

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
อาคารสำนักงาน จีแลนด์
รายงาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2560
ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2560 (วันที่จัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์ฯเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ณรงค์ พันดาวงษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3315

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 7 พฤศจิกายน 2560

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

งบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ

สินทรัพย์

เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม

(ราคาทุน: จำนวน 5,992 ล้านบาท)

7 5,255,022

เงินสดและเงินฝากธนาคาร

8 269,483

ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

9, 15 39,729

ลูกหนี้อื่น

15 1,175

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

10 2,965

สินทรัพย์อื่น

3,785

รวมสินทรัพย์

5,572,159

หนี้สิน

เจ้าหนี้อื่น

15 59,657

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

15 12,076

ค่าเช่ารับล่วงหน้า

1,425

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

11, 15 997,587

เงินประกันการเช่าและบริการ

15 123,360

หนี้สินอื่น

8,036

รวมหนี้สิน

1,202,141

สินทรัพย์สุทธิ

4,370,018

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ

สินทรัพย์สุทธิ:

ทุนจดทะเบียน

หน่วยทรัสต์จำนวน 499,768,600 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท

4,997,686

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์

หน่วยทรัสต์จำนวน 499,768,600 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท

1

4,997,686

ขาดทุนสะสม

12

(627,668)

สินทรัพย์สุทธิ

4,370,018

-

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)

8.7440

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (พันหน่วย)

499,769

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

<u>ประเภทเงินลงทุน</u>	<u>ราคาทุน</u> (พันบาท)	<u>มูลค่ายุติธรรม*</u> (พันบาท)	<u>ร้อยละของ</u> <u>มูลค่าเงินลงทุน</u> (ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)			
โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน ที่ตั้ง: ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	4,593,049	4,055,975	77.18
โครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ ส่วนอาคารสำนักงาน ที่ตั้ง: ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	1,398,723	1,199,047	22.82
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	5,991,772	5,255,022	100.00

* เป็นมูลค่าที่ยังไม่ได้รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์
งบกำไรขาดทุน

		(หน่วย: พันบาท)	
		สำหรับงวดสามเดือน	ตั้งแต่วันที่
		สิ้นสุดวันที่	12 เมษายน 2560 ถึงวันที่
	หมายเหตุ	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2560
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	15	163,972	295,784
รายได้ดอกเบี้ย		220	1,093
รายได้อื่น		52	60
รวมรายได้		164,244	296,937
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		37,933	69,434
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	14.1, 15	4,311	8,084
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	14.3, 15	1,793	3,405
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	14.5, 15	7,644	13,844
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	14.4	495	926
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		306	613
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี	10	163	293
ต้นทุนทางการเงิน		8,933	16,207
ค่าใช้จ่ายอื่น		4,524	5,081
รวมค่าใช้จ่าย		66,102	117,887
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		98,142	179,050
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์	7	-728,695	(736,750)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(728,695)	(736,750)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(630,553)	(557,700)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ

การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		179,050
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	7	(736,750)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(557,700)
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์	1	4,997,686
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์	13	(69,968)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		4,370,018
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		-
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		4,370,018
		-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

**ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์
งบกระแสเงินสด**

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน (557,700)

ปรับกระทบรายการลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น

เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:

การซื้อเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (5,991,772)

การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ (39,729)

การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้อื่น (1,175)

การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี (2,965)

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น (3,785)

การเพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้อื่น 59,657

การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย 11,980

การเพิ่มขึ้นในค่าเช่ารับล่วงหน้า 1,425

การเพิ่มขึ้นในเงินประกันค่าเช่าและบริการ 123,360

การเพิ่มขึ้นในหนี้สินอื่น 8,036

ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 736,750

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย 16,207

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน (5,639,711)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ดอกเบี้ยจ่าย (16,024)

เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 997,500

เงินสดรับจากการขายหน่วยทรัสต์ 4,997,686

เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ (69,968)

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน 5,909,194

เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ 269,483

เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด -

เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 8) 269,483

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	-
บวก: รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.3582
หัก: รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(1.4742)
บวก: การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัสต์	10.0000
หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์	(0.1400)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด	<u>8.7440</u>

อัตราส่วนของการลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน

ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ) (11.29)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด (พันบาท)	4,370,018
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	2.39
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	6.01
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด	
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)*	116.35
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (พันบาท)	4,940,383

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร

และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560

1. ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นกองทรัสต์เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2560 โดยเป็นกองทรัสต์ที่ระบุเฉพาะเจาะจง ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน และไม่มีกำหนดอายุของกองทรัสต์ กองทรัสต์ฯ มีเงินทุนจำนวน 4,997.7 ล้านบาท ซึ่งเป็นหน่วยทรัสต์จดทะเบียนจำนวน 499.7 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท

กองทรัสต์ฯ ได้จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์และเงินที่ได้รับจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินไปลงทุนในสิทธิการเช่าของพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ห้องประชุม พื้นที่ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน”) และพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ ส่วนอาคารสำนักงาน”)

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2560 เป็นต้นไป

กองทรัสต์ฯ มีบริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ฯ บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน และบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ ส่วนอาคารสำนักงาน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ และบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ของกองทรัสต์ฯ โดยถือหน่วยทรัสต์ทั้งสิ้นร้อยละ 15 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและชำระแล้ว

2. นโยบายการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

กองทรัสต์ฯ มีนโยบายจ่ายประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

- 2.1 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยประโยชน์ตอบแทนที่จะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ นั้น แบ่งเป็นประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี (Year-End Distribution) และประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล (Interim Distribution) (ถ้ามี) ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ไม่เกิน 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชี เว้นแต่กรณีที่กองทรัสต์ฯ มีการเพิ่มทุน กองทรัสต์ฯ อาจมีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนเกินกว่า 4 ครั้งต่อรอบปีบัญชีได้ เพื่อเป็นประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ซึ่งผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ ต้องอยู่ก่อนมีการเพิ่มทุน

กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วข้างต้นให้หมายถึงกำไรสุทธิที่ปรับปรุงด้วยรายการดังต่อไปนี้

- (1) การหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ รวมทั้งการปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทรัสต์ฯ
- (2) การหักด้วยรายการเงินสำรองเพื่อการชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันจากการกู้ยืมเงินของกองทรัสต์ฯ ตามวงเงินที่ได้ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีแล้วแต่กรณี

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนสำหรับรอบปีบัญชี หากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบปีใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

ในการพิจารณาจ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาล หากประโยชน์ตอบแทนที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยทรัสต์ระหว่างรอบไตรมาสใดมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนในครั้งนั้น และให้สะสมประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับประโยชน์ตอบแทนที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

- 2.2 ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ มีกำไรสะสมที่อ้างอิงจากกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละปีของกองทรัสต์ฯ ตามข้อ 2.1 ในรอบระยะเวลาบัญชีใด ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ อาจจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ จากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้
- 2.3 ในกรณีที่กองทรัสต์ฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ จะไม่จ่ายประโยชน์ตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ฯ

3. **เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกองทรัสต์ฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ฯได้แสดงรายการในงบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทรัสต์ฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

4. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทรัสต์ฯ

5. **นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

5.1 **การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย**

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สิทธิ

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 การวัดค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ กำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โดยใช้ราคาทุนของสิทธิการเช่าดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไปโดยใช้ราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยและสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ) ซึ่งการประเมินราคาจะทำเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลง แต่อย่างน้อยจะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับตั้งแต่วันที่ที่มีการประเมินราคาเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินราคาทุกหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่มีการประเมินราคาครั้งสุดท้ายไปแล้ว โดยการประเมินราคาจะต้องไม่กระทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระรายเดียวกันติดต่อกันเกินสองครั้ง

กำไรหรือขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน

5.3 ลูกหนี้

ลูกหนี้แสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กองทรัสต์ฯ จะบันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.4 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ตามที่จ่ายจริง เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดตั้งกองทรัสต์ฯ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรง ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

5.5 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทรัสต์ฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่ลงทุนในส่วนได้เสียของกองทรัสต์ฯ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของส่วนได้เสียทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียง มีอำนาจควบคุมกองทรัสต์ฯ หรือถูกกองทรัสต์ฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทรัสต์ฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกองทรัสต์ฯ ทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ

5.6 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัพย์สิน

กองทรัสต์ฯจะบันทึกลดกำไรสะสม ณ วันที่มีการประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทน

5.7 ประมวลการหนี้สิน

กองทรัสต์ฯจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่ากองทรัสต์ฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกองทรัสต์ฯสามารถประมวลมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.8 ภาษีเงินได้

กองทรัสต์ฯไม่มีการภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจากกองทรัสต์ฯได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

6. การใช้ดุลยพินิจและประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้จัดการกองทรัสต์ฯจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมวลการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมวลการไว้

7. เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับรอบระยะเวลา
ตั้งแต่วันที่
12 เมษายน 2560 ถึงวันที่
30 กันยายน 2560

เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด	-
บวก: ลงทุนเพิ่มในระหว่างงวด	5,991,772
หัก: ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(736,750)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลายงวด	5,255,022

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 กองทรัสต์ฯ ได้เข้าทำสัญญากับบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) กองทรัสต์ฯ ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ห้องประชุม พื้นที่ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของ โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน”) จากบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นจำนวนประมาณ 4,592.5 ล้านบาท
- ข) กองทรัสต์ฯ ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของ โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงาน”) จากบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด เป็นระยะเวลา 17 ปี 7 เดือน โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นจำนวนประมาณ 1,398.2 ล้านบาท
- ค) กองทรัสต์ฯ ทำสัญญาซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินการโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงาน จากบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด เป็นจำนวนรวมประมาณ 1.0 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2560 ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้ว่าจ้างให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้เคยประเมินราคาครั้งล่าสุดโดยผู้ประเมินราคาอิสระอื่นในเดือนตุลาคม 2559 ผู้ประเมินราคาอิสระได้ใช้วิธีรายได้ (Income approach) ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ซึ่งทำให้กองทรัสต์ฯ มีผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 736.8 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดปัจจุบัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กองทรัสต์ฯ ได้นำเงินลงทุนในสิทธิการเช่าโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงานจำนวน 1,199.0 ล้านบาทไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

8. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กองทรัสต์ฯ มีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

	ยอดคงเหลือ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
เงินฝากประเภทออมทรัพย์		
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	194,863	0.38
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	71,239	0.38 - 0.50
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	3,314	0.38
เงินฝากประเภทกระแสรายวัน		
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	67	-
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	269,483	

9. ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	30 กันยายน 2560
<u>กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>	
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8,535
ค้างชำระ	
ไม่เกิน 3 เดือน	10,235
3 - 6 เดือน	1,775
	<hr/> 20,545 <hr/>
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	178
ค้างชำระ	
ไม่เกิน 3 เดือน	328
	<hr/> 506 <hr/>
รวม	21,051
ค่าเช่าค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18,678
รวมลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	<hr/> <hr/> 39,729 <hr/> <hr/>

10. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนรอกการตัดบัญชี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี ณ วันที่ 12 เมษายน 2560	-
เพิ่มระหว่างงวด	3,258
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(293)
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	<hr/> 2,965 <hr/>

11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,000,000
หัก: ค่าธรรมเนียมสัญญาเงินกู้ยืมรอกการตัดบัญชี	(2,413)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	997,587

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR - 2.5 สำหรับปีที่ 1 MLR - 2.0 สำหรับปีที่ 2 ถึง 3 MLR - 1.5 สำหรับปีที่ 4 ถึง 6 และ MLR - 1.0 สำหรับปีที่เหลือ โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2563

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กองทรัสต์ฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ เป็นต้น

12. ขาดทุนสะสม

	(หน่วย: พันบาท)
	สำหรับรอบระยะเวลา
	ตั้งแต่วันที่
	12 เมษายน 2560 ถึงวันที่
	30 กันยายน 2560
ขาดทุนสะสมต้นงวด	-
หัก: การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด	(557,700)
หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์	(69,968)
ขาดทุนสะสมปลายงวด	(627,668)

13. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาส

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสในอัตราหน่วยทรัสต์ละ 0.14 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 70 ล้านบาท โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสแล้ว เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560

14. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมในการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ ค่าธรรมเนียมทรัสต์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้

14.1 ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทรัสต์ฯ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ซึ่งจะคำนวณและชำระเป็นรายเดือน

14.2 ค่าธรรมเนียมในการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ

ผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

กรณีได้มาซึ่งทรัพย์สินของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ไม่มีค่าธรรมเนียม

กรณีได้มาซึ่งทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ค่าธรรมเนียมในการได้มาคำนวณ โดยใช้อัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ฯ

กรณีได้มาซึ่งทรัพย์สินของบุคคลอื่น

ค่าธรรมเนียมในการได้มาคำนวณ โดยใช้อัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินที่ได้มาของกองทรัสต์ฯ

กรณีจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ฯ

ค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินคำนวณ โดยใช้อัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าทรัพย์สินที่ได้จำหน่ายไปของกองทรัสต์ฯ และราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

14.3 ค่าธรรมเนียมทรัสต์

ทรัสต์จี้จะได้รับค่าตอบแทนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ ซึ่งจะคำนวณและชำระเป็นรายเดือน

14.4 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานนายทะเบียนหน่วยทรัสต์คำนวณตามอัตราที่นายทะเบียนหน่วยทรัสต์กำหนด ซึ่งจะคำนวณและชำระเป็นรายปี

14.5 ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าตอบแทนในอัตราไม่เกินร้อยละ 3.00 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ฯ

15. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทรัสต์ฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับ	สำหรับ	
	งวดสามเดือน	รอบระยะเวลา	
	สิ้นสุดวันที่	ตั้งแต่วันที่	
	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2560	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด			
(มหาชน)			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	5,066	9,355	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	5,213	9,496	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 14.5
ประโยชน์ตอบแทนจ่าย	10,495	10,495	ตามที่ประกาศจ่าย
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	2,431	4,348	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 14.5
บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	4,311	8,084	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 14.1
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน			
ไทยพาณิชย์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	1,793	3,405	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 14.3
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)			
ดอกเบี้ยจ่าย	8,885	16,120	อัตราตามสัญญา (หมายเหตุ 11)

ยอดคงค้างระหว่างกองทรัสต์ฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	506
ลูกหนี้อื่น	1,175
เจ้าหนี้อื่น	45,620
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	5,390
เงินประกันการเช่าและบริการ	5,100

บริษัท สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด

เจ้าหนี้อื่น	9,535
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	1,689

บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ค้างจ่าย	2,932
--	-------

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ค่าธรรมเนียมทริสตีค้างจ่าย	1,202
----------------------------	-------

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

เงินฝากธนาคาร	3,314
เงินกู้ยืมระยะยาว	997,587
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	96

16. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทรัสต์ฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนไปและดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้นรายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

17. ภาระผูกพัน

- 17.1 กองทรัสต์ฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14
- 17.2 กองทรัสต์ฯมีค่าเช่าที่จะได้รับในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	ณ วันที่
	30 กันยายน 2560
รับชำระ	
ภายใน 1 ปี	310
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	704
เกิน 5 ปี	1,562

18. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ฯ โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.17 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 85 ล้านบาท โดยกองทรัสต์ฯ จะจ่ายเงินจากการลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 7 ธันวาคม 2560

19. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560