้ว | 661,670,000 | 6,502,733,307 | 310,790,000 | 3,107,900,000 |
| ยอดต้นงวด | 310,790,000 | 3,107,900,000 | - | - |
| ออกจำหน่ายหน่วยทรัสต์ | 350,880,000 | 3,508,800,000 | 310,790,000 | 3,107,900,000 |
| การลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ | - | (113,966,693) | - | - |
| ยอดปลายงวด | 661,670,000 | 6,502,733,307 | 310,790,000 | 3,107,900,000 |

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทุนทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1860 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 57,806,940 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2558

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทุนทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1807 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 56,159,753 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

11. ส่วนของผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมมีดังนี้

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|---|--------------|-----------|
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นปี/งวด | 6,701,892 | - |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 216,634,858 | 6,701,892 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | 158,303 | - |
| รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 7) | (97,934,965) | - |
| จ่ายประโยชน์ตอบแทน (หมายเหตุ 12) | (85,902,356) | - |
| ยอดปลายปี/งวด | 39,657,732 | 6,701,892 |

12. ประโยชน์ตอบแทน

รายละเอียดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| ครั้งที่ | ผลการดำเนินงานสำหรับงวด | วันที่จ่าย | อัตราต่อ หน่วยทรัสต์ บาท | รวมเป็นเงิน ล้านบาท |
|----------|---|----------------------|--------------------------------|------------------------|
| 1 | 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2558 | 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 | 0.2094 | 65,079,426 |
| 2 | 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 ถึง 31 ตุลาคม พ.ศ. 2558 | 18 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 0.0670 | 20,822,930 |
| | | | | 85,902,356 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

13. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ คิดคำนวณดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ (ทรัสต์)

ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ซึ่งคิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มา ในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และไม่เกินร้อยละ 1.0 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น

ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ (ทรัสต์)

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ (ทรัสต์)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

13. ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ โดยเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯเป็นรายงวดตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทรัสต์ฯกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะไม่เกินร้อยละ 3.0 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯซึ่งสรุปได้ดังนี้

| รอบปีบัญชี | ค่าจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ต่องวด (บาท) |
|---|--|
| 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 | 102,295.89 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2558 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 | 2,725,785.75 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2559 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 | 9,066,687.45 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2560 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 9,375,827.91 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2561 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 | 9,696,282.67 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2562 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 | 10,025,510.25 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 | 10,362,707.93 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2564 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 | 10,710,388.93 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2565 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 | 11,065,379.04 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2566 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 | 11,430,204.91 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2567 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 | 11,903,608.05 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2568 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | 14,795,272.10 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2569 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2569 | 15,139,119.81 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2570 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2570 | 15,492,788.65 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2571 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2571 | 15,854,485.76 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2572 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2572 | 16,228,757.32 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2573 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2573 | 16,609,418.71 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2574 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2574 | 17,001,029.10 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2575 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2575 | 17,401,590.67 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2576 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2576 | 17,816,173.98 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2577 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2577 | 18,237,880.03 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2578 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2578 | 18,671,798.96 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2579 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2579 | 19,115,697.92 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2580 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2580 | 19,575,245.17 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

13. ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

| รอบปีบัญชี | ค่าจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ต่องวด (บาท) |
|---|--|
| 1 มกราคม พ.ศ. 2581 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2581 | 20,042,734.76 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2582 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2582 | 20,523,851.45 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2583 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2583 | 20,977,637.88 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2584 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2584 | 20,323,778.34 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2585 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2585 | 15,887,263.65 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2586 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2586 | 13,022,741.34 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2587 - 31 ธันวาคม พ.ศ. 2587 | 13,052,165.32 |
| 1 มกราคม พ.ศ. 2588 - 28 ธันวาคม พ.ศ. 2588 | 6,441,728.57 |

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทรัสต์ฯ ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคล ซึ่งถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกองทรัสต์ฯ ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ แต่ละรายการ กองทรัสต์ฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ บริษัทใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์และบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 1, 3, 6, 17 จำกัด เป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด
- บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในเครือของ ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|--|------------|-----------|
| | บาท | บาท |
| รายได้ | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 18,481,579 | 1,096,931 |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 1 จำกัด | 322,562 | 15,023 |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 3 จำกัด | 368,361 | 17,157 |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 6 จำกัด | 368,189 | 17,149 |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์ฟ 17 จำกัด | 3,335 | - |
| รายได้ดอกเบี้ย | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 322,280 | 233,846 |
| ค่าใช้จ่าย | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ รีเทล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 3,474,684 | 222,828 |
| ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์ (ทรัสต์) | | |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 7,139,761 | 457,866 |
| ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 2,841,441 | 129,430 |

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

14. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) ยอดคงเหลือ

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|--|-------------|------------|
| | บาท | บาท |
| เงินฝากธนาคาร | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 260,434,824 | 70,018,640 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าค่าน้ำมัน | | |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | - | 34,990 |
| สินทรัพย์อื่น | | |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 9,246,424 | 3,111,056 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | | |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | - | 946,388 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ รีเทล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 52,220,715 | 5,102,824 |
| บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 6,829,946 | 1,797,073 |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 1,298,621 | 470,183 |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 58,919,847 | - |
| บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 38,822,685 | - |

15. ค่าใช้จ่ายอื่น

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|---|------------|-----------|
| | บาท | บาท |
| ค่าเช่าที่ดิน | 14,211,382 | 661,613 |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์คัดจำหน่าย | 19,419,243 | 1,264,889 |
| ค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ | 2,047,587 | 1,343,788 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 2,954,880 | 496,165 |
| รวมค่าใช้จ่ายอื่น | 38,633,092 | 3,766,455 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

16. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมเป็นจำนวน 4,943 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 137.36 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (ในระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 4,406 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 141.47 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี)

17. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กองทรัสต์ฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

18. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ ได้เข้าไปทำสัญญาระยะยาวสำหรับค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าที่ดิน ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นค่าที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่ามีดังนี้

| | พ.ศ. 2558 | พ.ศ. 2557 |
|--------------|-------------|-------------|
| | บาท | บาท |
| ไม่เกิน 1 ปี | 20,981,080 | 13,427,082 |
| 2 - 5 ปี | 89,669,337 | 59,514,659 |
| มากกว่า 5 ปี | 721,678,922 | 527,635,277 |
| รวม | 832,329,339 | 600,577,018 |

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

19. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท คัมบลิเอชเอ รีเทล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯมีมติเอกฉันท์ให้


- อนุมัติลงทุนจดทะเบียนของกองทุนทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.0052 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3.44 ล้านบาท โดยมีกำหนดการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินลงทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2559
- อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ในอัตรา 0.0565 บาทต่อหน่วยทรัสต์ คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 37.38 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2559


ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายถาวร คติขกว)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ หินธุประภา)



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมพลิมเพล็กซ์ พรีเมียม โกรท

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมพลิมเพล็กซ์ พรีเมียม โกรท ซึ่งประกอบด้วย งบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบตามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้


ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

บุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6552
กรุงเทพมหานคร
26 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

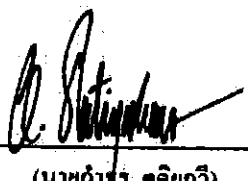

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายดำรงค์ ติดยก)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ หินรูประกา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

| | | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 |
|---|--|--|--|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | |
| เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุน | | | |
| ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 : 27,238 ล้านบาท และ | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 26,538 ล้านบาท) | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 5, 6 | 27,152,953,508 | 26,295,464,240 |
| ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี | 7 | 381,028,474 | 787,127,513 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าค่านางาน | 8 | 308,953,682 | 356,935,839 |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน | | 244,790,900 | 236,641,260 |
| สินทรัพย์อื่น | | 62,859,599 | 89,723,959 |
| | | 41,313,715 | 48,565,514 |
| รวมสินทรัพย์ | ลงชื่อ  กรรมการ | 28,191,899,878 | 27,814,458,325 |
| (นายกำธร ผลิตกร) | | | |
| หนี้สิน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า | | 188,344,167 | 106,364,972 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้า | | 881,030,142 | 882,438,127 |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (สุทธิ) | 9 | 3,496,019,386 | 7,506,847,410 |
| หุ้นกู้ (สุทธิ) | 10 | 4,195,098,189 | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 68,624,063 | 169,841,858 |
| หนี้สินอื่น | | 44,444,227 | 49,645,943 |
| รวมหนี้สิน | ลงชื่อ  กรรมการ | 8,873,560,174 | 8,715,138,310 |
| (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา) | | | |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 19,318,339,704 | 19,099,320,015 |
| สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย | | | |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ | 11 | 18,767,019,336 | 18,927,083,476 |
| กำไรสะสม | 11 | 551,320,368 | 172,236,539 |
| สินทรัพย์สุทธิ | | 19,318,339,704 | 19,099,320,015 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) | | 9.8363 | 9.7248 |
| จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดปลายงวด/ปี (หน่วย) | | 1,963,977,172 | 1,963,977,172 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

รหัสที่เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับเดียวหรือ พร้อมกัน
 งบประมาณรายละเอียดเงินลงทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

| ประเภทการลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ราคายุติธรรม ร้อยละ |
|---|---------------|----------------|---------------------|------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการใช้ที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า | | | | |
| 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และ Phase 2 | 35-0-0 ไร่ | 1,088,210,522 | 990,000,000 | 3.64 |
| ที่ตั้ง แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร | | | | |
| 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) | 74-2-67 ไร่ | 1,389,338,537 | 1,377,000,000 | 5.07 |
| ที่ตั้ง ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | | | | |
| 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) | 65-0-21.9 ไร่ | 1,928,819,867 | 1,805,000,000 | 6.64 |
| ที่ตั้ง ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | | | | |
| 4. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สหหารพิจิตร กม. 4) | 81-0-15.9 ไร่ | 2,504,966,196 | 2,679,000,000 | 9.87 |
| ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | | | | |
| 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) | 69-0-16 ไร่ | 1,290,435,829 | 1,197,000,000 | 4.41 |
| ที่ตั้ง ตำบลบ่อตาโล่ อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | | | | |
| 6. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) | 34-3-12 ไร่ | 867,580,384 | 869,000,000 | 3.20 |
| ที่ตั้ง ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | | | | |
| 7. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สหหารพิจิตร กม.5) | 66-2-85 ไร่ | 1,546,451,335 | 1,452,000,000 | 5.35 |
| ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | | | | |
| 8. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ลาดกระบัง) | 99-1-51 ไร่ | 2,662,108,324 | 2,821,000,000 | 10.39 |
| ที่ตั้ง แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร | | | | |
| 9. โครงการ Kao | 46-3-81 ไร่ | 1,148,029,573 | 1,164,000,000 | 4.29 |
| ที่ตั้ง ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี | | | | |
| 10. โครงการ WHA Mega Logistics Center (พนาทอง ชลบุรี) | 39-0-18 ไร่ | 1,085,027,951 | 1,077,000,000 | 3.97 |
| ที่ตั้ง ตำบลพนาทองหนองกะขะ อำเภอพนาทอง จังหวัดชลบุรี | | | | |
| 11. โครงการ Triumph | 29-3-91.2 ไร่ | 752,039,707 | 756,000,000 | 2.78 |
| ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลนาบางพร อำเภอปัววแกง จังหวัดระยอง | | | | |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัพย์สินทางการเงินในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

| ประเภทเงินลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|---|----------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6) (ต่อ) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้าง (ต่อ) | | | | |
| 12. โครงการ Ducati ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตำบลบางพระ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง | 27-1-53.4 ไร่ | 772,040,176 | 765,000,000 | 2.82 |
| 13. โครงการ DKSH Consumer และ โครงการ DKSH 3M ที่ตั้ง ตำบลศีรษะจรเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ | 83-0-81 ไร่ | 1,128,053,457 | 1,203,000,000 | 4.43 |
| 14. โครงการ Healthcare ที่ตั้ง ตำบลบางโจลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 47-0-66 ไร่ | 1,797,042,056 | 1,805,000,000 | 6.64 |
| 15. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) ที่ตั้ง ตำบลบางโจลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ลงชื่อ | 71-0-5.5 ไร่ | 1,439,927,992 | 1,410,000,000 | 5.19 |
| 16. โครงการ DKSH บางปะอิน ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน (พระราชมัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | 30-2-53 ไร่ | 602,041,355 | 646,000,000 | 2.38 |
| 17. โครงการ DSG ที่ตั้ง เขตประกอบการเหมราช สระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ และตำบลบัวลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | 48-0-26.5 ไร่ | 1,402,036,239 | 1,395,000,000 | 5.14 |
| 18. โครงการ WHA Mega Logistics Center (สหภาพจิตร กม. 3) ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 50-0-46.25 ไร่ | 1,233,058,651 | 1,232,000,000 | 4.54 |
| 19. โครงการ WHA Mega Logistics (ลำลูกกา) ที่ตั้ง ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี | 12-2-50.5 ไร่ | 588,412,570 | 565,000,000 | 2.08 |
| 20. โครงการ Omada Aerospace Factory (ระยอง) ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ตำบลบางยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง | 25-3-32.4 ไร่ | 972,542,356 | 895,000,000 | 3.30 |
| รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 26,198,163,077 | 26,103,000,000 | 96.13 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในกองทุนรวม | ไม่มี | 1,040,116,880 | 1,049,953,508 | 3.87 |
| รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | 1,040,116,880 | 1,049,953,508 | 3.87 |
| รวมเงินลงทุน | | 27,238,279,957 | 27,152,953,508 | 100.00 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

4

รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พร้อมยื่น โกรท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ตรวจสอบแล้ว)



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

| ประเภทเงินลงทุน | ขนาดพื้นที่ | ราคาทุน บาท | ราคายุติธรรม บาท | ร้อยละของ ราคายุติธรรม |
|--|----------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ ๑) (ต่อ) | | | | |
| กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในที่ดิน และกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า (ต่อ) | | | | |
| 13. โครงการ DKSH Consumer และ โครงการ DKSH 3M | | | | |
| ที่ตั้ง ตำบลศรีณรงค์ใหญ่ อำเภอบางเสาธง (บางพลี) จังหวัดสมุทรปราการ | 83-0-81 ไร่ | 1,128,053,457 | 1,128,053,457 | 4.29 |
| 14. โครงการ Healthcare | | | | |
| ที่ตั้ง ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ | 47-0-66 ไร่ | 1,797,042,056 | 1,797,042,056 | 6.83 |
| 15. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) (ไม่รวมอาคาร C และ M) | | | | |
| ที่ตั้ง ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 71-0-5.5 ไร่ | 1,127,051,694 | 1,127,051,694 | 4.29 |
| 16. โครงการ DKSH บางปะอิน | | | | |
| ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ตำบลลองจิก อำเภอบางปะอิน (พระราชวัง) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | 30-2-53 ไร่ | 602,041,355 | 602,041,355 | 2.29 |
| 17. โครงการ DSG | | | | |
| ที่ตั้ง เขตประกอบการเหมราช สระบุรี ตำบลหนองปลาหมอ และตำบลบัวลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี | 48-0-26.5 ไร่ | 1,402,036,239 | 1,402,036,239 | 5.33 |
| 18. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 3) | | | | |
| ที่ตั้ง ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | 50-0-46.25 ไร่ | 1,233,058,651 | 1,233,058,651 | 4.69 |
| 19. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) (อาคาร C และ M) | | | | |
| ที่ตั้ง ตำบลบางโหลง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ | ไม่มี * | 312,876,298 | 312,876,298 | 1.19 |
| 20. โครงการ WHA Mega Logistics (ลำลูกกา) | | | | |
| ที่ตั้ง ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี | 12-2-50.5 ไร่ | 588,412,570 | 588,412,570 | 2.24 |
| 21. โครงการ Omada Aerospace Factory (ระยอง) | | | | |
| ที่ตั้ง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ตำบลบางยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง | 25-3-32.4 ไร่ | 972,542,356 | 972,542,356 | 3.70 |
| รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | | 26,198,163,077 | 25,948,852,083 | 98.68 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในกองทุนรวม | วันที่ครบกำหนด | | | |
| | ไม่มี | 340,116,880 | 346,612,157 | 1.32 |
| รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | 340,116,880 | 346,612,157 | 1.32 |
| รวมเงินลงทุน | | 26,538,279,957 | 26,295,464,240 | 100.00 |

* โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 19) (อาคาร C และ M) ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกันกับโครงการที่ 15 WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา - ตราด กม.19) (ไม่รวมอาคาร C และ M) โดยในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ.2561 กองทรัสต์ได้ประเมินราคาส่วนเกินโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) จึงไม่ได้แสดงเป็นโครงการแยกต่างหาก

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกลางนี้

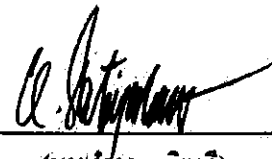

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคูปองลิเวอเรจ พรีเมียม โกรท
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

| | | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| รายได้จากการลงทุน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและบริการคลังสินค้า | | 465,371,809 | 229,791,009 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการอื่นๆ | | 7,567,137 | 4,682,234 |
| รายได้ชดเชยค่าเช่าและบริการสัญญาตกลงกระทำการ | 14 | 14,389,104 | 14,978,776 |
| รายได้คอกเบี้ย | 14 | 351,492 | 96,765 |
| รวมรายได้ | | 487,679,542 | 249,548,784 |
| ลงชื่อ  กรรมการ | | | |
| คำใช้จ่าย | (นายกัทร ศคัยกวี) | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | 13, 14 | 10,710,402 | 5,325,710 |
| ค่าธรรมเนียมทริสตี | 13, 14 | 8,568,321 | 5,325,710 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 13 | 1,784,632 | 1,096,195 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 13, 14 | 11,594,409 | 4,801,238 |
| คำใช้จ่ายอื่น | 15 | 44,116,033 | 23,278,347 |
| รวมคำใช้จ่าย | ลงชื่อ  กรรมการ | 76,773,797 | 39,827,200 |
| | (นายปิยะพงศ์ พันธุประภา) | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนคำใช้จ่ายทางการเงิน | | 410,905,745 | 209,721,584 |
| คำใช้จ่ายทางการเงิน | | | |
| คอกเบี้ยจ่าย | | 62,334,243 | 40,934,848 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 348,571,502 | 168,786,736 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน | | | |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | - | 343,649 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | | 125,529,310 | (1,912,551) |
| รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน | | 125,529,310 | (1,568,902) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | 474,100,812 | 167,217,834 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของการเงินระหว่างกาลนี้

4

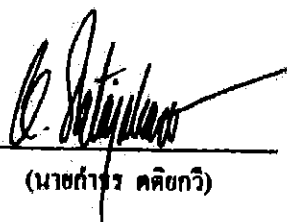
ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวเอเอ พรีเมียม โกรท
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561


| | | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| รายได้จากการลงทุน | | | |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | | 948,464,118 | 456,324,792 |
| รายได้ค่าเช่าและบริการอื่นๆ | | 13,076,050 | 9,285,663 |
| รายได้เช็คเช่าและบริการสัญญาตกลงกระทำการ | 14 | 30,498,675 | 30,017,752 |
| รายได้ดอกเบี้ย | 14 | 987,644 | 290,225 |
| รวมรายได้ | | 993,026,487 | 495,918,432 |
| ลงชื่อ  กรรมการ | | | |
| ค่าใช้จ่าย | (นายกัทร คณิกวิ) | | |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ | 13, 14 | 21,297,627 | 10,594,588 |
| ค่าธรรมเนียมทรัพย์สิน | 13, 14 | 17,035,410 | 10,594,588 |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน | 13 | 3,080,252 | 1,933,896 |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 13, 14 | 23,061,408 | 9,549,715 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 15 | 88,358,045 | 45,560,055 |
| ลงชื่อ  กรรมการ | | | |
| รวมค่าใช้จ่าย | (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา) | 152,832,742 | 78,232,842 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | 840,193,745 | 417,685,590 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | | |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | 204,221,099 | 81,553,789 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 635,972,646 | 336,131,801 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน | | | |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | - | 343,649 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 6, 11 | 157,489,268 | (52,070,328) |
| รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน | | 157,489,268 | (51,726,679) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | 793,461,914 | 284,405,122 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

| | | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 |
|---|----------|--------------------------|--------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | | 635,972,646 | 336,131,801 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | - | 343,649 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 6, 11 | 157,489,268 | (52,070,328) |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | 793,461,914 | 284,405,122 |
| จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | 11 | (160,064,140) | (83,993,069) |
| จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 11 | (414,378,085) | (189,174,902) |
| การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด | | 219,019,689 | 11,237,151 |
| สินทรัพย์สุทธิต้นงวด | | 19,099,320,015 | 9,540,986,166 |
| สินทรัพย์สุทธิปลายงวด | | 19,318,339,704 | 9,552,223,317 |

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายถาวร ศติยกุล)

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ หินสุประภา)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

| | | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | หมายเหตุ | บาท | บาท |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด | | 793,461,914 | 284,405,122 |
| รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | | | |
| ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | | | |
| ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | 6 | (700,000,000) | (200,000,000) |
| ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | - | 40,075,889 |
| รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเพิ่มขึ้น | | (8,149,640) | (10,252,726) |
| ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืนลดลง | | 26,864,360 | 10,611,189 |
| สินทรัพย์อื่นลดลง | (นายคารม ศศิขวิ) | 7,251,799 | 3,139,856 |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น | | 81,979,195 | 5,092,023 |
| เงินมัดจำรับจากลูกค้าลดลง | 4 | (1,407,985) | (14,232,186) |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง | ลงชื่อ | (107,669,020) | (111,934,858) |
| หนี้สินอื่นลดลง | (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา) | (5,201,716) | (3,655,093) |
| ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์จัดจำหน่าย | 8 | 47,982,157 | 30,586,683 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | | - | (343,649) |
| รายการ (กำไร) ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 6, 11 | (157,489,268) | 52,070,328 |
| ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | 204,221,099 | 81,553,789 |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน | | 181,842,895 | 167,116,367 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้ | 10 | 4,200,000,000 | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ | 10 | (5,258,979) | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | 9 | (4,120,000,000) | (1,350,000) |
| เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย | | (88,240,730) | (66,195,946) |
| เงินสดจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุนจากการลดทุน | 11 | (160,064,140) | (83,993,069) |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | 12 | (414,378,085) | (189,174,902) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน | | (587,941,934) | (340,713,917) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ | | (406,099,039) | (173,597,550) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด | | 787,127,513 | 285,655,648 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด | 7 | 381,028,474 | 112,058,098 |

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเฮเอ พรีเมียม โกรท

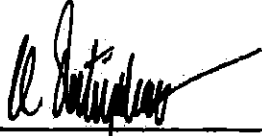
ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)


สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

| | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย) | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด | 9.7248 | 9.8144 | 9.8876 | 10.0215 |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) จากกิจกรรมลงทุน : | | | | |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 0.3238 | 0.3459 | 0.3470 | 0.3427 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 0.0802 | (0.0534) | (0.1453) | (0.3160) |
| หัก จ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน | (0.0815) | (0.0864) | (0.1662) | - |
| หัก จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน | (0.2110) | (0.1945) | (0.0857) | (0.2094) |
| รายได้ (ค่าใช้จ่าย) จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น | 0.1115 | 0.0116 | (0.0502) | (0.1827) |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด | 9.8363 | 9.8260 | 9.8374 | 9.8388 |
| อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนถัวเฉลี่ยของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ | | | | |
| สำหรับงวด (ร้อยละ) | 4.14 | 2.98 | 2.05 | 0.27 |
| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด (บาท) | 19,318,339,704 | 9,552,223,317 | 6,509,109,194 | 3,057,827,597 |
| อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ) | (0.80) | (0.82) | (0.80) | (0.83) |
| อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย | | | | |
| ระหว่างงวด (ร้อยละ) | 5.18 | 5.20 | 5.23 | 5.29 |
| อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด | | | | |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)* | 0.10 | 0.03 | 0.02 | 1.29 |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (บาท) | 19,179,029,266 | 9,538,639,275 | 6,514,100,773 | 3,094,484,960 |

ข้อมูลเพิ่มเติม

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด ไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายพีเชพงศ์ หินอุประภา)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายพีเชพงศ์ หินอุประภา)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินที่แนบมานี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

1 ลักษณะทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

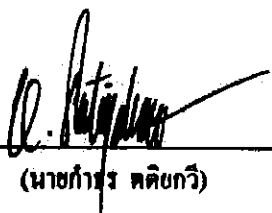
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (กองทรัสต์ฯ) เป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 (พระราชบัญญัติฯ) ที่ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ลงวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ระหว่างบริษัท คับบิลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พัฒนาสภาพภาพหรือจำหน่ายทรัพย์สินต่าง ๆ ที่กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนหรือมีไว้ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง ขายหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สินเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์ฯ และผู้ถือหุ้นลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นหรือหลักทรัพย์อื่น หรือการหาผลประโยชน์โดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เป็นต้นไป

บริษัท คับบิลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ) ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลิกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ดีของกองทรัสต์ฯ และบริษัท คับบิลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่นำเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำร ฑคยกว)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

2 นโยบายการบัญชี

2.1 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ) ได้จัดทำให้เป็นรูปแบบที่สมบูรณ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล และได้เพิ่มหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ได้มีการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 106 เรื่องการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

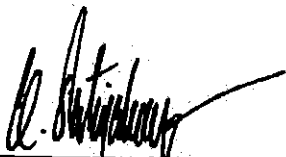
ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560


รายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างงวดปีบัญชีจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้เกณฑ์เดียวกับการแสดงรายการเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

ลงชื่อ


(นายกีรต คติยกุล)

กรรมการ

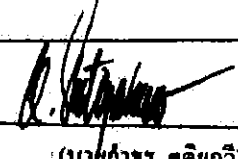
ลงชื่อ


(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

กรรมการ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคันทรีเฮาส์ เอ เอ็ม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561


2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกัชร ศติยกุล)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

กองทรัสต์ฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง
ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 กับกองทรัสต์ฯ
โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้องดังกล่าว
ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกองทรัสต์ฯ

3 นโยบายการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ หินรูประกา)

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังนี้

- (1) ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิ
ที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยผลประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ นั้นแบ่งเป็น
ผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim
Distribution) (หากมี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ไม่เกิน 4 ครั้ง
ต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มทุน

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้น หมายความว่า กำไรสุทธิที่อ้างอิงสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ ซึ่งได้รวม
การชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และการระงับผูกพันอื่นที่ถึงกำหนดชำระ (ถ้ามี) แล้ว

- (2) ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ยังมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนแก่
ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ

ในการพิจารณาจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล หากผลประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์
ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายผลประโยชน์
ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับผลประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการ
จ่ายในงวดถัดไป

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะดำเนินการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ฯ ภายใน 90 วัน นับแต่
วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561


4 การประมาณการ

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายภาณุ คณิกวิ)

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำเสนอข้อมูลทางการเงินและจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำเสนอข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ฯ และแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

กองทรัสต์ฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทยที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือ ไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์ฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กองทรัสต์ฯ จะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับที่ 1: ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน
อย่างเดียวกัน

ข้อมูลระดับที่ 2: ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับที่ 3: ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

5 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

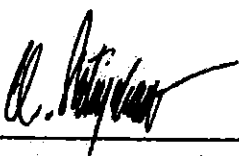
| | ระดับที่ 1 | ระดับที่ 2 | ระดับที่ 3 | รวม |
|----------------------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์ | | | | |
| - เงินลงทุนในกองทุนรวม | - 1,049,953,508 | - | - 1,049,953,508 | |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | - | - 26,103,000,000 | - | 26,103,000,000 |
| รวมสินทรัพย์ | - 1,049,953,508 | - 26,103,000,000 | - | 27,152,953,508 |


ไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระหว่างงวด

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบดุลและอ้างอิงจากบริษัทจัดการแต่ละแห่ง

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 ได้มีการวิเคราะห์ทุกวันที่ในรายงานการสอบทานข้อมูลโดย ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ โดยใช้ข้อมูลที่สังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคาตลาด) สำหรับการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินนั้น

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกัทร คคิกว)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

5 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

การวัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)

| | เงินลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ บาท |
|---|---------------------------------------|
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | 25,948,852,083 |
| รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน | 154,147,917 |
| วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 26,103,000,000 |


ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคในการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้รายงานโดยตรงต่อผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีการสอบถามและพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการประเมินและอธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมให้กับทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เพื่อสอบถามข้อมูลดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน ซึ่งคาดว่าจะทำให้มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีสาระสำคัญ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะทำการพิจารณาเพื่อปรับมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากสถานที่ตั้ง โครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสด สำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 9.00 ถึง 10.00 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากประเภทธุรกิจ การบริการ การตลาดและจากภาวะเศรษฐกิจ

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกำธร คคัยกวี)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ หินรุประภา)

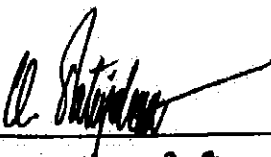
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคันทันบิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561


6 เงินลงทุนตามราคายุติธรรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เงินลงทุนตามราคายุติธรรมประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

| | เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ | เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ | รวม |
|---|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| | บาท | บาท | บาท |
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 | 13,082,759,659 | 181,685,041 | 13,264,444,700 |
| ลงทุนเพิ่ม | 3,106,889,875 | 200,000,000 | 3,306,889,875 |
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รับโอนจากกองทุนรวมฯ | 9,813,000,000 | - | 9,813,000,000 |
| ค่าใช้จ่ายทางตรงในการรับ โอนอสังหาริมทรัพย์ | | | |
| จากกองทุนรวมฯ | 362,208 | - | 362,208 |
| ขายเงินลงทุน | - | (39,732,240) | (39,732,240) |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น | | | |
| จากการวัดค่าเงินลงทุน | (54,159,659) | 4,659,356 | (49,500,303) |
| วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 25,948,852,083 | 346,612,157 | 26,295,464,240 |
| วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 | 25,948,852,083 | 346,612,157 | 26,295,464,240 |
| ลงทุนเพิ่ม | - | 700,000,000 | 700,000,000 |
| รายการกำไร สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น | | | |
| จากการวัดค่าเงินลงทุน | 154,147,917 | 3,341,351 | 157,489,268 |
| วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 26,103,000,000 | 1,049,953,508 | 27,152,953,508 |

ทั้งนี้กองทรัสต์ฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวบางส่วนรวมเป็นมูลค่า 13,240 ล้านบาท ไปค้าประกันสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินดังที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9


ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายคารม คติยกุล)

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ พิณสุระภา)

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวอเพอ ฟรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

6 เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

ลงชื่อ


 (นายกฯ คคชกวิ)

กรรมการ

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินและสอบทานราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ฯ ซึ่งใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยผลจากการประเมินและสอบทานราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีราคายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 เท่ากับ 26,103 ล้านบาท และทำให้มีรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 154.15 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

รายละเอียดการประเมินและสอบทานราคาแสดงในตารางดังนี้

ลงชื่อ

4

กรรมการ

(นายปิยะพงศ์ พันธุประภา)

| ชื่อสินทรัพย์ | วันที่ซื้อ/ ประเมิน/สอบทาน ครั้งก่อน บาท | ราคาซื้อ/ ประเมิน/ สอบทาน ครั้งก่อน บาท | วันที่ประเมิน/ สอบทาน ล่าสุด บาท | ราคาประเมิน/ สอบทาน ล่าสุด บาท | รายการ กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น บาท |
|---------------------------------|---|---|---|---|--|
| โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA | | | | | |
| ภาคกระบัง Phase 1 และ Phase 2 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,043,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 990,000,000 | (53,000,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,451,800,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,377,000,000 | (74,800,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,880,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,805,000,000 | (75,000,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (ขลหารพิจิตร กม. 4) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 2,451,100,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 2,679,000,000 | 227,900,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (วังน้อย 61) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,226,700,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,197,000,000 | (29,700,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (สระบุรี) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 852,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 869,000,000 | 17,000,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (ขลหารพิจิตร กม.5) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 1,485,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,452,000,000 | (33,000,000) |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (ลาดกระบัง) | 1 มีนาคม พ.ศ. 2560 | 2,639,000,000 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 2,821,000,000 | 182,000,000 |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (ขลหารพิจิตร กม. 3) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,233,058,651 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,232,000,000 | (1,058,651) |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,439,927,992 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 1,410,000,000 | (29,927,992) |
| โครงการ Omada Aerospace Factory | | | | | |
| (ระยอง) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 972,542,356 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 895,000,000 | (77,542,356) |
| โครงการ WHA Mega Logistics | | | | | |
| (ลำลูกกา) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 588,412,570 | 1 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 565,000,000 | (23,412,570) |

4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิเวอเชอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

6 เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ต่อ)

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์


ลงชื่อ  กรรมการ

(นายไพฑูรย์ คณิศกรวิ)

รายละเอียดการประเมินและสอบทานราคาแสดงในตารางดังนี้ (ต่อ)

| ชื่อสินทรัพย์ | วันที่ซื้อ/ ประเมิน/สอบทาน ครั้งก่อน | ราคาซื้อ/ ประเมิน/ สอบทาน ครั้งก่อน บาท | วันที่ประเมิน/ สอบทาน ล่าสุด | ราคาประเมิน/ สอบทาน ล่าสุด บาท | รายการ กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น บาท |
|--|--|---|------------------------------------|---|--|
| โครงการ KAO | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,148,029,573 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,164,000,000 | 15,970,427 |
| โครงการ WHA Mega Logistics Center (ฟานทอง ชลบุรี) | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,085,027,951 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,077,000,000 | (8,027,951) |
| โครงการ Triumph | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 752,039,707 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 756,000,000 | 3,960,293 |
| โครงการ Ducati | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 772,040,176 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 765,000,000 | (7,040,176) |
| โครงการ DKSH Consumer และ โครงการ DKSH 3M | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,128,053,457 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,203,000,000 | 74,946,543 |
| โครงการ Healthcare | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,797,042,056 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,805,000,000 | 7,957,944 |
| โครงการ DKSH บางปะอิน | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 602,041,355 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 646,000,000 | 43,958,645 |
| โครงการ DSG | 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 | 1,402,036,239 | 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 1,395,000,000 | (7,036,239) |
| | | | | | <u>154,147,917</u> |

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลงชื่อ  กรรมการ

(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ มีรายละเอียดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดดังต่อไปนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | (ตรวจสอบแล้ว) | |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
| | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | |
| | เงินต้น บาท | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี | เงินต้น บาท | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี |
| เช็คในมือ | 6,176,555 | - | 3,456,125 | - |
| ธนาคาร | | | | |
| เงินฝากประเภทออมทรัพย์ | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 347,661,322 | 0.37 | 783,648,455 | 0.37 |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | 1,903 | 0.10 | 2,002 | 0.10 |
| เงินฝากประเภทกระแสรายวัน | | | | |
| ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 55,327 | - | 20,931 | - |
| ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) | 27,133,367 | - | - | - |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | <u>381,028,474</u> | | <u>787,127,513</u> | |

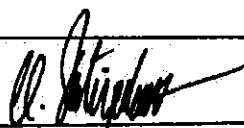
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

8 ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชี

ลงชื่อ



กรรมการ

(นายกำธร คคัยกวี)

ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 5 ปี การเปลี่ยนแปลงระหว่างงวด/ปีแสดงได้ ดังนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | (ตรวจสอบแล้ว) |
|---------------------------|--------------------|---------------|
| | 30 มิถุนายน | 31 ธันวาคม |
| | พ.ศ. 2561 | พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |
| ยอดต้นงวด/ปี | 356,935,839 | 246,295,256 |
| การเพิ่มขึ้นระหว่างงวด/ปี | - | 175,492,461 |
| ตัดจำหน่ายระหว่างงวด/ปี | (47,982,157) | (64,851,878) |
| ยอดปลายงวด/ปี | 308,953,682 | 356,935,839 |

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

ลงชื่อ



กรรมการ

(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ มีเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,594 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 7,714 ล้านบาท) โดยกองทรัสต์ฯจะมีเงินกู้ยืมหลังหักค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและจ่ายชำระเงินกู้ยืม คงเหลือจำนวน 3,496 ล้านบาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 : 7,507 ล้านบาท) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2557 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินสองแห่ง เพื่อใช้ในการเข้าซื้อทรัพย์สินหลักในการลงทุนครั้งแรก และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ ที่ใช้ในการซื้อทรัพย์สินหลัก (Refinance) โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,470 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 12 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 12 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบริษัทประกันชีวิตแห่งหนึ่งและสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายเงินประกันการเข้าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่หนึ่ง และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,400 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 10 ปี โดยได้รับยกเว้นการชำระคืนเงินต้น 5 ปีแรก และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 6 ถึง 10 อยู่ที่ร้อยละ MLR +/- ส่วนต่างที่จะตกลงกันในอนาคต และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนในการเพิ่มทุนครั้งที่สอง และ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 1,350 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

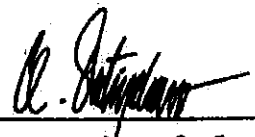
เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นเงินทุนสำหรับการลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมและ/หรือ ใช้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมของกองทุนรวมฯ ที่โอนให้แก่กองทรัสต์ฯ จากการแปลงสภาพกองทุนรวมฯ และ/หรือ ใช้สนับสนุนการจ่ายเงินประกันการเช่าและ/หรือการบริการของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ฯ จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมและ/หรือ เพื่อใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมของกองทรัสต์ฯ โดยมีวงเงินกู้ยืมทั้งหมดไม่เกิน 4,061 ล้านบาท ระยะเวลารวมของเงินกู้ยืมไม่เกิน 5 ปี และมีวันครบกำหนดสัญญาในวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 ไม่เกินร้อยละ MLR-1.50 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้จ่ายเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสองแห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,120 ล้านบาท โดยใช้เงินสหรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้ซึ่งออกจำหน่ายในวันเดียวกัน

กองทรัสต์ฯ ได้นำหลักทรัพย์มาค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดิน อาคารคลังสินค้าพร้อมอาคารสำนักงาน และสิ่งปลูกสร้างบางส่วนของกองทรัสต์ (หมายเหตุ 6)
- 2) ค้ำประกันโดยการโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วน (หมายเหตุ 6)
- 3) โอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในการรับเงินตามสัญญาเช่าภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
- 4) การโอนสิทธิอย่างมีเงื่อนไขในกรรมกรรมประกันภัย
- 5) หลักประกันการกู้ยืมอื่น ๆ (ถ้ามี) ตามที่กองทรัสต์และผู้ให้กู้ว่าจะกำหนดในสัญญาเงินกู้

นอกจากนี้ กองทรัสต์ฯ อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้ต้องชำระอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่น ๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืม

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายพิเชษฐ คติภักดี)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายพิเชษฐ คติภักดี)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

9 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ (ต่อ)


การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้


| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|---|---|---|
| ยอดต้นงวด/ปี | 7,506,847,410 | 3,845,622,973 |
| การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน | - | 3,747,100,000 |
| รับโอนมาจากกองทุนรวมฯ | - | 511,000,000 |
| จ่ายคืนเงินกู้ยืม | (4,120,000,000) | (513,700,000) |
| หัก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน | - | (100,036,550) |
| บวก ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตัดจ่าย | 109,171,976 | 16,860,987 |
| ยอดปลายงวด/ปี | 3,496,019,386 | 7,506,847,410 |

วงเงินกู้ยืม

กองทรัสต์ฯ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|---|---|---|
| อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครอบคลุมไม่เกิน 1 ปี | 450,000,000 | 450,000,000 |

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายกีต คคิยกร)

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ หินรุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคันทิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

10 หุ้นกู้ - อุดม

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) |
|-------------------------------------|--------------------|
| | 30 มิถุนายน |
| | พ.ศ. 2561 |
| | บาท |
| ยอดต้นงวด | - |
| เพิ่มขึ้น | 4,200,000,000 |
| ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | (5,258,979) |
| ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ | 357,168 |
| ยอดสิ้นงวด | 4,195,098,189 |


เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ได้อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 8,000 ล้านบาท

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ชนิดคืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เป็น 2 รุ่น จำนวน 3,000 ล้านบาท และ 1,200 ล้านบาท โดยจำหน่ายแก่นักลงทุนตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวไปชำระหนี้ตามสัญญาที่ยืมเงินบางส่วน ซึ่งจะเป็นการลดภาระต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์ฯ หุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ทั้งนี้เงินต้นมีกำหนดชำระคืนครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

11 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้ว มีจำนวน 1,963,977,172 หน่วยมูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.2046 บาท และจำนวน 1,963,977,172 หน่วย มูลค่าตราไว้ หน่วยละ 9.2861 บาท ตามลำดับ

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายกำธร คณิกวิ)

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ ทินอุปประกาศ)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561


11 ส่วนของผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ต่อ)


รายการเคลื่อนไหวของหน่วยทรัสต์มีดังนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) | | (ตรวจสอบแล้ว) | |
|---|-----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | |
| | จำนวน หน่วยทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท | จำนวน หน่วยทรัสต์ | จำนวนเงิน บาท |
| หน่วยทรัสต์ที่จดทะเบียน | | | | |
| ออกจำหน่ายและชำระแล้ว | 1,963,977,172 | 18,767,019,336 | 1,963,977,172 | 18,927,083,476 |
| ยอดต้นปี | 1,963,977,172 | 18,927,083,476 | 972,142,000 | 9,466,649,931 |
| หน่วยทรัสต์ออกเพิ่มเพื่อรับ โอนสินทรัพย์ และหนี้สินจากกองทุนรวมฯ | - | - | 991,835,172 | 9,591,089,430 |
| การลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ | - | (160,064,140) | - | (130,655,885) |
| ยอดปลายงวดปี | 1,963,977,172 | 18,767,019,336 | 1,963,977,172 | 18,927,083,476 |

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 คณะกรรมการได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0115 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 22,585,737 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2561

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561 คณะกรรมการได้อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.0700 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 137,478,403 บาท ซึ่งมีการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายกีตกร คติภักดิ์)

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ หินสุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

11 ส่วนของผู้ถือหุ้นทรัสต์ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมมีดังนี้


| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|---|---|---|
| ยอดต้นงวด/ปี | 172,236,539 | 74,336,235 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 635,972,646 | 727,665,360 |
| รายการกำไรสุทธิจากการขายเงินลงทุน | - | 343,649 |
| รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน (หมายเหตุ 6) | 157,489,268 | (49,500,303) |
| จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน (หมายเหตุ 12) | (414,378,085) | (580,608,402) |
| ยอดปลายงวด/ปี | 551,320,368 | 172,236,539 |

12 ผลประโยชน์ตอบแทน

รายละเอียดการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

| ครั้งที่ | ผลการดำเนินงานสำหรับงวด | วันที่จ่าย | อัตราต่อ หน่วยทรัสต์ บาท | รวมเป็นเงิน บาท |
|----------|--|----------------------|--------------------------------|--------------------|
| 1 | 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 | 23 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 0.0865 | 169,875,378 |
| 2 | 1 มกราคม พ.ศ. 2561 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2561 | 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 | 0.1245 | 244,502,707 |
| | | | | 414,378,085 |

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกีตาร์ คติยกร)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ หินสุประภา)

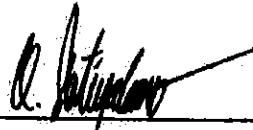
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

13 คำใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมการบริหาร
อสังหาริมทรัพย์ คิดคำนวณดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ลงชื่อ



(นายกัทร คติยกุล)

กรรมการ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี
(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ
ที่คำนวณ โดยผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ

ลงชื่อ


(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

กรรมการ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาซึ่งทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ฯ ซึ่งคิดในอัตราไม่เกิน
ร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มา ในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และ
ไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาในกรณีเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น

ค่าธรรมเนียมทรัสต์

ทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณ โดยผู้จัดการ
กองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

คำใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษี มูลค่าเพิ่ม
ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ที่คำนวณ โดยผู้จัดการ
กองทรัสต์ฯ และรับรองโดยทรัสต์

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ฯ
โดยเรียกเก็บจากกองทรัสต์ฯ เป็นรายงวดตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทรัสต์ฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะไม่เกินร้อยละ 3.00
ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561


14 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทรัสต์ฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกันนอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของ กองทรัสต์ฯ ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ แต่ละรายการ กองทรัสต์ฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ความสัมพันธ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่สามารถสรุปได้ ดังนี้

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ
- บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ
- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ บริษัทใหญ่ของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ และบริษัทผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
- ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายคำธร คคิกว)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ ทินสุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561


14 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | |
|---|--|--------------------------|
| | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 |
| | บาท | บาท |
| รายได้ | | |
| <u>รายได้ซึ่งเคยค่าเช่าและบริการสัญญาคดกลองกระทำการ</u> | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 14,389,104 | 14,978,776 |
| <u>รายได้คอกเบี้ย</u> | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 351,492 | 96,765 |
| ค่าใช้จ่าย | | |
| <u>ค่าธรรมเนียมการจัดการ</u> | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 10,710,402 | 5,325,710 |
| <u>ค่าธรรมเนียมทรัสต์</u> | | |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 8,568,321 | 5,325,710 |
| <u>ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์</u> | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 11,594,409 | 4,801,238 |
| <u>คอกเบี้ยจ่าย</u> | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 20,822,913 | 12,250,096 |

ลงชื่อ


 (นายพิเชฐ อดิศักดิ์)

กรรมการ

ลงชื่อ


 (นายพิเชฐ อดิศักดิ์)

กรรมการ

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดัมบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

14 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ก) รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่

| 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บาท | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บาท |
|---------------------------------|---------------------------------|
|---------------------------------|---------------------------------|

รายได้

รายได้ชดเชยค่าเช่าและบริการสัญญาตงกองกระทำกร

บริษัท ดัมบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

30,498,675

30,017,751

รายได้ดอกเบี้ย

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

983,792

290,225

ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัท ดัมบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

21,297,627

10,594,588

ค่าธรรมเนียมทรัสต์

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

17,035,410

10,594,588

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ดัมบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

23,061,408

9,549,715

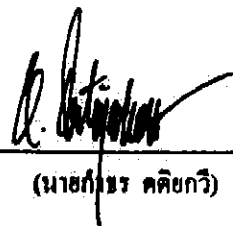
ดอกเบี้ยจ่าย

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

119,457,214

24,402,322

ลงชื่อ



กรรมการ

(นายภัทร ศศิทวี)

ลงชื่อ



กรรมการ

(นายปิยะพงศ์ พิณรูประกา)




ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561


14 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) ยอดคงเหลือ

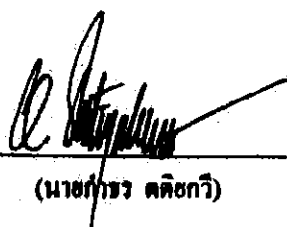
| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|--|---|---|
| <u>เงินฝากธนาคาร</u> | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 347,716,649 | 783,669,386 |
| <u>สินทรัพย์อื่น</u> | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 12,713,869 | 35,775,278 |
| <u>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</u> | | |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด | 7,363,959 | 14,080,902 |
| บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 1,610,372 | 1,792,471 |
| บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | 5,891,167 | 5,075,932 |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | - | 100,036,550 |
| <u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน - สุทธิ</u> | | |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | 2,247,100,000 | 4,997,100,000 |

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายกัทร คชยิกวิ)

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

15 ค่าใช้จ่ายอื่น

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายกีตกีต คติชกวี)

ค่าเช่าที่ดิน
 ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์คัดจำหน่าย
 ค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ
 ค่าใช้จ่ายอื่น
 รวมค่าใช้จ่ายอื่น

| (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ | |
|--|--------------------------|
| 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 |
| บาท | บาท |
| 10,330,800 | 5,545,964 |
| 24,123,626 | 15,377,835 |
| 288,526 | 285,233 |
| 9,373,081 | 2,069,315 |
| 44,116,033 | 23,278,347 |

ลงชื่อ  กรรมการ
 (นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)

ค่าเช่าที่ดิน
 ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์คัดจำหน่าย
 ค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ
 ค่าใช้จ่ายอื่น
 รวมค่าใช้จ่ายอื่น

| (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ | |
|---|--------------------------|
| 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 |
| บาท | บาท |
| 20,550,076 | 11,032,975 |
| 47,982,157 | 30,586,683 |
| 599,406 | 575,397 |
| 19,226,406 | 3,365,000 |
| 88,358,045 | 45,560,055 |

16 ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 กองทรัสต์ฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในกองทุนรวมเป็นจำนวนสุทธิ
 700 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.10 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกลางแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

17 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

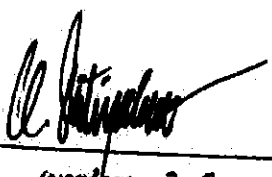
ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน


กองทรัสต์ฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นกองทรัสต์จึงไม่แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

18 ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กองทรัสต์ฯ มีสัญญาระยะยาวสำหรับค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าที่ดิน ขอบรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญา มีดังนี้

| | (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561 บาท | (ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท |
|--------------|---|---|
| ไม่เกิน 1 ปี | 79,492,718 | 79,976,141 |
| 2 - 5 ปี | 331,296,834 | 327,060,266 |
| มากกว่า 5 ปี | 2,019,213,689 | 2,062,703,174 |
| รวม | 2,430,003,241 | 2,469,739,581 |

ลงชื่ 
(นายกี๊ว คติกวี) กรรมการ

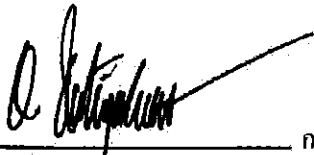
ลงชื่ 
(นายปิยะพงศ์ พิณบุษประภา) กรรมการ


ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561

19 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีมติเอกฉันท์ในเรื่องดังต่อไปนี้

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของกองทุนทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.0200 บาท
คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 39.28 ล้านบาท โดยมีกำหนดการจ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่
ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2561
- อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561
ในอัตราหน่วยละ 0.1745 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 342.71 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าว
ในวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2561

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายกีตาร์ คติภักดิ์)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายปิยะพงศ์ พินธุประภา)