

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (“กองทุนรวมฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ รวมถึงงบกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทจัดการฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

สวาสดีวีดี อนุমানราชธน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4400

กรุงเทพมหานคร

14 มกราคม พ.ศ. 2568

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (“กองทุนรวมฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ รวมถึงงบกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทจัดการฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุน กำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพริชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



สวาสดีวีดี อนุมานราชธน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4400

กรุงเทพมหานคร

14 มกราคม พ.ศ. 2568

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์รีเทล โกรท

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	(ตรวจสอบแล้ว) 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	5,6	-	1,504,757,710
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	5,7	-	29,801,323,805
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	656,030,645	443,288,303
ลูกหนี้ค่าเช่า - สุทธิ		-	320,843,801
ลูกหนี้อื่น - กองทรัสต์	18	58,693,000	-
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี		-	27,504,134
สินทรัพย์สิทธิการใช้	9	-	252,103,523
สินทรัพย์อื่น		2,860,348	2,415,230
รวมสินทรัพย์		717,583,993	32,352,236,506
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น	18	92,552,810	94,834,563
เงินที่ต้องโอนคืนให้แก่กองทรัสต์จากการโอนสินทรัพย์และภาระหนี้สิน	18	591,815,989	-
ค่าเช่ารับล่วงหน้า		-	66,831,894
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		-	345,028,675
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		21,678,312	133,411,727
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		1,370,678	1,539,431
เงินกู้ยืมระยะยาว	10	-	2,450,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	-	260,171,251
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12	-	524,481,503
รวมหนี้สิน		707,417,789	3,876,299,044
สินทรัพย์สุทธิ		10,166,204	28,475,937,462
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน		-	25,493,674,665
กำไรสะสม	13	10,166,204	2,982,262,797
สินทรัพย์สุทธิ		10,166,204	28,475,937,462
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		-	12.1833
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด			
ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา (หน่วย)		-	2,337,282,928

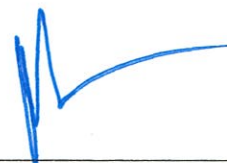
PM



(ไพรัช มิคะเสน)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

วันที่ _____



(วรรรณี ตังศิริกุลวงศ์)

รองกรรมการผู้จัดการ

วันที่ _____

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร						
1. โครงการศรีนครินทร์						
ที่ตั้ง 9 หมู่ 6 ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 48-1-74 ไร่	-			817,369		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			2,180,223		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			14,742		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			3,347		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บำรุงและสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			201,487		
	-	-	-	3,217,168	3,602,330	12
2. โครงการกระบี่						
ที่ตั้ง 191 หมู่ 12 ตำบลกระบี่น้อย อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 30-1-52 ไร่	-			185,030		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			1,324,960		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			7,491		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			2,307		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บำรุงและสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			50,646		
	-	-	-	1,570,434	2,019,939	6

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
3. โครงการประชานี้						
ที่ตั้ง 829 ถนนประชาราษฎร์ 2 เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 14-3-93 ไร่	-			513,680		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			991,934		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			4,995		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			2,643		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			44,137		
	-	-	-	1,557,389	1,723,430	6
4. โครงการรังสิต คลอง 7						
ที่ตั้ง 41/2 ตำบลลำผักกูด อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 144-1-71 ไร่	-			394,554		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			657,856		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			4,429		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			1,769		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			26,970		
	-	-	-	1,085,578	1,409,971	5

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
5. โครงการทุ่งสง						
ที่ตั้ง 144 หมู่ 2 ตำบลหนองหงส์ อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 30-2-86 ไร่	-			177,201		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			708,582		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			4,565		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			1,250		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			19,897		
	-	-	-	911,495	733,552	2
6. โครงการสิงห์บุรี						
ที่ตั้ง 189 หมู่ 7 ตำบลบางงา อำเภอกาฬวุ้ง จังหวัดลพบุรี						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 24-2-9 ไร่	-			123,964		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			605,034		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			5,168		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			1,416		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			16,633		
	-	-	-	752,215	624,363	2

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
7. โครงการปรานบุรี						
ที่ตั้ง 706 หมู่ 7 ตำบลเขาน้อย อำเภอปรานบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 22-3-59 ไร่	-			96,401		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			619,247		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			4,057		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			1,051		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			11,662		
	-	-	-	732,418	947,706	3
8. โครงการมหาชัย						
ที่ตั้ง 119 หมู่ 7 ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 20-3-71 ไร่	-			159,585		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			433,740		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			6,276		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			1,712		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			44,544		
	-	-	-	645,857	428,848	1

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
9. โครงการแม่สาย						
ที่ตั้ง 156 หมู่ 6 ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 32-3-0 ไร่	-			184,653		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			391,330		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			3,937		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			1,448		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บำรุงสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			32,556		
	-	-	-	613,924	920,439	3
10. โครงการระนอง						
ที่ตั้ง 25/15 หมู่ 1 ถนนเพชรเกษม ตำบลบางรีน อำเภอเมือง จังหวัดระนอง						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 26-0-51 ไร่	-			99,992		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			454,400		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			5,045		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			973		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บำรุงสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			23,658		
	-	-	-	584,068	722,015	2

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
11. โครงการภูเก็ต						
ที่ตั้ง 104 หมู่ 5 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 44-2-0 ไร่	-			314,379		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			2,550,910		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			9,642		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			4,322		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			159,862		
	-	-	-	3,039,115	3,108,427	10
12. โครงการศาลายา						
ที่ตั้ง 99/14 หมู่ 1 ตำบลบางเตย อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 38-3-99 ไร่	-			345,883		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			1,402,608		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			8,580		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			22,734		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			75,832		
	-	-	-	1,855,637	2,009,530	6

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร (ต่อ)						
13. โครงการนครศรีธรรมราช						
ที่ตั้ง 15 ถนนพัฒนาการ-คูขวาง ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 26-0-34 ไร่	-			195,037		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			971,550		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			9,964		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			2,900		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			90,393		
	-	-	-	1,269,844	1,425,511	5
14. โครงการนวนคร						
ที่ตั้ง เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เลขที่ 98/103 หมู่ 13 ตำบลคลองหนึ่ง						
อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 31-0-5 ไร่	-			701,484		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			1,522,719		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			23,322		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			39,201		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			48,704		
	-	-	-	2,335,430	2,596,033	8

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
กรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วนและอาคารและมีสิทธิการเช่าในที่ดินอีกบางส่วน						
1. โครงการสมุย						
ที่ตั้ง 1/7 หมู่ 6 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 29 สิงหาคม พ.ศ. 2578						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 22-1-52 ไร่	-			95,356		
- สิทธิการเช่าในที่ดิน 24-3-78 ไร่	-			66,991		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			1,048,229		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			6,338		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			5,221		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			55,120		
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	-			19,582		
	-	-	-	1,296,837	728,111	2
2. โครงการพิษณุโลก						
ที่ตั้ง 909 หมู่ 3 ตำบลรัษฎา อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 29 สิงหาคม พ.ศ. 2578						
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน 30-0-71 ไร่	-			260,211		
- สิทธิการเช่าในที่ดิน 0-2-60 ไร่	-			2,025		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			837,028		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			8,327		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			2,286		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			109,192		
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	-			2,378		
	-	-	-	1,221,447	1,088,456	3

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
สิทธิในการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร						
1. โครงการอมตะนคร						
ที่ตั้ง 700/75 หมู่ 5 ตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 20 ตุลาคม พ.ศ. 2582						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 41-0-23 ไร่ (29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 : 45-1-36 ไร่)	-			117,598		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			1,401,301		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			2,721		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			4,687		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บำรุงสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			79,409		
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	-			5,698		
	-	-	-	1,611,414	1,648,130	5
2. โครงการเพชรบูรณ์						
ที่ตั้ง 929 หมู่ 2 ตำบลสะเตียง อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2581						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 43-2-5 ไร่	-			52,219		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			645,149		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			5,389		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			3,294		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บำรุงสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			36,033		
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	-			52,659		
	-	-	-	794,743	784,895	2

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

4

•

12

12

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
สิทธิในการเช่าที่ดินและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคาร (ต่อ)						
5. โครงการบางปู						
ที่ตั้ง 2502 หมู่ที่ 3 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2555 - 4 ตุลาคม พ.ศ. 2581						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 55-0-80 ไร่	-			69,270		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			569,726		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			4,820		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			6,509		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			17,376		
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	-			63,293		
	-	-	-	730,994	766,243	2
6. โครงการรังสิต-นครนายก						
ที่ตั้ง 90 หมู่ 2 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลบึงยี่โถ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2555 - 6 กันยายน พ.ศ. 2579						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 33-2-0 ไร่	-			120,251		
- กรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้า องค์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารและระบบงาน	-			524,487		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			8,091		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			10,059		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			37,254		
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	-			120,557		
	-	-	-	820,699	645,580	2

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			(ตรวจสอบแล้ว)		
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567			29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567		
	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)						
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)						
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร						
1. โครงการพระราม 1						
ที่ตั้ง 831 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร						
- ระยะเวลาเช่าวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2555 - 11 ธันวาคม พ.ศ. 2577						
- สิทธิการเช่าที่ดิน 12-3-11 ไร่ และอาคารศูนย์การค้า						
องค์ประกอบต่างๆ ของอาคารและระบบงาน	-			1,026,213		
- กรรมสิทธิ์ในเครื่องตกแต่งและติดตั้ง และ						
อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบกิจการ	-			68,969		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-			10,784		
- ต้นทุนในการปรับปรุง บูรณะสินทรัพย์ และต้นทุนของการได้มาซึ่งสัญญาเช่า	-			85,933		
- สินทรัพย์สิทธิการใช้	-			286,213		
	-	-	-	1,478,112	965,833	3
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	-	-	-	29,106,086	29,801,324	95

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)				(ตรวจสอบแล้ว)			
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567				29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567			
	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ	วันครบอายุ	ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ	วันครบอายุ
	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม		พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม	
ประเภทเงินลงทุน (ต่อ)								
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน								
พันธบัตรรัฐบาล								
ธนาคารแห่งประเทศไทย จวตที่ 49/91/2023					198,988	199,934	1	7 มีนาคม พ.ศ. 2567
ธนาคารแห่งประเทศไทย จวตที่ 50/91/2023					198,993	199,854	1	14 มีนาคม พ.ศ. 2567
ธนาคารแห่งประเทศไทย จวตที่ 52/91/2023					351,064	352,429	1	28 มีนาคม พ.ศ. 2567
ธนาคารแห่งประเทศไทย จวตที่ 1/91/2024					218,747	219,560	1	4 เมษายน พ.ศ. 2567
ธนาคารแห่งประเทศไทย จวตที่ 3/91/2024					134,232	134,593	-	18 เมษายน พ.ศ. 2567
ธนาคารแห่งประเทศไทย จวตที่ 5/91/2024					198,875	199,220	1	2 พฤษภาคม พ.ศ. 2567
ธนาคารแห่งประเทศไทย จวตที่ 6/91/2024					198,874	199,168	-	9 พฤษภาคม พ.ศ. 2567
รวมเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	-	-		1,499,773	1,504,758	5	
รวมเงินลงทุน	-	-	-		30,605,859	31,306,082	100	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์รีเทล โกรท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ		678,083,966	712,463,976
รายได้ดอกเบี้ย		10,584,652	8,413,337
รายได้อื่น		6,470,553	17,246,270
รวมรายได้		695,139,171	738,123,583
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	15,16	3,580,893	3,786,098
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	15	683,051	724,935
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	15,16	1,024,577	1,087,403
ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์	15,16	58,339,518	61,331,599
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		3,413,014	424,836
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	15	69,239,917	68,672,153
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้		3,464,330	2,341,975
ค่าใช้จ่ายอื่น	15	29,008,693	1,337,967
ต้นทุนทางการเงิน		25,918,966	26,491,920
รวมค่าใช้จ่าย		194,672,959	166,198,886
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		500,466,212	571,924,697
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน		(20,757,018)	(22,878,790)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(20,757,018)	(22,878,790)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		479,709,194	549,045,907

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์รีเทล โกรท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ		2,073,659,297	2,099,884,455
รายได้ดอกเบี้ย		29,674,888	19,188,373
รายได้อื่น		31,681,525	58,964,749
รวมรายได้		2,135,015,710	2,178,037,577
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	15,16	11,257,764	11,435,822
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	15	2,157,560	2,186,426
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	15,16	3,236,340	3,279,639
ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์	15,16	181,933,692	178,896,251
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		4,107,319	1,290,465
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	15	169,657,226	204,178,664
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้		10,879,640	7,077,397
ค่าใช้จ่ายอื่น	15	55,411,971	6,100,355
ต้นทุนทางการเงิน		82,125,588	76,275,498
รวมค่าใช้จ่าย		520,767,100	490,720,517
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		1,614,248,610	1,687,317,060
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน		(15,315,832)	(16,681,898)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(15,315,832)	(16,681,898)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		1,598,932,778	1,670,635,162

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์รีเทล โกรท
งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิ			
จากการดำเนินงานในระหว่างรอบระยะเวลา			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		1,614,248,610	1,687,317,060
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน		(15,315,832)	(16,681,898)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		1,598,932,778	1,670,635,162
การจ่ายเงินปันผล	14	(1,978,743,732)	(1,512,923,241)
การโอนสินทรัพย์และการหนี้สินไปกองทรัสต์		(28,085,960,304)	-
การ (ลดลง) เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิระหว่างรอบระยะเวลา		(28,465,771,258)	157,711,921
สินทรัพย์สุทธิตันรอบระยะเวลา		28,475,937,462	28,274,173,857
สินทรัพย์สุทธิสิ้นรอบระยะเวลา		10,166,204	28,431,885,778

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		1,598,932,778	1,670,635,162
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิ			
จากการดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก			
กิจกรรมดำเนินงาน :			
การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		(102,595,580)	(28,198,610)
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์		(3,197,714,290)	(4,303,940,486)
การจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์		4,723,117,299	4,324,000,000
ลูกหนี้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น		(41,750,038)	(88,942,123)
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น		(58,693,000)	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น		(3,642,615)	(4,506,346)
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น		(775,988)	(814,046)
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		52,851,156	(18,509,789)
ค่าเช่ารับล่วงหน้าลดลง		(4,705,838)	(6,172,340)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)		6,251,399	(3,473,943)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง		(58,673,475)	(25,670,907)
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระเพิ่มขึ้น (ลดลง)		1,310,332	(47,179)
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	9	10,879,640	7,077,397
รายได้ดอกเบี้ย		(29,915,497)	(19,188,373)
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	15	(5,965,279)	(341,820)
ต้นทุนทางการเงิน		82,125,588	76,275,498
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		2,392,600	1,383,361
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	5	15,315,832	16,681,898
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		2,988,745,024	1,596,247,354
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายหนี้สัญญาเช่า - สินทรัพย์สิทธิการใช้		(9,941,145)	(9,987,509)
เงินสดจ่ายหนี้สัญญาเช่า		(20,542,720)	(21,714,533)
จ่ายเงินปันผล	14	(1,978,743,732)	(1,512,923,241)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(66,775,085)	(56,984,816)
การโอนสินทรัพย์และการหนี้สินไปกองทรัสต์		(700,000,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(2,776,002,682)	(1,601,610,099)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		212,742,342	(5,362,745)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นรอบระยะเวลา		443,288,303	460,022,114
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา		656,030,645	454,659,369
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
ซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยยังไม่ชำระเงิน		-	12,046,476

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

1 ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (“กองทุนรวมฯ”) เป็นโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมฯ เมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2555 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ มีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2555 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2555 เป็นต้นไป

กองทุนรวมฯ บริหารงานโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทจัดการฯ”) โดยมีธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ และบริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมฯ เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กชัตรา ฟิวเจอร์ ซิตี (“กองทรัสต์”) และมติอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยวันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 กองทุนรวมฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์และภาระหนี้สินไปยังกองทรัสต์ และเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทจัดการฯ ได้ดำเนินการเลิกกองทุนรวมฯ และดำเนินการภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กชัตรา ฟิวเจอร์ ซิตี ดังนั้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยดำเนินการเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2568

2 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (แนวปฏิบัติทางบัญชี) ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับนี้ไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนรวมฯ ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

การแปลงสภาพกองทุน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 มีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมฯ เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี (“กองทรัสต์”) และมติอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยวันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 กองทุนรวมฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์และภาระหนี้สินไปยังกองทรัสต์ อย่างไรก็ตาม ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ จัดทำขึ้นภายใต้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากกองทุนรวมฯ ยังคงดำเนินงานต่อภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี

โดยภายหลังจากการดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมฯ เป็นกองทรัสต์ บริษัทจัดการกองทุนรวมฯ เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ โดยมีบริษัท แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี พร็อพเพอร์ตี้ รีท จำกัด เข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และ บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยที่จัดทำตามกฎหมาย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 กองทุนรวมฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมฯ โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินของกองทุนรวมฯ

ส่วนมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 กองทุนรวมฯ ยังไม่ได้นำมามาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล บริษัทจัดการฯ ต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล บริษัทจัดการฯ จะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนํานโยบายการบัญชีของกองทุนรวมฯ และแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนและข้อสมมุติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 กองทุนรวมฯ ได้มีการโอนสินทรัพย์และภาระหนี้สินไปยังกองทรัสต์ ดังนั้นกองทุนรวมฯ จึงไม่ได้วัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับโอน

5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

5.1 การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนรวมฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนรวมฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ข้อมูลระดับที่ 1 : ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน
อย่างเดียวกัน

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

ข้อมูลระดับที่ 3 : ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 กองทุนรวมฯ ได้ดำเนินการโอนสินทรัพย์และภาระหนี้สินไปยังกองทรัสต์ ดังนั้นกองทุนรวมฯ จึงไม่ได้วัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะเป็นผู้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับโอนแทนกองทุนรวมฯ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

	(หน่วย: พันบาท)			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567				
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่แสดงด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	1,504,758	-	1,504,758
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	-	-	29,801,324	29,801,324
รวม	-	1,504,758	29,801,324	31,306,082

การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 พันบาท
ยอดต้นรอบระยะเวลา	31,306,082	31,253,200
เพิ่มขึ้นระหว่างรอบระยะเวลา	3,311,651	5,898,758
ลดลงระหว่างรอบระยะเวลา	(4,697,488)	(5,807,621)
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(15,316)	(38,255)
โอนไปยังกองทรัสต์	(29,904,929)	-
ยอดสิ้นรอบระยะเวลา	-	31,306,082

ไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างรอบระยะเวลาและไม่มีการประเมินมูลค่าในรอบระยะเวลาปัจจุบัน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

6 เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่แสดงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่แสดงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนมีดังต่อไปนี้

	เงินลงทุนในพันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 พันบาท
ยอดต้นรอบระยะเวลา	1,504,758	1,505,510
ซื้อเงินลงทุนในตราสารหนี้	3,197,714	5,803,714
จำหน่ายเงินลงทุนในตราสารหนี้	(4,697,488)	(5,807,621)
(ขาดทุน) กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน	(4,984)	3,155
ยอดสิ้นรอบระยะเวลา	-	1,504,758

7 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมมีดังต่อไปนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 พันบาท
ยอดต้นรอบระยะเวลา	29,801,324	29,747,690
เพิ่มขึ้นระหว่างรอบระยะเวลา	113,937	95,044
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(10,332)	(41,410)
โอนไปยังกองทรัสต์	(29,904,929)	-
ยอดสิ้นรอบระยะเวลา	-	29,801,324

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

รายละเอียดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีดังต่อไปนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 พันบาท
เงินสดในมือ	3,102	7,508
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	72,580	30,298
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	580,349	405,482
รวม	656,031	443,288

เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.01 - ร้อยละ 1.15 (วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 0.01 - ร้อยละ 1.15)

9 สินทรัพย์สิทธิการใช้

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีดังนี้

	หลังคาเซลล์พลังงานแสงอาทิตย์	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา	252,103	171,453
ซื้อสินทรัพย์	-	91,041
ค่าเสื่อมราคา	(10,880)	(10,391)
โอนไปยังกองทรัสต์	(241,223)	-
ราคาตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา - สุทธิ	-	252,103

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

10 เงินกู้ยืมระยะยาว

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นรอบระยะเวลา	2,450,000	2,450,000
โอนไปยังกองทรัสต์	(2,450,000)	-
ยอดคงเหลือสิ้นรอบระยะเวลา	-	2,450,000

เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ค่าเฉลี่ย MLR - ร้อยละ 3.5 (วันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 : อ้างอิง ค่าเฉลี่ย MLR - ร้อยละ 3.5) โดยมีกำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2570

ค่าเฉลี่ย MLR หมายถึง ค่าเฉลี่ยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบมีระยะเวลาจากธนาคารพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

กองทุนรวมฯ ไม่มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

11 หนี้สินตามสัญญาเช่า - สิทธิประโยชน์การเช่า

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	หลังคาเซลล์พลังงานแสงอาทิตย์	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 พฤศจิกายน	29 กุมภาพันธ์
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า		
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	30,476	24,649
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	82,367	82,797
เกิน 5 ปี	225,697	241,035
รวม	338,540	348,481
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า	(81,570)	(88,310)
โอนไปยังกองทรัสต์	(256,970)	-
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า	-	260,171

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีรายละเอียดดังนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 พฤศจิกายน	29 กุมภาพันธ์
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า		
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	21,884	15,746
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	52,479	51,536
5 ปีขึ้นไป	182,607	192,889
โอนไปยังกองทรัสต์	(256,970)	-
รวม	-	260,171

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

12 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามมูลค่ายุติธรรม	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	49,825	48,995
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	267,184	263,090
เกิน 5 ปี	275,526	300,993
รวม	592,535	613,078
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า โอนไปยังกองทรัสต์	(78,385) (514,150)	(88,596) -
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า	-	524,482

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีรายละเอียด ดังนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ตรวจสอบแล้ว)	
	30 พฤศจิกายน	29 กุมภาพันธ์
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	36,674	35,346
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	218,351	210,037
5 ปีขึ้นไป	259,125	279,099
โอนไปยังกองทรัสต์	(514,150)	-
รวม	-	524,482

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

13 ส่วนของผู้ถือหุ้นและหนี้สิน

กองทุนรวมฯ ไม่มีการจ่ายเงินปันผลในระหว่างรอบระยะเวลา

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสม มีดังนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 พันบาท	(ตรวจสอบแล้ว) 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 พันบาท
ยอดต้นรอบระยะเวลา	2,982,263	2,780,499
<u>บวก</u> รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,614,249	2,268,547
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของเงินลงทุน (หมายเหตุ 5)	(15,316)	(38,255)
<u>หัก</u> จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นรายละ (หมายเหตุ 14)	(1,978,744)	(2,028,528)
โอนไปยังกองทรัสต์	(2,592,286)	-
ยอดสิ้นรอบระยะเวลา	10,166	2,982,263

14 เงินปันผล

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนมีมติให้จ่ายเงินปันผลโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียดเงินปันผลระหว่างรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลา	วันที่อนุมัติ	วันที่ปิดสมุดทะเบียน ผู้ถือหุ้นรายละ	วันที่จ่าย	อัตราต่อ หน่วยลงทุน บาท	รวม พันบาท
1	1 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ถึง 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567	18 เมษายน พ.ศ. 2567	2 พฤษภาคม พ.ศ. 2567	17 พฤษภาคม พ.ศ. 2567	0.2238	523,084
2	1 มีนาคม พ.ศ. 2567 ถึง 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2567	19 กรกฎาคม พ.ศ. 2567	2 สิงหาคม พ.ศ. 2567	16 สิงหาคม พ.ศ. 2567	0.2155	503,684
3	1 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ถึง 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567	15 ตุลาคม พ.ศ. 2567	29 ตุลาคม พ.ศ. 2567	12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	0.4073	951,976
						<u>1,978,744</u>

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับปี	วันที่อนุมัติ	วันที่ปิดสมุดทะเบียน ผู้ถือหน่วยลงทุน	วันที่จ่าย	อัตราต่อ หน่วยลงทุน บาท	รวม พันบาท
1	1 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ถึง 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566	21 เมษายน พ.ศ. 2566	8 พฤษภาคม พ.ศ. 2566	22 พฤษภาคม พ.ศ. 2566	0.2168	508,723
2	1 มีนาคม พ.ศ. 2566 ถึง 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2566	24 กรกฎาคม พ.ศ. 2566	7 สิงหาคม พ.ศ. 2566	21 สิงหาคม พ.ศ. 2566	0.2193	512,566
3	1 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ถึง 31 สิงหาคม พ.ศ. 2566	20 ตุลาคม พ.ศ. 2566	3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566	17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566	0.2112	493,634
4	1 กันยายน พ.ศ. 2566 ถึง 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566	15 มกราคม พ.ศ. 2567	29 มกราคม พ.ศ. 2567	12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567	0.2206	515,605
						2,028,528

15 ค่าใช้จ่าย

บริษัทจัดการฯ จะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.16 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.01 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่เกิดขึ้น อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายในการสำรวจสินทรัพย์ของกองทุนรวมฯ

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.02 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมฯ โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

- 1) ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการในนามของกองทุนรวมฯ ได้รับในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Revenue)
- 2) ค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ หรือมีการต่อสัญญา โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ ในอัตรา 0.5 - 1.5 เท่าของยอดค่าเช่ารายเดือน ซึ่งอัตรานี้ขึ้นอยู่กับประเภทและอายุของสัญญาเช่า
- 3) ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ซึ่งคำนวณ ณ วันสุดท้ายของเดือนก่อนหน้า
- 4) ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของกำไรสุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ (Net Property Income)

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการประกอบด้วย

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัยและค่าวัสดุสิ้นเปลือง	15,806	16,666
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย	3,189	4,087
ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงรักษา	5,818	4,745
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสาธารณูปโภค	19,855	20,270
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	24,125	13,272
ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาสินทรัพย์	-	1,048
ภาษีโรงเรือน	-	7,958
ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบสภาพอาคารประจำปี	422	413
ค่าใช้จ่ายอื่นในการดำเนินโครงการ	25	213
	69,240	68,672

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัยและค่าวัสดุสิ้นเปลือง	49,450	49,039
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย	11,348	12,342
ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงรักษา	20,634	17,775
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสาธารณูปโภค	61,807	73,500
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	24,339	18,661
ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาสินทรัพย์	-	1,764
ภาษีโรงเรือน	-	28,801
ค่าใช้จ่ายในการประชุมผู้ถือหุ้น	135	210
ค่าธรรมเนียมการตรวจสภาพอาคารประจำปี	1,912	1,825
ค่าใช้จ่ายอื่นในการดำเนินโครงการ	32	262
	169,657	204,179
ค่าใช้จ่ายอื่น		
ค่าใช้จ่ายอื่นประกอบด้วย		
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน	32	25
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	65	15
ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย	-	24
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,107)	(631)
ค่าดำเนินการจัดการทางบัญชีและภาษีอากร	175	184
ค่าบริการส่วนกลาง	261	194
ค่าชำระบัญชี	20,830	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์	4,786	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	6,967	1,527
	29,009	1,338

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายในการจัดทะเบียน	80	77
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	95	50
ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย	13	111
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,965)	(342)
ค่าดำเนินการจัดการทางบัญชีและภาษีอากร	543	552
ค่าบริการส่วนกลาง	824	779
หนี้สูญ	1,840	-
ค่าชำระบัญชี	20,830	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์	25,846	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	11,306	4,873
	55,412	6,100

16 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวมฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวมฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวมฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุนรวมฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของ กองทุนรวมฯ ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ แต่ละรายการ กองทุนรวมฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันของกองทุนรวมฯ เป็นดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด	ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)	บริษัทจัดการฯ และนายทะเบียน
ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิง คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

ก) รายได้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือน		
	สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน		
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	นโยบายการ
	พันบาท	พันบาท	กำหนดราคา
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์			
- รายได้ค่าเช่าและบริการ	225.675	241.825	ราคาตลาด

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		นโยบายการ กำหนดราคา
	สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือน		
	สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน		
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	
	พันบาท	พันบาท	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์			
- รายได้ค่าเช่าและบริการ	703,468	725,477	ราคาตลาด

ข) ค่าใช้จ่าย

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับรอบระยะเวลาสามเดือน		
	สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน		
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	นโยบายการ
	พันบาท	พันบาท	กำหนดราคา
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์			
- ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	58,340	61,331	ตามเกณฑ์ที่ระบุ
- ค่าดำเนินการจัดการทางบัญชีและภาษีอากร	175	184	ในหนังสือชี้ชวน
บริษัทจัดการฯ			
- ค่าธรรมเนียมการจัดการ	3,581	3,786	ตามเกณฑ์ที่ระบุ
- ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,024	1,088	ในหนังสือชี้ชวน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือน		
	สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน		
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	นโยบายการ
	พันบาท	พันบาท	กำหนดราคา
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์			
- ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	181,934	178,896	ตามเกณฑ์ที่ระบุ
- ค่าดำเนินการจัดการทางบัญชีและภาษีอากร	543	552	ในหนังสือชี้ชวน
บริษัทจัดการฯ			
- ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11,258	11,436	ตามเกณฑ์ที่ระบุ
- ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	3,236	3,280	ในหนังสือชี้ชวน
ค) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการขายและซื้อบริการ			

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)	(ตรวจสอบแล้ว)
	30 พฤศจิกายน	29 กุมภาพันธ์
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์		
- ลูกหนี้ค่าเช่า	-	262,239
- เจ้าหนี้อื่น	-	4,037
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	44,820
บริษัทจัดการฯ		
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,086	1,259

17 ข้อมูลตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กองทุนรวมฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจ คือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับรอบระยะเวลาเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567

18 การแปลงสภาพ

ภายใต้สัญญาการโอนสินทรัพย์และภาระหนี้สิน กองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนสินทรัพย์และหนี้สิน โดยกองทุนรวมฯ ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวแทนกองทรัสต์ รายการดังกล่าวแสดงเป็นลูกหนี้อื่น นอกจากนี้ เนื่องจากกิจการอยู่ระหว่างการเปลี่ยนถ่ายจากกองทุนรวมฯ ไปยังกองทรัสต์จึงมีรายได้จากผู้เช่าหลังวันเลิกกองทุนรวมฯ ที่กองทุนรวมฯ ต้องชำระคืนให้แก่กองทรัสต์ ซึ่งรายการดังกล่าวแสดงเป็นส่วนหนึ่งในเจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 กองทุนรวมฯ ต้องโอนเงินสดให้แก่กองทรัสต์เป็นจำนวน 592 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวเป็นส่วนต่างระหว่างมูลค่าที่รับโอนหน่วยลงทุนจากกองทรัสต์และมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมฯ ที่โอนไปยังกองทรัสต์ และกองทุนรวมฯ ชำระรายการข้างต้นให้แก่กองทรัสต์เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2567

ในระหว่างการชำระบัญชีของกองทุนรวมฯ ในกรณีที่เงินสดที่กองทุนรวมฯ ได้กันไว้ไม่เพียงพอในระหว่างการชำระบัญชี กองทรัสต์จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมดังกล่าว ทั้งนี้หากกองทุนรวมฯ มีเงินสดคงเหลือจากการชำระบัญชี กองทุนรวมฯ ตกลงจะโอนเงินสดคงเหลือดังกล่าวให้แก่กองทรัสต์

19 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัทจัดการฯ ได้ดำเนินการเลิกกองทุนรวมฯ และดำเนินการภายใต้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดังนั้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยดำเนินการเพิกถอนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2567