

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

และ

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด
(ผู้จัดการกองทรัสต์)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และงบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (กองทรัสต์) ซึ่งผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล เหล่านี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุน (“สมาคม”) กำหนด ส่วน ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มียัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุน (“สมาคม”) กำหนด ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(วิไล บุรณกิตติโสภณ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3920

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

2 สิงหาคม 2564

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบแสดงฐานะการเงิน

		30 มิถุนายน	30 กันยายน
	หมายเหตุ	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)	
สินทรัพย์			
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		300,000	926,022
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	6	43,893,396	41,143,608
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7, 18	598,905	554,219
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	5, 18	160,847	176,471
คอกเบี้ยค้างรับ	18	160	995
ลูกหนี้อื่น	18	7,220	4,864
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	8	18,312	29,200
สินทรัพย์อื่น		45,370	34,390
รวมสินทรัพย์		45,024,210	42,869,769

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

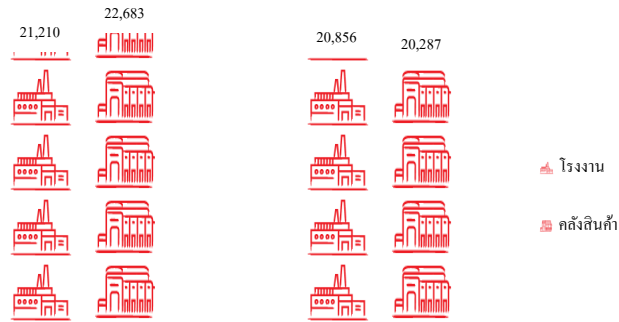
ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบแสดงฐานะการเงิน

		30 มิถุนายน	30 กันยายน
	หมายเหตุ	2564	2563
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)	
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	10, 18	-	2,856,154
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	18	115,391	96,699
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	18	33,709	90,140
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย		27,758	30,617
เงินมัดจำรับค่าเช่าและบริการ	18	1,065,885	1,033,336
หนี้สินตามสัญญาเช่า		182,464	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	10	1,737,290	-
หุ้นกู้	10, 12, 18	9,037,470	8,638,266
ประมาณการหนี้สินรอจ่ายคืน		37,242	84,023
หนี้สินอื่น	6	17,070	65,885
รวมหนี้สิน		12,254,279	12,895,120
สินทรัพย์สุทธิ		32,769,931	29,974,649
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนจดทะเบียน		29,213,377	26,915,129
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	13	31,118,590	28,313,422
กำไรสะสม	9	1,651,341	1,661,227
สินทรัพย์สุทธิ		32,769,931	29,974,649
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		10.6972	10.6203
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุดงวด / ปี (พันหน่วย)		3,063,387	2,822,387

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

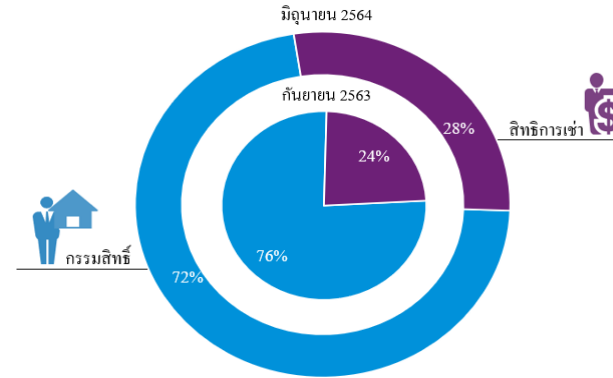
มูลค่ายุติธรรมตามประเภทสินทรัพย์



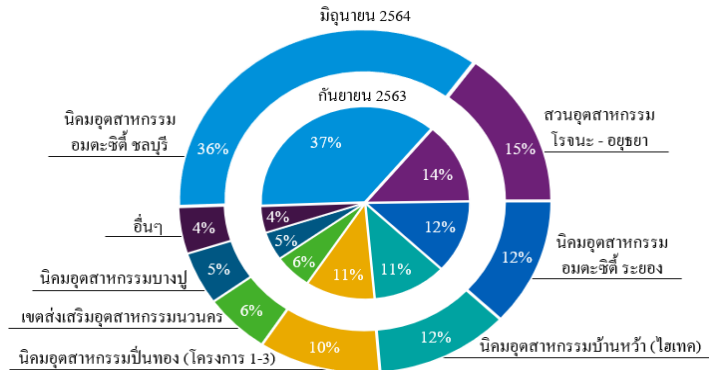
มูลค่ายุติธรรม ณ 30 มิถุนายน 2564

มูลค่ายุติธรรม ณ 30 กันยายน 2563

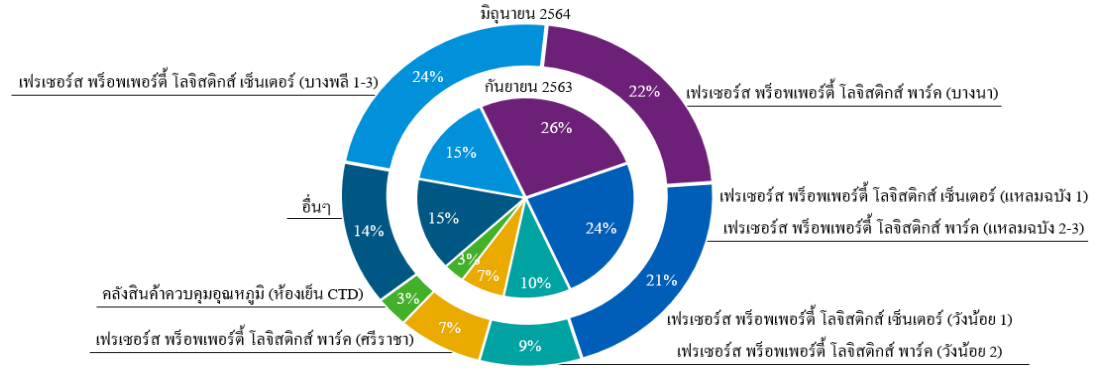
ขนาดพื้นที่ตามกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (ตารางเมตร)



มูลค่ายุติธรรมของโรงงานตามสถานที่ตั้ง



มูลค่ายุติธรรมของคลังสินค้าตามสถานที่ตั้ง



ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 งบประกอบรายละเอียดเงินทุน

ประเภท การลงทุน	ที่ตั้ง	30 มิถุนายน 2564				30 กันยายน 2563			
		พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
		(ตารางเมตร)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)		(ตารางเมตร)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)									
กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร โรงงาน									
	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ถนนสายตะเข้เกรา-สัศตีบ ตำบลบางยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	81,750	1,980,491	2,147,562	4.86	81,750	1,980,491	2,147,562	5.10
	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี	39,250	917,000	917,763	2.08	39,250	917,000	917,763	2.18
	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี	12,300	299,180	292,800	0.66	12,300	299,180	292,800	0.70
	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลบ่อวิน และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี	33,225	859,035	789,257	1.79	33,225	859,035	789,257	1.88
	นิคมอุตสาหกรรมไอยเทค ถนนสายเอเชีย ตำบลบ้านเลน อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	100,128	2,135,870	2,258,033	5.11	97,378	2,068,782	2,190,945	5.21
	สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ถนนโรจนะ-วังน้อย ตำบลบ้านช้าง และตำบลอุทัย อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	134,832	2,839,515	2,979,681	6.74	120,932	2,524,744	2,664,911	6.33
	นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 ถนนสายตะเข้เกรา-สัศตีบ ตำบลบ่อวิน อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี	7,200	184,376	177,872	0.40	7,200	184,376	177,872	0.42
	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี ถนนเทพรัตน ตำบลบ้านเก่า ตำบลพานทอง และตำบลหนองกะขะ อำเภอพานทอง และตำบลคอนหัวฟ่อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	246,975	6,288,020	7,058,596	15.97	246,975	6,288,020	7,097,154	16.87
	นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ถนนอุคมสรยุทธ ตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	32,300	730,912	753,211	1.70	32,300	730,912	753,211	1.79
	นิคมอุตสาหกรรมบางปู ถนนสุขุมวิท ตำบลแพรกษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	40,325	919,217	1,058,173	2.39	40,325	919,216	998,635	2.37
	เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	51,500	1,113,107	1,138,067	2.58	51,500	1,113,107	1,138,067	2.71
		779,785	18,266,723	19,571,015	44.28	763,135	17,884,863	19,168,177	45.56

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ประเภท เงินลงทุน	ที่ตั้ง	30 มิถุนายน 2564				30 กันยายน 2563			
		พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม (ไม่ได้ตรวจสอบ)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
		(ตารางเมตร)	(พันบาท)			(ตารางเมตร)	(พันบาท)		
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้า									
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (อมตะซิตี้ ชลบุรี) ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	19,650	485,500	534,848	1.21	19,650	485,500	486,094	1.16
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อีสเทิร์นซีบอร์ด 2(A) ถนนสายจะเข้เกรา-สัตหีบ และถนนสายหนองค้อ-พนัสนิคม ตำบลบ่อวิน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	15,800	298,479	275,800	0.62	15,800	298,479	275,800	0.66
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ วังน้อย 1 ถนนพหลโยธิน ตำบลพยอม อำเภอลำลูกเกด จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	67,306	1,452,300	1,655,798	3.75	67,306	1,452,300	1,655,798	3.94
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ วังน้อย 2 ถนนพหลโยธิน ตำบลพยอม อำเภอลำลูกเกด จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	19,600	380,400	361,266	0.82	19,600	380,399	361,266	0.86
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1(A) ถนนสายจะเข้เกรา-สัตหีบ และถนนสายหนองค้อ-พนัสนิคม ตำบลบ่อวิน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	35,430	602,080	635,989	1.44	35,430	602,080	635,989	1.51
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1(B) ถนนสายปลวกแดง- วังคันทน์ ตำบลปลวกแดง อำเภอลำลูกเกด จังหวัดระยอง	28,968	565,870	505,205	1.14	28,968	565,870	505,205	1.20
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ศรีราชา ตำบลบางพระ และตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	99,768	1,845,352	1,689,941	3.82	81,668	1,501,647	1,346,236	3.20
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แหลมฉบัง 1 ตำบลหนองขาม อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	69,404	1,229,400	1,333,751	3.02	69,404	1,229,400	1,333,751	3.17
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แหลมฉบัง 2 ตำบลหนองขาม อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	81,700	1,916,036	1,738,026	3.93	81,700	1,916,036	1,738,026	4.13
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ พานทอง 1 ตำบลพานทอง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดชลบุรี	10,600	241,280	148,801	0.34	10,600	241,280	155,942	0.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

		30 มิถุนายน 2564				30 กันยายน 2563			
ประเภท	ที่ตั้ง	พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน	พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุน		(ตารางเมตร)	(พันบาท)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)		(ตารางเมตร)	(พันบาท)		
กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารคลังสินค้า (ต่อ)									
	โครงการสหไทย พร็อพเพอร์ตี้ แพลมบิง 3 K9	80,012	2,127,338	1,783,900	4.04	80,012	2,127,338	1,783,900	4.25
	ถนนคู่ขนานทางหลวงพิเศษสายกรุงเทพมหานคร-พัทยา (ทล.7)								
	ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสรรีราชา จังหวัดชลบุรี								
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บางนา ถนนเทพรัตน ตำบลบางสมัครและ	81,175	1,766,531	1,976,404	4.47	81,175	1,766,300	1,997,152	4.75
	ตำบลบางวัวควนารักษ์ อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา								
	โครงการห้องเย็น CTD - วังน้อย ตำบลชะแมบ อำเภอวังน้อย	18,354	668,455	641,698	1.45	18,354	668,455	641,698	1.53
	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา								
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (โรจนะ อยุธยา) โซน 2	18,324	294,000	330,200	0.75	18,324	294,000	330,200	0.78
	ถนนโรจนะ-วังน้อย ตำบลอุทัย อำเภอุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา								
	นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 ถนนสายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ	20,700	359,684	359,303	0.81	20,700	359,684	359,303	0.85
	ตำบลบ่อวิน อำเภอสรรีราชา จังหวัดชลบุรี								
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ เซ็นเตอร์ (โรจนะ ปราจีนบุรี)	14,832	342,546	299,709	0.68	14,832	342,546	299,709	0.71
	ถนนสายฉะเชิงเทรา-กบินทร์บุรี ตำบลหัวหว้า อำเภอสรรีมหาโพธิ								
	จังหวัดปราจีนบุรี								
		681,623	14,575,251	14,270,639	32.29	663,523	14,231,314	13,906,069	33.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

		30 มิถุนายน 2564				30 กันยายน 2563			
ประเภท					ร้อยละของ				ร้อยละของ
เงินลงทุน	ที่ตั้ง	พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าเงินลงทุน	พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าเงินลงทุน
			(ไม่ได้ตรวจสอบ)						
		(ตารางเมตร)	(พันบาท)			(ตารางเมตร)	(พันบาท)		
สิทธิการใช้									
สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคาร โรงงาน									
	สวนอุตสาหกรรมโรจนะ โซน 2 ถนนโรจนะ-อุทัย ตำบลบ้านช้าง	10,900	189,000	186,800	0.42	10,900	189,000	186,800	0.44
	อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา								
	เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง	5,000	80,900	85,200	0.20	5,000	80,900	85,200	0.20
	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี								
		15,900	269,900	272,000	0.62	15,900	269,900	272,000	0.64
สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้า									
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บางนา ถนนเทพรัตน ตำบลบางสมัคร	177,085	3,332,974	3,052,574	6.91	177,085	3,323,416	3,308,519	7.86
	และ ตำบลบางวัวควายักษ์ อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา								
		177,085	3,332,974	3,052,574	6.91	177,085	3,323,416	3,308,519	7.86
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โรงงาน									
	นิคมอุตสาหกรรมไอเทค ถนนเอเชีย ตำบลบ้านเลน อำเภอบางปะอิน	11,700	201,900	211,684	0.48	11,700	201,900	211,684	0.50
	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา								
	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี ถนนสายเทพรัตน ตำบลพานทองและ	24,250	539,622	493,625	1.12	24,250	539,622	542,777	1.29
	หนองกระจะ อำเภอพานทอง และตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมืองชลบุรี								
	จังหวัดชลบุรี								
	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม	8,725	186,600	160,809	0.36	8,725	186,600	160,809	0.38
	อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี								
	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลบ่อวิน	4,875	104,800	88,100	0.20	4,875	104,800	88,100	0.21
	อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี								
	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง ถนนสายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ	18,650	406,742	412,570	0.93	18,650	406,742	412,570	0.98
	ตำบลมาบตาพุด อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง								
		68,200	1,439,664	1,366,788	3.09	68,200	1,439,664	1,415,940	3.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ประเภท			30 มิถุนายน 2564				30 กันยายน 2563			
			พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ	พื้นที่ให้เช่า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ
เงินลงทุน	ที่ตั้ง	หมายเหตุ	(ตารางเมตร)	(พันบาท)	(ไม่ได้ตรวจสอบ)	มูลค่าเงินลงทุน	(ตารางเมตร)	(พันบาท)		มูลค่าเงินลงทุน
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้า										
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บางพลี 1 ถนนเทพรัตน		76,477	1,449,600	1,397,045	3.17	76,477	1,263,448	1,154,053	2.74
	ตำบลศรีษะจรเข้ใหญ่ อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ									
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บางพลี 2 ตำบลบางเสาธง	6	124,634	2,087,509	2,087,509	4.72	-	-	-	-
	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ									
	โครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บางพลี 3 ถนนเทพรัตน ตำบลบางปลา		106,692	1,955,288	1,875,826	4.24	106,692	1,955,288	1,918,850	4.56
	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ									
			307,803	5,492,397	5,360,380	12.13	183,169	3,218,736	3,072,903	7.30
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			2,030,396	43,376,909	43,893,396	99.32	1,871,012	40,367,893	41,143,608	97.79

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

		30 มิถุนายน 2564			30 กันยายน 2563		
ประเภทเงินลงทุน/ ผู้ออกตราสาร	วันครบกำหนด	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ
				มูลค่าเงินลงทุน			มูลค่าเงินลงทุน
		(ไม่ได้ตรวจสอบ) (พันบาท)			(พันบาท)		
เงินลงทุนในหลักทรัพย์							
เงินฝากประจำ							
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	26 พฤศจิกายน 2563	-	-	-	500,000	500,000	1.19
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	18 ธันวาคม 2563	-	-	-	226,022	226,022	0.54
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	29 มกราคม 2564	-	-	-	200,000	200,000	0.48
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	22 พฤศจิกายน 2564	300,000	300,000	0.68	-	-	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		300,000	300,000	0.68	926,022	926,022	2.21
รวมเงินลงทุน		43,676,909	44,193,396	100.00	41,293,915	42,069,630	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด		
	วันที่ 30 มิถุนายน		
หมายเหตุ	2564	2563	
	(พันบาท)		
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	18	824,562	716,948
รายได้ดอกเบี้ย	18	826	2,614
รายได้จากการรับประกันการมีผู้เช่า	18	35,453	18,826
รายได้จากการยึดเงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		4,356	-
รายได้อื่น	18	343	10,695
รวมรายได้		865,540	749,083
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนการเช่าและบริการ	18	58,206	53,172
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	18	99,583	89,923
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	18	5,260	4,921
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน		1,407	1,269
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		467	375
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18	10,150	4,952
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจ่าย	8	3,103	4,968
ต้นทุนทางการเงิน	18	90,471	72,066
รวมค่าใช้จ่าย		268,647	231,646
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		596,893	517,437
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	6	(254,076)	(1,049)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นและยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(254,076)	(1,049)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		342,817	516,388

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด			
วันที่ 30 มิถุนายน			
หมายเหตุ	2564	2563	
(พันบาท)			
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	18	2,423,172	2,194,563
รายได้ดอกเบี้ย	18	3,710	10,307
รายได้จากการรับประกันการมีผู้เช่า	18	91,816	48,156
รายได้จากการยึดเงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		10,633	1,568
รายได้อื่น	18	10,546	11,138
รวมรายได้		2,539,877	2,265,732
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนการเช่าและบริการ	18	161,464	198,639
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	18	294,628	270,477
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	18	15,698	14,767
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน		4,472	4,300
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		1,496	1,375
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	18	18,739	10,203
ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีตัดจ่าย	8	10,888	16,482
ต้นทุนทางการเงิน	18	279,691	235,067
รวมค่าใช้จ่าย		787,076	751,310
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		1,752,801	1,514,422
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	6	(259,228)	(1,049)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(259,228)	(1,049)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
		1,493,573	1,513,373

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	
	หมายเหตุ	2564	2563
(พันบาท)			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		1,752,801	1,514,422
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	6	(259,228)	(1,049)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		1,493,573	1,513,373
การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	14	(1,503,459)	(1,377,276)
หน่วยทรัสต์ที่ออกจำหน่ายในระหว่างงวด	13	2,805,168	3,139,799
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		2,795,282	3,275,896
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		29,974,649	27,489,179
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		32,769,931	30,765,075
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยทรัสต์			
(มูลค่าหน่วยละ 9.5363 บาท)			
หน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 / 2562 (พันหน่วย)		2,822,387	2,602,387
เพิ่มขึ้น	13	241,000	220,000
หน่วยทรัสต์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน (พันหน่วย)		3,063,387	2,822,387

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 มิถุนายน

2564 2563

(พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน

1,493,573 1,513,373

ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น

เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน

การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์

(300,000) (4,286,182)

เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์

926,022 4,051,169

การซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

(2,822,863) (2,135,969)

การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า

(8,902) -

การตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายของการตัดบัญชี

10,888 16,482

การลดลงในลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

14,427 34,726

การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้อื่น

(2,356) (512)

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น

(10,980) (3,191)

การลดลงจากการประมาณการหนี้สินรอจ่ายคืน

(46,781) -

การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

18,692 (7,751)

การลดลงในภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย

(2,859) (170)

การเพิ่มขึ้นในเงินมัดจำค่าเช่าและบริการ

32,549 50,658

การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในหนี้สินอื่น

(48,016) 148,451

ดอกเบี้ยรับ

(3,710) (10,307)

รับดอกเบี้ย

4,545 11,483

หนี้สงสัยจะสูญ

1,197 2,836

ต้นทุนทางการเงิน

279,691 235,067

รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

259,228 1,049

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน

(205,655) (378,788)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 มิถุนายน

2564 2563

(พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	2,143,132	2,050,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น	(5,001,122)	(3,352,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,436,325	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(700,000)	-
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	2,499,043	1,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้	(2,100,000)	(800,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหน่วยทรัสต์	2,805,168	3,139,799
จ่ายดอกเบี้ย	(328,746)	(291,630)
การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์	(1,503,459)	(1,377,276)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	250,341	368,893
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	44,686	(9,895)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	554,219	305,160
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	598,905	295,265

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19
5	ความเสี่ยงทางการเงิน
6	เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
7	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
8	ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี
9	กำไรสะสม
10	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
11	สัญญาเช่า
12	หุ้นกู้
13	ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
14	การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์
15	ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน
16	ส่วนงานดำเนินงาน
17	ข้อมูลเกี่ยวกับระดับและวิธีวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน
18	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
19	การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
20	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2564

1 ลักษณะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทรัสต์”) เป็นกองทรัสต์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยทรัสต์ โครงการได้จัดตั้งเป็นกองทรัสต์เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ

กองทรัสต์ได้จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ซึ่งกองทรัสต์จะนำเงินลงทุนที่ได้จากการระดมทุนไปซื้อ เช่า และ/หรือเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ โดยกองทรัสต์จะรับโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิการเช่า และ/หรือสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่กองทรัสต์ได้ลงทุนหรือมีไว้ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง รวมถึงดำเนินการก่อสร้างและ/หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยรับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และ/หรือดำเนินการขอใบอนุญาตอื่น ๆ และ/หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์และผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทรัสต์รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นใดตามกฎหมายหลักทรัสต์ และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

กองทรัสต์มีบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัทหลักทรัสต์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นทรัสต์ดี บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ได้รับการว่าจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์จากผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหน่วยทรัสต์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. และสำนักงานประกันสังคม เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยทรัสต์ร้อยละ 21.46 และ 11.09 ตามทะเบียนผู้ถือหน่วยทรัสต์ (30 กันยายน 2563: Frasers Property Thailand (International) Pte. Ltd. และสำนักงานประกันสังคม ร้อยละ 21.46 และ 12.16 ตามลำดับ)

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปีและจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุน (“สมาคม”) กำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในกรณีเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับนี้ไม่ได้กำหนดไว้ กองทรัสต์ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ทั้งนี้การถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าว มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกองทรัสต์และมีผลกระทบต่องบการเงินอย่างมีสาระสำคัญ ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3

งบการเงินระหว่างกาลนี้มิได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว งบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของกองทรัสต์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(ข) การใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และนโยบายบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกองทรัสต์ ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นไม่แตกต่างจากที่ได้อธิบายไว้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 เว้นแต่การใช้วิจารณญาณและแหล่งข้อมูลสำคัญใหม่ที่ใช้ในการประมาณการจากการถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางบัญชีตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 3 และการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 กองทรัสต์ได้ถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเป็นครั้งแรก โดยปรับปรุงรายการผลกระทบที่เกิดจากการใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับนี้ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ดังนั้น กองทรัสต์จึงไม่ปรับปรุงข้อมูลที่น่าเสนอสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3(ก) ถึงข้อ 3(ง)

ก. การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีกำหนดให้กองทรัสต์วัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งไม่แตกต่างจากนโยบายการบัญชีเดิม และกำหนดให้วัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง เดิมกองทรัสต์รับรู้ดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาตามเกณฑ์คงค้าง

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทรัสต์

ข. การบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 กองทรัสต์ถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการบัญชีของสัญญาเช่า

เดิมกองทรัสต์ในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและประโยชน์ที่ได้รับที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า แนวปฏิบัติทางบัญชีกำหนดให้กองทรัสต์ต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้หนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าหากไม่มีอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญา

กองทรัสต์ให้เช่าช่วงสินทรัพย์บางรายการซึ่งเดิมสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าเช่าจ่ายในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตามแนวปฏิบัติทางบัญชี สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ตามสัญญาเช่าแสดงรายการเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม กองทรัสต์ได้ทบทวนการจัดประเภทสัญญาให้เช่าช่วงโดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้แทนสินทรัพย์อ้างอิง ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่า	(พันบาท)
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	186,153
หนี้สินอื่นลดลง	799
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	(186,952)
การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า	(พันบาท)
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสัญญาค่าบริการส่วนกลางที่บอกเลิกไม่ได้	
ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	294,599
หัก สัญญาค่าบริการส่วนกลางที่บอกเลิกไม่ได้	(24,419)
	270,180
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	186,952
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	186,952
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	3.18

ค. ค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติทางบัญชีกำหนดให้กองทรัสต์รับรู้ค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสียที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นรายการหักออกจากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทั้งจำนวน สำหรับค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่เกิดก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563 กองทรัสต์สามารถทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามนโยบายการบัญชีเดิม (ดูหมายเหตุข้อ 8)

ง. การวัดมูลค่ายุติธรรม

แนวปฏิบัติทางบัญชีได้กำหนดวัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่ายุติธรรม คือ ประมาณการราคาสำหรับรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติในการขายสินทรัพย์หรือการโอนหนี้สินที่จะเกิดขึ้นระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมภายใต้สภาพปัจจุบันของตลาด เดิมมูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือโอนหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ แนวปฏิบัติทางบัญชีได้กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรม กองทรัสต์จึงเปิดเผยเพิ่มเติมดังที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 17

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ทำให้ประเทศไทยและหลายประเทศได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบอย่างมากต่อระบบเศรษฐกิจโลก การผลิต การกระจายสินค้าตลอดจนผลการดำเนินงานของหลายกิจการในวงกว้าง ทั้งนี้ผู้จัดการกองทรัสต์มีการติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด ในการควบคุมให้มีผลกระทบต่อธุรกิจให้น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยกองทรัสต์ได้มีการผ่อนผันในเรื่องการชำระค่าเช่าให้กับผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุดลง ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

5 ความเสี่ยงทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กองทรัสต์บริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทเงินลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่จะลงทุน

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทรัสต์มีความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทรัสต์มีลูกหนี้ อย่างไรก็ดีตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทรัสต์จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกองทรัสต์ หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงิน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกองทรัสต์ได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

ผู้จัดการกองทรัสต์กำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กองทรัสต์จะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขมาตรฐานในการชำระเงิน

ตารางที่แสดงไว้ด้านล่างให้ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตและผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

	ลูกหนี้จากการ ให้เช่าและบริการ	ค่าเผื่อผลขาดทุน จากการด้อยค่า (พันบาท)
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,354	-
รายได้ค้างรับภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน	128,150	-
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่า 3 เดือน	14,521	-
3 - 6 เดือน	4,385	179
มากกว่า 6 เดือน	9,948	6,332
ลูกหนี้ที่อยู่ในขั้นตอนการฟ้องร้อง ดำเนินคดี	68,912	68,912
	236,270	75,423
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(75,423)	
สุทธิ	160,847	

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	(พันบาท)
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17,750
เกินกำหนดชำระ	
น้อยกว่า 3 เดือน	35,998
3 - 6 เดือน	6,879
มากกว่า 6 เดือน	69,068
	129,695
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(74,226)
สุทธิ	55,469
รายได้ค้างรับภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน	121,002
รวม	176,471

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ค่าเช่า	(พันบาท)
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	74,226
เพิ่มขึ้น	1,197
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	75,423

อัตราผลขาดทุนคำนวณจากประสบการณ์ของการสูญเสียด้านเครดิตที่เกิดขึ้นจริง 3 ปีย้อนหลัง อัตราเหล่านี้คู่กับสเกลแฟกเตอร์เพื่อสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในระหว่างงวดที่เก็บข้อมูล สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกองทรัสต์ที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กองทรัสต์ไม่มีสินทรัพย์หรือหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นจึงไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทรัสต์มีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในตราสารทุน และตราสารหนี้ ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทธุรกิจของผู้ออกตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใดอันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทรัสต์ ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม และจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ			
	มีอัตราดอกเบี้ย			
	ปรับขึ้นลงตาม	มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตรา	
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน	อัตราตลาด	คงที่	ดอกเบี้ย	รวม
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564				
สินทรัพย์				
เงินฝากธนาคาร	292,424	300,000	6,394	598,818
หนี้สิน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,737,290	-	-	1,737,290
หุ้นกู้	-	9,037,470	-	9,037,470

การบริหารความเสี่ยง

กองทรัสต์บริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทการลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่จะลงทุน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

6 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2564 กองทรัสต์ได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ซึ่งข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราค่าเช่าตลาด อัตราการปรับเพิ่มค่าเช่าตลาด อัตราการเช่า อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน และอัตราคิดลด ซึ่งกองทรัสต์ได้ปรับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่ายุติธรรมและรับรู้กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	หมายเหตุ	2564	2563
		(พันบาท)	
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ - ราคาทุน			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด		40,367,893	35,368,950
บวก เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่า	3ข	186,153	-
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด (ปรับปรุง)		40,554,046	35,368,950
บวก เพิ่มขึ้นในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวด		2,822,863	2,135,969
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สิ้นงวด		43,376,909	37,504,919
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด		775,715	1,680,423
บวก ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวด		(259,228)	(1,049)
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สิ้นงวด		516,487	1,679,374
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สิ้นงวด		43,893,396	39,184,293

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	หมายเหตุ	2564 (พันบาท)
สินทรัพย์สิทธิการใช้		
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563		8,255,516
เพิ่มขึ้น	18	1,796,226
ณ วันที่ 30 มิถุนายน		10,051,742

สัญญาที่สำคัญที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีดังต่อไปนี้

ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติการลงทุนในโรงงานและคลังสินค้าจากบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด และสิทธิการเช่าช่วงจากกิจการแห่งหนึ่ง โดยเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารคลังสินค้าเป็นระยะเวลา 19 ปีจากกิจการแห่งหนึ่ง โดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (“FPIT”) ซึ่งเดิมเป็นผู้เช่าช่วงทรัพย์สินจากกิจการแห่งหนึ่ง ได้ตกลงยกเลิกสัญญาเช่าช่วงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเช่าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงจากกิจการได้โดยตรงโดยตกลงมูลค่าของสิทธิการเช่าช่วงตามสัญญารวมทั้งสิ้น 2,061.88 ล้านบาท ซึ่งกองทรัสต์ชำระและจดทะเบียนสิทธิการเช่าแล้วเสร็จในวันที่ 29 มกราคม 2564 ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 18)

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 30 กันยายน 2563 กองทรัสต์มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย			
	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	
เงินสดในมือ	-	-	87	85
เงินฝากกระแสรายวัน				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	-	-	6,394	7,087

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	อัตราดอกเบี้ย			
	30 มิถุนายน 2564 (ร้อยละต่อปี)	30 กันยายน 2563	30 มิถุนายน 2564 (พันบาท)	30 กันยายน 2563
เงินฝากออมทรัพย์				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	0.125	0.125 - 0.500	122,401	102,453
ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)	0.35 - 0.43	0.40 - 1.00	170,023	444,594
เงินฝากประจำ				
ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	0.40	-	300,000	-
รวม			598,905	554,219

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกองทรัสต์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 30 กันยายน 2563 เป็นสกุลเงินบาท

8 ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	2564	2563
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 / 2562	29,200	50,705
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(10,888)	(16,482)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	18,312	34,223

หากกองทรัสต์ต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กองทรัสต์จะมีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิคงเหลือเท่ากับ 32,751.62 ล้านบาท และมีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยคงเหลือเท่ากับ 10.6912 บาทต่อหน่วย

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 กำไรสะสม

	2564	2563
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 / 2562	1,661,227	2,315,557
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	1,752,801	1,514,421
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(259,228)	(1,049)
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(1,503,459)	(1,377,276)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน	1,651,341	2,451,653

10 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ 30 มิถุนายน 2564 และ 30 กันยายน 2563 มีดังนี้

	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563
	(พันบาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	2,856,154
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจากค่าธรรมเนียม		
การใช้สินเชื่อ		
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,737,290	-
หุ้นกู้		
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	9,037,470	8,638,266
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	10,774,760	11,494,420

ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 กองทรัสต์ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 2,550.00 ล้านบาท โดยเบิกใช้จำนวนทั้งสิ้น 2,442.70 ล้านบาท กำหนดชำระคืนเงินต้นตามอายุสัญญา 4 ปี และชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ย THBFIX บวกอัตรารองที่ต่อปีตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวข้างต้นได้มีเงื่อนไขและข้อจำกัดบางประการ อันได้แก่ การกำหนดอัตราส่วนทางการเงิน ข้อจำกัดเรื่องการก่อหนี้ หรือก่อภาระผูกพันใดๆ เว้นแต่เป็นเรื่องปกติทางพาณิชย์หรือเป็นเรื่องปกติในการทำธุรกรรมประเภทนั้นตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในสัญญา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 24 มิถุนายน 2564 กองทรัสต์ได้มีการชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยบางส่วน ทำให้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กองทรัสต์มีเงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ เป็นจำนวนเงิน 1,737.29 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 กองทรัสต์มีเงินกู้ยืมระยะสั้นกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ทั้งสิ้น 2,856.15 ล้านบาทมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นระยะเวลา 1 ปี และชำระดอกเบี้ยทุกเดือน เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวข้างต้นได้มีข้อจำกัดบางประการตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในสัญญา

11 สัญญาเช่า

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563
	(พันบาท)	
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	4,414	-
ค่าเช่าจ่าย	-	6,655

12 หุ้นกู้

					จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
ประเภท	อัตรา			วันที่ครบ	30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
หุ้นกู้	ดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออกหุ้นกู้	กำหนด	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)	(ปี)			(หน่วย)		(พันบาท)	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน								
ครั้งที่ 1/2560								
- ชุดที่ 2	4.18	7	5 เมษายน 2560	5 เมษายน 2567	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
					1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
ครั้งที่ 1/2561								
- ชุดที่ 1	2.50	3	28 มิถุนายน 2561	28 มิถุนายน 2564	-	1,800,000	-	1,800,000
- ชุดที่ 2	2.97	4	28 มิถุนายน 2561	28 มิถุนายน 2565	300,000	300,000	300,000	300,000
- ชุดที่ 3	3.65	7	28 มิถุนายน 2561	28 มิถุนายน 2568	380,000	380,000	380,000	380,000
- ชุดที่ 4	4.06	10	28 มิถุนายน 2561	28 มิถุนายน 2571	1,260,000	1,260,000	1,260,000	1,260,000
					1,940,000	3,740,000	1,940,000	3,740,000

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ประเภท	อัตรา				วันที่ครบ	จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						30 มิถุนายน	30 กันยายน	30 มิถุนายน	30 กันยายน
หุ้นกู้	ดอกเบี้ย อายุ (ร้อยละ) (ปี)	วันที่ออกหุ้นกู้			กำหนด	2564 (หน่วย)	2563 (พันบาท)	2564 (พันบาท)	2563
ครั้งที่ 2/2561									
- ชุดที่ 5	2.78	2	19 ธันวาคม 2561	19 ธันวาคม 2563	-	300,000	-	300,000	
- ชุดที่ 6	3.14	3	19 ธันวาคม 2561	19 ธันวาคม 2564	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
- ชุดที่ 7	4.19	10	19 ธันวาคม 2561	19 ธันวาคม 2571	600,000	600,000	600,000	600,000	
					1,600,000	1,900,000	1,600,000	1,900,000	
ครั้งที่ 1/2562									
- ชุดที่ 1	2.63	4	8 สิงหาคม 2562	8 สิงหาคม 2566	500,000	500,000	500,000	500,000	
- ชุดที่ 2	3.14	7	8 สิงหาคม 2562	8 สิงหาคม 2569	500,000	500,000	500,000	500,000	
					1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
ครั้งที่ 1/2563									
- ชุดที่ 1	3.00	7	3 เมษายน 2563	3 เมษายน 2570	450,000	450,000	450,000	450,000	
- ชุดที่ 2	3.30	10	3 เมษายน 2563	3 เมษายน 2573	550,000	550,000	550,000	550,000	
					1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
ครั้งที่ 1/2564									
- ชุดที่ 1	1.69	3	24 มิถุนายน 2564	24 มิถุนายน 2567	850,000	-	850,000	-	
- ชุดที่ 2	2.54	5	24 มิถุนายน 2564	24 มิถุนายน 2569	700,000	-	700,000	-	
- ชุดที่ 3	3.30	7	24 มิถุนายน 2564	24 มิถุนายน 2571	700,000	-	700,000	-	
- ชุดที่ 4	3.97	10	24 มิถุนายน 2564	24 มิถุนายน 2574	250,000	-	250,000	-	
					2,500,000	-	2,500,000	-	
รวม					9,040,000	8,640,000	9,040,000	8,640,000	
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี					-	-	(2,530)	(1,734)	
รวมหุ้นกู้					9,040,000	8,640,000	9,037,470	8,638,266	

ดอกเบี้ยของหุ้นกู้มีกำหนดชำระทุกหกเดือน

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้กำหนดข้อจำกัดบางประการ เช่น ข้อจำกัดเรื่องการกำหนดอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมในอัตราไม่เกินร้อยละ 60 ณ สิ้นงวดบัญชีรายปีตลอดอายุของหุ้นกู้ ข้อจำกัดเรื่องการละเว้นการกู้ยืม ข้อจำกัดเรื่องการก่อหนี้ หรือก่อภาระผูกพันใดๆ เว้นแต่เป็นเรื่องปกติทางพาณิชย์หรือเป็นเรื่องปกติในการทำธุรกรรมประเภทนั้น

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

13 ส่วนของผู้ถือหน่วยทรัสต์

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน	2564		2563	
	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
	(พันหน่วย / พันบาท)		(พันหน่วย / พันบาท)	
ทุนจดทะเบียนและทุนที่				
ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	3,063,387	31,118,590	2,822,387	28,313,422
หน่วยทรัสต์ต้นงวด ณ 1 ตุลาคม 2563 / 2562	2,822,387	28,313,422	2,602,387	25,173,623
ออกหน่วยทรัสต์ใหม่	241,000	2,805,168	220,000	3,139,799
หน่วยทรัสต์สิ้นงวด ณ 30 มิถุนายน	3,063,387	31,118,590	2,822,387	28,313,422

14 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่อนุมัติ	วันที่จ่าย	อัตราการจ่าย ประโยชน์ตอบแทน	
			ต่อหน่วยทรัสต์	จำนวนเงิน
			(บาท)	(พันบาท)
1 กรกฎาคม 2563 - 30 กันยายน 2563	4 พฤศจิกายน 2563	2 ธันวาคม 2563	0.1680	474,161
1 ตุลาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563	2 กุมภาพันธ์ 2564	3 มีนาคม 2564	0.1680	514,649
1 มกราคม 2564 - 31 มีนาคม 2564	5 พฤษภาคม 2564	2 มิถุนายน 2564	0.1680	514,649
				1,503,459

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่อนุมัติ	วันที่จ่าย	อัตราการจ่าย ประโยชน์ตอบแทน	
			ต่อหน่วยทรัสต์	จำนวนเงิน
			(บาท)	(พันบาท)
1 กรกฎาคม 2562 - 30 กันยายน 2562	13 พฤศจิกายน 2562	11 ธันวาคม 2562	0.1670	434,599
1 ตุลาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562	11 กุมภาพันธ์ 2563	11 มีนาคม 2563	0.1670	471,338
1 มกราคม 2563 - 31 มีนาคม 2563	11 พฤษภาคม 2563	8 มิถุนายน 2563	0.1670	471,339
				1,377,276

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

15 ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทรัสต์ได้ซื้อขายเงินลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารเป็นจำนวน 2,174.47 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 6.82 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (2563: จำนวน 1,619.47 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 5.56 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด)

16 ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกองทรัสต์ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กองทรัสต์ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทรัสต์ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์ในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

17 ข้อมูลเกี่ยวกับระดับและวิธีวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทรัสต์ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทรัสต์จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
	(พันบาท)			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	-	-	43,893,396	43,893,396
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,737,290	-	1,737,290
หุ้นกู้	-	9,037,470	-	9,037,470

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่สังเกตได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยตราสารหนี้ภาคเอกชนที่อยู่ในกลุ่มนำลงทุนและอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรมที่ถูกจัดประเภทในระดับที่ 3 มีข้อมูลที่สำคัญที่ไม่สามารถสังเกตได้เนื่องจากมีการซื้อขายไม่บ่อยนัก

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

18 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน สรุปได้ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563
	(พันบาท)	
รายได้		
รายได้ค่าเช่าและบริการ		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิม โกล์ เพาเวอร์ 6 จำกัด	41	41
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิม โกล์ เพาเวอร์ 11 จำกัด	25	25
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	9	13
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	3	34
รวม	78	113
รายได้ดอกเบี้ย		
ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	77	90
รายได้จากการรับประกันการมีผู้เช่า		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	14,220	2,086
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	1,670	-
รวม	15,890	2,086
รายได้อื่น		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	5	31
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	99,583	89,923
ค่าธรรมเนียมทรัสต์		
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด	5,260	4,921

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563
	(พันบาท)	
ค่าบริการส่วนกลาง		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	8,563	7,305
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	181
รวม	8,563	7,486
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	4,395	3,117
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	-	1,048
รวม	4,395	4,165
ค่าสาธารณูปโภค		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	8	9
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	3	-
รวม	11	9
ค่าเช่าจ่าย		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	-	2,213
ค่าบริการอื่นๆ		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	302	6
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	43	-
รวม	345	6
ต้นทุนทางการเงิน		
ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	4,150	4,286
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	1,464	-
รวม	5,614	4,286

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2564	2563
	(พันบาท)	
รายได้		
รายได้ค่าเช่าและบริการ		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิม โกล์ เพาเวอร์ 6 จำกัด	122	122
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิม โกล์ เพาเวอร์ 11 จำกัด	75	69
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	67	65
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	22	56
รวม	286	312
รายได้ดอกเบี้ย		
ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	199	517
รายได้จากการรับประกันการมีผู้เช่า		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	43,757	5,433
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	3,775	1,645
รวม	47,532	7,078
รายได้อื่น		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	20	45
ซื้ออสังหาริมทรัพย์		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	380,894	-
ค่านายหน้าจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นต้นทุน		
ของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์		
(ประเทศไทย) จำกัด	-	35,333

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

2564

2563

(พันบาท)

ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์
(ประเทศไทย) จำกัด

294,628

270,477

ค่าธรรมเนียมทรัสต์

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

15,698

14,767

ค่าบริการส่วนกลาง

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

25,629

21,869

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

93

504

รวม

25,722

22,373

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

11,998

9,909

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

349

3,143

รวม

12,347

13,052

ค่าสาธารณูปโภค

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

44

26

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

3

-

รวม

47

26

ค่าเช่าจ่าย

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

-

6,655

ค่าบริการอื่นๆ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินคัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

2,675

513

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

523

213

รวม

3,198

726

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

2564

2563

(พันบาท)

ต้นทุนทางการเงิน

ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

46,843

14,170

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

4,414

-

รวม

51,257

14,170

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 30 กันยายน 2563 มีดังนี้

30 มิถุนายน

30 กันยายน

2564

2563

(พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

128,795

109,540

ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

4,750

5,982

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

557

570

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด

14

-

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด

6

-

รวม

5,327

6,552

ดอกเบี้ยค้างรับ

ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

2

43

ลูกหนี้อื่น

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท

1,620

1,620

ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด

-

2,238

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563 (พันบาท)
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
ดูหมายเหตุข้อ 10		
ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์ค้ำจ่าย		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	68,216	44,276
ค่าธรรมเนียมทรัสต์ค้ำจ่าย		
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด	3,623	1,720
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	7,038	8,793
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	179	1,081
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล รีท แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	4,241
รวม	7,217	14,115
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย		
ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	3,412	7,912
เงินมัดจำรับค่าเช่าและบริการ		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	54	54
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	25	25
รวม	79	79
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด	182,464	-
หุ้นกู้		
ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	433,800	443,800

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

30 มิถุนายน 30 กันยายน

2564 2563

(พันบาท)

ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญา

เช่าช่วงที่ดินและสัญญาค่าบริการส่วนกลางที่บอกเลิกไม่ได้

ภายในหนึ่งปี	11,470	28,437
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	43,542
หลังจากห้าปี	-	222,620
รวม	11,470	294,599

กองทรัสต์ทำสัญญาค่าบริการส่วนกลางกับกิจการที่เกี่ยวข้อง สัญญามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2564

สัญญาที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

สัญญาที่ทำกับ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีดังต่อไปนี้

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 กองทรัสต์ได้ทำสัญญาซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โลจิสติกส์ พาร์ค (ศรีราชา) ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี กับบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด โดยคู่สัญญาตกลงราคาทรัพย์สินตามสัญญาเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 343.13 ล้านบาท ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 กองทรัสต์ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารคลังสินค้าเป็นระยะเวลา 19 ปีจากกิจการแห่งหนึ่ง โดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด (“FPIT”) ซึ่งเดิมเป็นผู้เช่าช่วงทรัพย์สินจากกิจการแห่งหนึ่งได้ตกลงยกเลิกสัญญาเช่าช่วงเพื่อให้กองทรัสต์สามารถเข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงจากกิจการแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 6)

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 กองทรัสต์ได้ทำสัญญาซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) และสวนอุตสาหกรรมโรจนะ อยุธยา กับบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยคู่สัญญาตกลงราคาทรัพย์สินตามสัญญาเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 380.89 ล้านบาท ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

การรับประกันรายได้

บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ตกลงที่จะรับประกันรายได้กับกองทรัสต์ โดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ตกลงชดเชยค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่เช่าที่ว่าง สำหรับพื้นที่เช่าส่วนที่เหลือที่ว่าง หรือพื้นที่เช่าที่มีอัตราค่าเช่าและค่าบริการรวมทั้งค่าบริการส่วนกลางน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันสำหรับทรัพย์สินที่ขายแก่กองทรัสต์เป็นระยะเวลา 12 เดือนนับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์หรือนับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์จนถึงวันที่กองทรัสต์เข้าทำสัญญาบริการลูกค้ากับผู้เช่ารายย่อย (ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นกับผู้เช่ารายย่อยรายเดิมหรือผู้เช่ารายย่อยรายใหม่ก็ตาม) โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่รับประกันเป็นอัตราที่ตกลงตามสัญญา

19 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	30 มิถุนายน 2564	30 กันยายน 2563
	(พันบาท)	
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญา		
ค่าบริการส่วนกลางที่บอกเลิกไม่ได้		
ภายในหนึ่งปี	1,680	-
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	8,400	-
หลังจากห้าปี	20,860	-
รวม	30,940	-

กองทรัสต์ทำสัญญาบริการส่วนกลางกับกิจการแห่งหนึ่ง สัญญา มีระยะเวลา 19 ปี สิ้นสุดเดือนพฤศจิกายน 2582

20 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการลงทุนในโรงงานและคลังสินค้าจากบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด โดยมีมูลค่าการลงทุนในสินทรัพย์รวมทั้งหมดไม่เกิน 800.00 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2564 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราหน่วยละ 0.1690 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 517.71 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในเดือนกันยายน 2564