

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม

รายงานผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันหลังวันเลิกกองทุนรวมฯ)

ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ สมาชิกและคณะกรรมการ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม (“กองทุนฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) งบกำไรขาดทุน งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และ งบรายรับและรายจ่าย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันหลังวันเลิกกองทุนรวมฯ) ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์การชำระบัญชี

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม ณ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2560 (วันเลิกกองทุนรวมฯ) ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น) โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินภายใต้เกณฑ์การชำระบัญชีตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนรวมฯ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีรวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพ) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กองทุนรวมฯ ได้เลิกดำเนินงาน เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560 กองทุนรวมฯ จึงจัดทำงบการเงินนี้โดยใช้เกณฑ์การชำระบัญชี ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (ต่อ) -2-

ความรับผิดชอบของผู้ชำระบัญชีต่องบการเงิน

ผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวมฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามเกณฑ์การชำระบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้ชำระบัญชีพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุนรวมฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้ชำระบัญชีใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้ชำระบัญชี
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (ต่อ) -3-**ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน (ต่อ)**

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้ชำระบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบ ในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นางสาวชวนา วิวัฒน์พนชาติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4712

บริษัท สำนักงานปิติเสวี จำกัด
8/4 ชั้น 1, 3 ซอยวิภาวดีรังสิต 44
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

วันที่ 8 กันยายน 2568

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม
 งบฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

	หมายเหตุ	หน่วย : บาท
<u>สินทรัพย์</u>		
เงินฝากธนาคาร	3	-
ลูกหนี้อื่น - เชื้อจ่ายระหว่างทาง		-
รวมสินทรัพย์		-
<u>หนี้สิน</u>		
ชำระคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนค้างจ่าย		-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		-
รวมหนี้สิน		-
สินทรัพย์สุทธิ		-
<u>สินทรัพย์สุทธิ</u>		
กำไรสะสม		-
รวมสินทรัพย์สุทธิ		-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ..........ผู้ชำระบัญชี
 (นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ลงชื่อ..........ผู้ชำระบัญชี
 (นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

งบกำไรขาดทุน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันหลังวันเลิกกองทุนรวมฯ)

ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

	หมายเหตุ	หน่วย : บาท
รายได้		
รายได้ดอกเบี้ย		4,816.68
รายได้อื่นๆ	4	3,137,601.79
รวมรายได้		3,142,418.47
ค่าใช้จ่าย		
ค่าใช้จ่ายอื่น		59,784.19
รวมค่าใช้จ่าย		59,784.19
รายได้สูงกว่าค่าใช้จ่าย		3,082,634.28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ.....ผู้ชำระบัญชี
(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ลงชื่อ.....ผู้ชำระบัญชี
(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม
งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันหลังวันเลิกกองทุนรวมฯ)
ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

หน่วย : บาท

การเพิ่มขึ้นหรือลดลงในส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนระหว่างงวด

ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนต้นงวด

3,656,057,984.47

รายได้สูงกว่าค่าใช้จ่าย

3,082,634.28

การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการจ่ายคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

(3,659,140,618.75)

ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนปลายงวด

-

ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนต้นงวด ประกอบด้วย

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

3,619,096,000.00

กำไรสะสม

36,961,984.47

3,656,057,984.47

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ.....ผู้ชำระบัญชี
(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ลงชื่อ.....ผู้ชำระบัญชี
(นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม

งบรายรับและรายจ่าย

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2560 (วันหลังวันเลิกกองทุนรวมฯ)

ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

หน่วย : บาท

เงินฝากธนาคารยกมา ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2560

438,726,221.95

บวก รายรับ

รับเงินจากดอกเบี้ยรับ

17,200.64

รับเงินคืนสำหรับเช็คที่ยังไม่นำมาขึ้นเงิน

1,984,025.88

รับคืนเงินภาษีมูลค่าเพิ่ม

504,499.14

รวมรายรับ

2,505,725.66

หัก รายจ่าย

จ่ายคืนเงินลงทุนและเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นรายละ

439,038,023.86

จ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ

231,521.64

จ่ายค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

107,182.69

จ่ายค่าธรรมเนียมชำระบัญชี

1,070,000.00

จ่ายค่าสอบบัญชี

240,000.00

จ่ายค่าใช้จ่ายในการวางทรัพย์

53,613.14

จ่ายค่าที่ปรึกษากฎหมาย

48,500.00

จ่ายค่าไปรษณีย์และค่าธรรมเนียมอื่นๆ

356,880.28

จ่ายค่าธรรมเนียมธนาคาร

36,677.00

ค่าใช้จ่ายอื่น

49,549.00

รวมค่าใช้จ่าย

441,231,947.61

เงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ลงชื่อ.....ผู้ชำระบัญชี

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ลงชื่อ.....ผู้ชำระบัญชี

(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 (วันชำระบัญชีเสร็จสิ้น)

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม ("กองทุนรวมฯ") เป็นโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2553 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

ในการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2560 ผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมฯ เป็นกองทรัสต์ รวมถึงแผนการแปลงสภาพการโอนทรัพย์สิน หนี้สินและภาระผูกพันของกองทุนรวมฯ ให้แก่กองทรัสต์ และการรับค่าตอบแทนเป็นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมเงินสด ต่อมาเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2560 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุมัติคำขออนุญาตในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยกองทุนรวมฯ กำหนดให้วันที่ 12 ธันวาคม 2560 เป็นวันเลิกกองทุนรวมฯ และวันที่ 15 ธันวาคม 2560 เป็นวันเพิกถอนหน่วยลงทุนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 บริษัทจัดการได้แต่งตั้ง บริษัท ดี ไอ อี ออดิท จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบในการชำระบัญชีของกองทุนรวมฯ

ผู้ชำระบัญชีได้ชำระบัญชีเสร็จสิ้นโดยสมบูรณ์แล้วในวันที่ 31 กรกฎาคม 2568

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

เนื่องจากกองทุนรวมฯ ได้เลิกกองทุนฯ เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560 ดังนั้น กองทุนรวมฯ จึงจัดทำงบการเงินนี้โดยใช้เกณฑ์การชำระบัญชี

3. เงินฝากธนาคาร

ตามที่ปรากฏในงบรายรับและรายจ่าย กองทุนรวมฯ ได้มีการจ่ายคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน และค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชีจากบัญชีเงินฝากธนาคาร ทำให้ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 ไม่มีเงินคงเหลือในบัญชีเงินฝากธนาคาร

4. รายได้อื่น

รายได้อื่นของกองทุนฯ เป็นการกลับรายการประมาณการค่าใช้จ่ายและรับคืนเงินภาษีจากกรมสรรพากร

ลงชื่อ

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้ชำระบัญชี

ลงชื่อ

(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

ผู้ชำระบัญชี

5. ข้อมูลอื่น

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 กองทุนรวมฯ ได้นำเสนองบการเงินที่อยู่ระหว่างการชำระบัญชี สำหรับระยะเวลา ตั้งแต่ วันที่ 12 ธันวาคม 2560 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 มกราคม 2562

หน่วย : บาท

สินทรัพย์

เงินฝากธนาคาร	2,063,987.42
ลูกหนี้อื่น - เชื้อจ่ายระหว่างทาง	87,201.55
รวมสินทรัพย์	2,151,188.87

หนี้สิน

ชำระคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนค้างจ่าย	1,165,950.42
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	983,564.46
รวมหนี้สิน	2,149,514.88

สินทรัพย์สุทธิ	1,674.09
-----------------------	-----------------

สินทรัพย์สุทธิ

กำไรสะสม	1,674.09
รวมสินทรัพย์สุทธิ	1,674.09

งบกำไรขาดทุน สำหรับระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2560 (วันเลิกกองทุนฯ) ถึง วันที่ 31 มกราคม 2562

รายได้

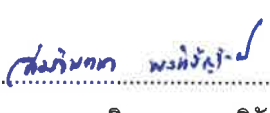
รายได้ดอกเบี้ย	4,816.68
รายได้อื่นๆ	2,046,205.92
รวมรายได้	2,051,022.60

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายอื่น	56,712.33
รวมค่าใช้จ่าย	56,712.33
รายได้สูงกว่าค่าใช้จ่าย	1,994,310.27

6. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินได้รับอนุมัติให้ออกโดยผู้ชำระบัญชีของกองทุนรวมฯ แล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2568

ลงชื่อ..........ผู้ชำระบัญชี ลงชื่อ..........ผู้ชำระบัญชี
(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ) (นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์)