

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

งบการเงิน

วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(วันเลิกกองทุนรวม)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย (“กองทุนรวม”) แสดงฐานะการเงินของกองทุนรวม ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม) และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินของกองทุนรวมประกอบด้วย

- งบดุล ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562
- งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562
- งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับงวดสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดสำหรับงวดสิ้นสุดวันเดียวกัน
- ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนรวมตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้รับรู้เรื่องการเลิกประกอบกิจการของกองทุนรวมเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การเลิกประกอบกิจการของกองทุนรวม

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 1 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2562 ลงวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้มีมติอนุมัติการเลิกประกอบกิจการของกองทุนรวม โดยการแปลงสภาพจากกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อหน่วยลงทุนของกองทรัสต์ และการจ่ายคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมด้วยหน่วยลงทุนของกองทรัสต์

จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนดังกล่าวได้รวมถึงวาระที่สำคัญดังนี้คือ 1) การอนุมัติการโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมให้กับกองทรัสต์ 2) การแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อหน่วยลงทุนของกองทรัสต์ ซึ่งคำนวณจำนวนหน่วยลงทุนเพื่อชำระเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยการแลกเปลี่ยนในอัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่อ 1.1 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ คิดเป็นจำนวน 74,250,000 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ โดยมีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ประเทศไทย เป็นกองทรัสต์ซึ่งลงทุนในการแปลงสภาพ ผลการแลกเปลี่ยนดังกล่าว ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้นรวม 179.8 ล้านบาท

การเลิกประกอบกิจการของกองทุนรวมและรายการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เป็นรายการที่มีสาระสำคัญอย่างมากต่องบการเงินของกองทุนรวมสำหรับงวดดังกล่าว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากเป็นรายการสำคัญที่มีผลกระทบต่องบการเงินโดยรวมและอยู่ในความสนใจต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และสาธารณชนทั่วไป

ข้าพเจ้าได้ทดสอบขั้นตอนและรายการเกี่ยวกับการเลิกประกอบกิจการของกองทุนรวมดังต่อไปนี้

- ทดสอบขั้นตอนการเลิกประกอบกิจการของกองทุนรวมว่าได้ปฏิบัติตามข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ปฏิบัติตามข้อบังคับของกรมสรรพากร และสำนักงานที่ดิน
- ได้รับและอ่านรายงานการประชุมและเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อยืนยันว่ากองทุนรวมได้ปฏิบัติตามข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ได้รับและอ่านรายงานการประชุม และสัญญาการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ และเปรียบเทียบมูลค่าของการขายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญากับข้อมูลทางบัญชี
- ตรวจสอบเอกสารประกอบมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทรัสต์ เพื่อให้ได้ความมั่นใจในความเหมาะสม ความครบถ้วน และความถูกต้องของมูลค่าของข้อมูลทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง
- ตรวจสอบเอกสารประกอบของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ความมั่นใจในความเหมาะสม ความครบถ้วน และความถูกต้องของข้อมูลทางบัญชีที่ได้บันทึกเกี่ยวกับการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

จากวิธีการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการบันทึกรายการทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการเลิกประกอบกิจการของกองทุนรวมมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารของกองทุนรวมเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปี ภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความ ชัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้อื่นที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารของกองทุนรวม

ความรับผิดชอบของผู้บริหารของกองทุนรวมต้องบการเงิน

ผู้บริหารของกองทุนรวมมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารของกองทุนรวมพิจารณาว่า จำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิด จากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารของกองทุนรวมรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนรวมในการ ดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชี สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนรวม หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่ สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้บริหารของกองทุนรวมมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทุนรวม

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุนรวม
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารของกองทุนรวมใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหารของกองทุนรวม
- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารของกองทุนรวมจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนรวมในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนรวมต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารของกองทุนรวมในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้บริหารของกองทุนรวมว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้บริหารของกองทุนรวมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้บริหารของกองทุนรวม ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

สง่า ไชคณิตวิสวัสดิ์

สง่า ไชคณิตวิสวัสดิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 11251

กรุงเทพมหานคร

7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

งบดุล

ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

		27 ธันวาคม พ.ศ.2562	31 ธันวาคม พ.ศ.2561
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม			
(ราคาทุน 675,000,000 บาท)	3, 8	-	625,300,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	59,032,216	24,341,279
รายได้ค่าเช่าค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	10, 15	-	29,036,463
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน		51	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		-	49,589
สินทรัพย์อื่น		16,009	243,065
รวมสินทรัพย์		59,048,276	678,970,396
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	15	1,897,344	742,993
หนี้สินอื่น	11	57,150,932	1,605,526
รวมหนี้สิน		59,048,276	2,348,519
สินทรัพย์สุทธิ		-	676,621,877
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน			
(67,500,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.79 บาท)	12	-	660,825,000
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล	12	163,892,270	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม	12	(163,892,270)	15,796,877
สินทรัพย์สุทธิ		-	676,621,877
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)			
		-	10.0240
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด/ปี (หน่วย)			
		-	67,500,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 13 ถึง 25 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินศรีไทย
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

ประเภทของเงินลงทุน	ราคาทุน		มูลค่ายุติธรรม		ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน	
	27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 8) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน	บาท	บาท	บาท	บาท	ร้อยละ	ร้อยละ
1) ที่ดิน 3 แปลง จำนวนเนื้อที่รวม 9 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา						
2) อาคารคลังเก็บเอกสาร จำนวน 9 อาคาร ที่มีพื้นที่ใช้สอย ประมาณ 15,340 ตารางเมตร ระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ ในการประกอบธุรกิจคลังเก็บเอกสาร						
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	675,000,000	-	625,300,000	-	100

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 13 ถึง 25 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า	15	49,993,204	47,000,000
รายได้ดอกเบี้ย		23,102	16,144
รวมรายได้		50,016,306	47,016,144
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	14, 15	3,350,324	3,326,319
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	14	804,078	808,013
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	14, 15	670,065	665,264
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		6,635,360	610,200
หนี้สูญ		91,797	-
หนี้สงสัยจะสูญ		-	3,531,000
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนและจำหน่ายทรัพย์สิน		24,227,479	-
ค่าใช้จ่ายอื่น		1,301,365	209,686
รวมค่าใช้จ่าย		37,080,468	9,150,482
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		12,935,838	37,865,662
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุน		(179,799,985)	-
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	8	-	(3,200,000)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(179,799,985)	(3,200,000)
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิ			
จากการดำเนินงาน		(166,864,147)	34,665,662

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 13 ถึง 25 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
ในระหว่างงวด/ปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		12,935,838	37,865,662
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากการเงินลงทุน		(179,799,985)	-
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	8	-	(3,200,000)
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิ			
จากการดำเนินงาน			
การซื้อคืนหน่วยลงทุน	12	(451,356,730)	-
ลดทุน	12	(45,576,000)	-
เงินปันผลจ่าย	13	(12,825,000)	(32,400,000)
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิ			
ในระหว่างงวด/ปี			
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นงวด/ปี		676,621,877	2,265,662
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นงวด/ปี		-	674,356,215
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นงวด/ปี		-	676,621,877

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 13 ถึง 25 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562

	สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(166,864,147)	34,665,662
ปรับกระทบการเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิในสินทรัพย์สุทธิจาก การดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน:		
ดอกเบียร์รับ	(23,102)	(16,144)
หนี้สูญ	91,797	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	3,531,000
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุน	179,799,985	-
รายการขาดทุนสุทธิตั้งแต่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	8	3,200,000
การลดลงในรายได้ค่าเช่าค้ำรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	28,944,666	-
การ(เพิ่มขึ้น)ในลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	(36)	-
การลดลงในค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	49,589	1,735
การลดลง(เพิ่มขึ้น)ในสินทรัพย์อื่น	218,520	(234,528)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	1,154,351	(1,905,776)
การเพิ่มขึ้นในหนี้สินอื่น	49,688,676	171,547
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	93,060,299	39,413,496
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบียร์	31,638	14,096
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	93,091,937	39,427,592

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 13 ถึง 25 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินไทย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		สำหรับงวดตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายจากการลดทุน	12	(45,576,000)	-
เงินปันผลจ่าย	13	(12,825,000)	(32,400,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(58,401,000)	(32,400,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด/ปี		34,690,937	7,027,592
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด/ปี		24,341,279	17,313,687
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด/ปี		59,032,216	24,341,279
รายการที่มีใช้เงินสด			
รายการที่มีใช้เงินสดที่สำคัญ			
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้แก่			
รายการจำหน่ายเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แลงหน่วยลงทุน	8	625,300,000	-
รายการการซื้อคืนหน่วยลงทุน	12	615,249,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 13 ถึง 25 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)								
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด/ปี	10.0240	9.9904	10.2570	10.5767	10.5784	10.5600		
รวม รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุน	0.1916	0.5610	0.5759	0.6444	0.7172	0.7159		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ (ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(2.6637)	-	-	-	-	-		
(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	(0.0474)	(0.3500)	(0.4012)	(0.0189)	(0.0225)		
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	(2.4721)	0.5136	0.2259	0.2432	0.6983	0.6934		
หนี้ การซื้อคืนหน่วยลงทุน	(6.6867)	-	-	-	-	-		
ลดทุน	(0.6752)	-	-	(0.2100)	-	-		
เงินปันผลจ่าย	(0.1900)	(0.4800)	(0.4925)	(0.3529)	(0.7000)	(0.6750)		
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด/ปี	(0.0000)	10.0240	9.9904	10.2570	10.5767	10.5784		
อัตราส่วนทางการเงิน(ลดลง)เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน								
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	(24.5762)	5.1214	2.2189	2.3519	6.6172	6.5717		
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ								
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด/ปี (บาท)	-	676,621,877	674,356,215	692,347,234	713,927,918	714,048,271		
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	5.4613	1.3519	1.1841	0.8130	0.7520	0.7584		
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	7.3665	6.9461	6.8390	7.0448	7.5489	7.5435		
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด/ปี	131.2288	-	-	-	-	-		
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด/ปี (ร้อยละ)	678,966,859	676,874,576	687,407,954	697,941,950	712,234,144	712,271,335		

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 13 ถึง 25 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

1 ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย (“กองทุนรวม”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2554 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุน และนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารคลังเก็บเอกสาร ระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจคลังเก็บเอกสาร

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม (“บริษัทจัดการ”) โดยมีธนาคาร ซิตี้แบงก์ เอ็น.เอ. เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2562 บริษัทจัดการได้แจ้งการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จาก “บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด” เป็น “บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด”

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นผู้มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการของกองทุนรวมและได้จัดแจ้งเลิกกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจของบริษัทจัดการ เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินของกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้งบการเงินหลัก (คือ งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ) ได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน”

งบการเงินสำหรับงวดบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม) ได้จัดทำขึ้นภายใต้เกณฑ์การชาระบัญชี ซึ่งตามหลักเกณฑ์การชาระบัญชี สินทรัพย์ทั้งหมดจะแสดงในมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับและหนี้สินทั้งหมดจะแสดงในมูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่าย

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกองทุนรวมไปปฏิบัติ กองทุนรวมต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่ความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

กองทุนรวมได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวม โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อกองทุนรวม

กองทุนรวมไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของบริษัทจัดการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

2.3 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมคือที่ดิน อาคารคลังเก็บเอกสาร ระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจคลังเก็บเอกสาร ซึ่งกองทุนรวมถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกองทุนรวม

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

กองทุนรวมรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กองทุนรวมจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น

บริษัทจัดการกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไปโดยใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจัดการจะจัดให้มีการประเมินค่าใหม่ทุกสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทุกปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งล่าสุด บริษัทจัดการจะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกัน 2 ครั้ง

2.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่เข้ามา

2.5 สัญญาเช่าระยะยาว

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2.6 ประมาณการหนี้สิน

กองทุนรวมมีการระดมทุนในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กองทุนรวมต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

2.7 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กองทุนรวมรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่า โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.8 ภาษีเงินได้

กองทุนรวมนี้เป็นกองทุนที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีสำรองภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

2.9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

กองทุนรวมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกองทุนรวมจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกองทุนรวมให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

กองทุนรวมมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินฝากธนาคารในอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวม ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากความเสี่ยงในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า กองทุนมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อ เนื่องจากมีลูกค้าเพียงรายเดียวราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กองทุนรวมบริหารจำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับโดยการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายย่อยแล้วอย่างเพียงพอ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ไม่รวมถึงกรณีที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ข้อมูลระดับที่ 3 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ข้อมูลระดับที่ 3 บาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	625,300,000
รวม	-	625,300,000

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

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

การโอนระหว่างระดับของชั้นมูลค่ายุติธรรม

ไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด/ปี

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัทจัดการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ ("ผู้ประเมินอิสระ") ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน ผู้ประเมินอิสระได้รายงานโดยตรงต่อบริษัทจัดการเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน บริษัทจัดการจัดให้มีการสอบทานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ บริษัทจัดการและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมสอบทานกระบวนการและผลการประเมินมูลค่าในแต่ละงวดบัญชี ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานของกองทุนรวม

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากประเภทธุรกิจ สถานที่ตั้งโครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 10 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากการตลาด จากการบริหารจัดการ และจากสภาพคล่อง

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์คิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กองทุนรวมใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์

5 การจัดการเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกองทุนรวมในการบริหารทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุนรวมเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกองทุนรวมอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน การออกหน่วยลงทุนใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน (ถ้ามี)

6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน เป็นดังนี้

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวม มีกำไรสุทธิในแต่ละปี กองทุนรวมจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี กำไรที่ปรับปรุงแล้วหมายความว่า กำไรสุทธิที่หักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม
- 2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสม กองทุนรวมอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้ โดยการจ่ายเงินปันผลตาม (1) ต้องไม่ทำให้เกิดยอดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท กองทุนรวมสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดสิ้นงวด/ปีบัญชี

7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนรวมดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

8 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม

	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด/ปี	625,300,000	628,500,000
จำหน่ายระหว่างงวด/ปี	(445,500,000)	-
ขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(179,800,000)	-
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคายุติธรรม	-	(3,200,000)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิ้นงวด/ปี	-	625,300,000

เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2554 กองทุนรวมได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ โครงการคลังเก็บเอกสาร ทรัพย์ศรีไทยจากบริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย 1) ที่ดิน จำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 9 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา 2) อาคารคลังเก็บเอกสาร จำนวน 9 อาคาร มีเนื้อที่ใช้สอยในอาคารประมาณ 15,340 ตารางเมตร ระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจคลังเก็บเอกสาร ที่ดินและอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ที่ เลขที่ 115 และ 115/7-9 ซอยสุขสวัสดิ์ 76 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้แก่

	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	49,993,204	47,000,000
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	340,000	70,000

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

8 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม (ต่อ)

กองทุนรวมได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ได้แก่ บริษัท โกลบอล แอสเซท แวลูเออร์ จำกัด ประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งได้มาจากผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของรายได้สุทธิโดยพิจารณาจากระยะเวลาประมาณการ 10 ปี และมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ ณ สิ้นปีที่ 10 ตามรายงานลงวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2562 การประเมินราคาดังกล่าวใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญมาเป็นตัวแปรในเทคนิคการประเมินมูลค่า กองทุนรวมจึงได้จัดประเภทการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมได้มีการวิเคราะห์ทุกวันทีในรายงานโดยบริษัทจัดการกองทุนรวมและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ในระหว่างการสอบทานข้อมูล ผู้จัดการกองทุนรวมนำเสนอรายงานสมมติฐานการประเมินค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระเพื่ออธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	เงินต้น		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	27 ธันวาคม	31 ธันวาคม	27 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์				
- ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ.	59,032,216	24,341,279	0.05	0.05
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	59,032,216	24,341,279		

10 รายได้ค่าเช่าค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

	27 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	34,742,463
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(5,706,000)
รายได้ค่าเช่าค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	29,036,463

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

11 หนี้สินอื่น

	27 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
เจ้าหนี้ผู้ถือหน่วยลงทุน	51,432,767	-
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	5,718,165	1,605,526
รวมหนี้สินอื่น	57,150,932	1,605,526

12 ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน

	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
	จำนวน		จำนวน	
	หน่วยลงทุน	บาท	หน่วยลงทุน	บาท
หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน				
ออกจำหน่าย และชำระแล้ว	-	-	67,500,000	660,825,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน				
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นงวด/ปี	67,500,000	660,825,000	67,500,000	660,825,000
ลดทุน	-	(45,576,000)	-	-
รับซื้อคืนหน่วยลงทุน	(67,500,000)	(615,249,000)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นสุดงวด/ปี	-	-	67,500,000	660,825,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 : 67,500,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 9.79 บาท

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทจัดการได้ประกาศลดทุนของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมจำนวน 67,500,000 หน่วย โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 9.7900 บาท เป็นหน่วยละ 9.1148 บาท และกองทุนรวมได้ดำเนินการขอจดทะเบียนลดทุนกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กองทุนได้ซื้อคืนหน่วยลงทุนทั้งหมดจากผู้ถือหน่วยลงทุนโดยจ่ายเป็นหน่วยทรัสต์ฯ เพื่อซื้อคืนหน่วยลงทุนในอัตราส่วน 1 หน่วยต่อ 1.1 หน่วย จำนวน 74,250,000 หน่วย เป็นมูลค่า 445,500,000 บาท

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

12 ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ของกำไร(ขาดทุน)สะสม มีดังนี้

	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บาท
ยอดคงเหลือต้นงวด/ปี	15,796,877	13,531,215
<u>บวก</u> รายได้จากการลงทุนสุทธิ	12,935,838	37,865,662
<u>หัก</u> รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(179,799,985)	-
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	(3,200,000)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน (หมายเหตุ 13)	(12,825,000)	(32,400,000)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด/ปี	(163,892,270)	15,796,877

13 เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อหน่วยลงทุน บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	29 มีนาคม พ.ศ. 2562	0.19	12.83
				12.83
ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับปี	วันที่จ่าย	อัตราต่อหน่วยลงทุน บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	29 มีนาคม พ.ศ. 2561	0.20	13.50
2	1 มกราคม พ.ศ. 2561 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2561	26 กันยายน พ.ศ. 2561	0.28	18.90
				32.40

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

14 ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียน คำนวณด้วยอัตราดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการจะได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวมเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม คำนวณโดยบริษัทจัดการ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่เกิดจริง อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายในการสำรวจสินทรัพย์ของกองทุนรวม

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวม คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

15 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน)	ผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนของกองทุน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรายละ 33.33 ในกองทุนรวมและผู้เช่าที่ดิน อาคาร ระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์ศรีไทย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 (วันเลิกกองทุนรวม)

15 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้

รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บาท
รายได้		
<u>บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน)</u>		
รายได้ค่าเช่า	49,993,204	47,000,000
ค่าใช้จ่าย		
<u>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด</u>		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	3,350,324	3,326,319
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	670,065	665,264
ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังนี้		
	27 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บาท
<u>บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน)</u>		
รายได้ค่าเช่าค้ำรับ - สุทธิ	-	29,036,463
<u>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด</u>		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้ำจ่าย	169,939	307,634
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้ำจ่าย	33,988	61,527