

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ซึ่งประกอบด้วยงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 งบกำไรขาดทุนสำหรับงวด สามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลและ อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญสำหรับหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล แบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกองทุนฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐาน การบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับ ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่า จะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูล ทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์กรุ๊ปเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

สินสิริ ทังสมบัติ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352

กรุงเทพมหานคร

10 สิงหาคม พ.ศ. 2560

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

		ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม			
(ราคาทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 : จำนวน 6,745.81 ล้านบาท			
และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : จำนวน 6,814.15 ล้านบาท)			
	5, 11	7,255,365	7,315,798
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		45,274	55,657
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	6	30,000	30,000
ลูกหนี้ค่าเช่า - สุทธิ		41,783	48,665
ลูกหนี้อื่น		521	138
สินทรัพย์อื่น		6,911	9,739
รวมสินทรัพย์		7,379,854	7,459,997
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		17,650	25,297
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		341,189	343,263
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		47,316	35,485
เงินกู้ยืม	6, 10	130,000	270,000
หนี้สินอื่น		20,670	14,796
รวมหนี้สิน		556,825	688,841
สินทรัพย์สุทธิ		6,823,029	6,771,156
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน	7	5,633,161	5,633,161
กำไรสะสม	7	1,189,868	1,137,995
สินทรัพย์สุทธิ (เท่ากับ 12.8841 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560			
และเท่ากับ 12.7862 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 คำนวณ			
หน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดจำนวน 529,566,100 หน่วย)		6,823,029	6,771,156

(นายวินัย หิรัญย์กัญญาภาส)

กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินในหน้า 9 ถึง 27 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

ประเภทเงินลงทุน	ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)				
สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า				
1. โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต				
<u>ที่ตั้ง</u> 94 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า	56,905.74 ตารางเมตร	4,990,080		
- สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารศูนย์การค้า	48,690.21 ตารางเมตร	1,046,363		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		42,695		
- ค่าใช้จ่ายปรับปรุงอาคารศูนย์การค้า		412,740		
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		6,491,878	7,001,000	96.50
		ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ
	วันครบอายุ	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในหลักทรัพย์				
เงินฝากประจำ				
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.70	3 สิงหาคม พ.ศ. 2560	25,000	25,000	0.34
ธนาคารออมสิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.60	1 กันยายน พ.ศ. 2560	60,000	60,000	0.83
รวมเงินฝากประจำ		85,000	85,000	1.17
ตั๋วเงินคลัง				
กระทรวงการคลัง งวดที่ (F1)1/182/60	6 กันยายน พ.ศ. 2560	4,983	4,987	0.07
รวมตั๋วเงินคลัง		4,983	4,987	0.07
พันธบัตร				
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 9/182/60	31 สิงหาคม พ.ศ. 2560	69,775	69,840	0.96
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 10/182/60	7 กันยายน พ.ศ. 2560	24,917	24,937	0.34
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 17/23/91	7 กันยายน พ.ศ. 2560	9,968	9,975	0.14
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 5/364/59	7 ธันวาคม พ.ศ. 2560	59,285	59,626	0.82
รวมพันธบัตร		163,945	164,378	2.26
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		253,928	254,365	3.50
รวมเงินลงทุน		6,745,806	7,255,365	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินในหน้า 9 ถึง 27 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

ประเภทเงินลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 (ตรวจสอบแล้ว)			
	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่ลงทุนรวมๆ เช่น	ราคาทุน พันบาท	ราคายุติธรรม พันบาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)				
สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า				
1. โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ที่ตั้ง 94 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์ อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า	56,905.74 ตารางเมตร	4,990,080		
- สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารศูนย์การค้า	48,690.21 ตารางเมตร	1,046,363		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		42,695		
- ค่าใช้จ่ายปรับปรุงอาคารศูนย์การค้า		411,095		
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		6,490,233	6,991,000	95.56
		ราคาทุน	ราคายุติธรรม	ร้อยละของ
	วันครบอายุ	พันบาท	พันบาท	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในหลักทรัพย์				
เงินฝากประจำ				
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.70	3 สิงหาคม พ.ศ. 2560	25,000	25,000	0.34
ธนาคารออมสิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50	9 มกราคม พ.ศ. 2560	20,000	20,000	0.27
ธนาคารออมสิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65	24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	15,000	15,000	0.21
ธนาคารออมสิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65	27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560	60,000	60,000	0.82
รวมเงินฝากประจำ		120,000	120,000	1.64
พันธบัตร				
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 1/371/59	12 มกราคม พ.ศ. 2560	164,121	164,928	2.26
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 49/91/59	9 มีนาคม พ.ศ. 2560	19,940	19,945	0.27
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 2/363/59	5 เมษายน พ.ศ. 2560	19,853	19,925	0.27
รวมพันธบัตร		203,914	204,798	2.80
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		323,914	324,798	4.44
รวมเงินลงทุน		6,814,147	7,315,798	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินในหน้า 9 ถึง 27 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการลงทุน				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	256,057	239,043	511,022	475,551
รายได้ดอกเบี้ย	1,215	1,803	2,663	3,683
รายได้อื่น	706	1,209	1,361	1,998
รวมรายได้	257,978	242,055	515,046	481,232
ค่าใช้จ่าย				
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	9, 10	2,407	2,418	4,825
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	9	445	358	862
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	9	507	506	1,008
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	9, 10	20,906	26,625	43,129
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		610	391	887
ค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือน		6,469	6,469	12,938
ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหาร	10	12,924	12,456	21,662
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		2,449	2,562	4,871
ดอกเบี้ยจ่าย	10	2,050	4,550	9,510
ค่าใช้จ่ายอื่น		471	303	695
รวมค่าใช้จ่าย		49,238	56,638	96,080
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		208,740	185,417	418,966
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน		5,196	4,684	8,369
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		5,196	4,684	8,369
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		213,936	190,101	427,335

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินในหน้า 9 ถึง 27 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

		30 มิถุนายน พ.ศ. 2560	30 มิถุนายน พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	พันบาท	พันบาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		418,966	373,938
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน		8,369	22,574
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		427,335	396,512
จ่ายเงินปันผล	8	(375,462)	(341,041)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		51,873	55,471
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		6,771,156	6,683,138
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		6,823,029	6,738,609

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

	30 มิถุนายน พ.ศ. 2560	30 มิถุนายน พ.ศ. 2559
หมายเหตุ	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด	427,335	396,512
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ให้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน :		
ดอกเบี๋ยรับ	(1,028)	(3,143)
ดอกเบี๋ยจ่าย	10 5,203	9,510
ส่วนลดรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(1,635)	(540)
การจ่ายปรับปรุงอาคารศูนย์การค้า	5 (1,645)	(2,423)
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(912,918)	(874,141)
การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	985,000	905,000
ลูกหนี้ค่าเช่าลดลง	6,882	25,339
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น) ลดลง	(383)	2,864
สินทรัพย์อื่นลดลง	3,045	2,855
เจ้าหนี้อื่นลดลง	(7,647)	(12,753)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าลดลง	(2,074)	(660)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น	11,831	13,305
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	5,982	(549)
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	(8,369)	(22,574)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	509,579	438,602
รับดอกเบี๋ย	811	3,366
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	510,390	441,968
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
จ่ายเงินกู้ยืม	6 (140,000)	(30,000)
จ่ายดอกเบี๋ย	(5,311)	(9,700)
จ่ายเงินปันผล	8 (375,462)	(341,041)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(520,773)	(380,741)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(10,383)	61,227
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	55,657	43,791
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	45,274	105,018

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินในหน้า 9 ถึง 27 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	12.7862	12.6200	12.3103	12.0318	11.4943	10.7770
รายได้จากกิจกรรมลงทุน						
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.7911	0.7061	0.6917	0.6789	0.6515	0.7804
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น						
จากการวัดค่าเงินลงทุน	0.0158	0.0426	0.0658	0.0604	0.1076	0.1836
หัก จ่ายเงินปันผล	(0.7090)	(0.6440)	(0.6260)	(0.5950)	(0.3900)	(0.5510)
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	0.0979	0.1047	0.1315	0.1443	0.3691	0.4130
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด	12.8841	12.7247	12.4418	12.1761	11.8634	11.1900
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนถัวเฉลี่ยของ						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสำหรับงวด (ร้อยละ)	6.28	5.90	6.11	6.10	6.49	8.76
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและ						
ข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด (พันบาท)	6,823,029	6,738,609	6,588,779	6,448,079	6,282,494	5,296,415
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย						
ระหว่างงวด (ร้อยละ)	1.41	1.60	1.62	1.62	1.69	1.52
อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย						
ระหว่างงวด (ร้อยละ)	7.57	7.16	7.20	7.22	7.26	8.61
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขาย						
เงินลงทุนระหว่างงวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย						
ระหว่างงวด (ร้อยละ)*	0.63	0.30	0.63	1.69	1.62	1.27
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (พันบาท)	6,802,039	6,716,805	6,561,146	6,422,279	6,194,729	5,208,719
ข้อมูลเพิ่มเติม						
* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและการซื้อขายเงินลงทุน โดยมีสัญญาขายคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด						

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินในหน้า 9 ถึง 27 เป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

1 ลักษณะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (“กองทุนรวมฯ”) เป็นโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยไม่มีกำหนดอายุโครงการ มีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

กองทุนรวมฯ บริหารงานโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“บริษัทจัดการฯ”) โดยมีธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ และบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2560 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุมัติให้มีการเปลี่ยนผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จาก ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2560

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่น่าเสนอนี้ได้มีการสอบทานแต่ยังไม่ได้ตรวจสอบ

2 นโยบายการบัญชี

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 34 เรื่อง “การรายงานทางการเงินระหว่างกาล” นอกจากนี้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน” ข้อมูลทางการเงินหลัก (คือ งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิของกระแสเงินสด และข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ) ได้นำเสนอในรูปแบบที่สอดคล้องกับรูปแบบของงบการเงินประจำปี ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนอของงบการเงิน” ส่วนหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลจัดทำเป็นแบบย่อ กองทุนรวมฯ ได้เปิดเผยหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเพิ่มเติมตามข้อกำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย เป็นหลัก

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

รายจ่ายที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในระหว่างงวดปีบัญชีจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีโดยใช้ เกณฑ์เดียวกับการแสดงรายจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นงวดปีบัญชี

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มต้น ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมฯ มีดังนี้

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงิน เข้าใจรายการ ได้ลดลง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบาย ผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแสดงรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุใน TAS 1 อาจจำเป็นต้องแสดงแยก จากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนว ปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับ ตามลำดับการแสดงรายการในงบการเงิน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงและการตีความมาตรฐาน (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมฯ มีดังนี้ (ต่อ)

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้ (ต่อ)

- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินที่นำเสนออย่างมีสาระสำคัญ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐาน ไปยัง “ข้อมูลที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล หรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินที่นำเสนออย่างมีสาระสำคัญ

- ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวมฯ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 47 ฉบับ ซึ่งผู้บริหารของกองทุนประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลทางการเงินที่นำเสนออย่างมีสาระสำคัญ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทจัดการฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

1. ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปี
2. ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสะสม บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้

ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น เป็นกำไรสุทธิและกำไรสะสมที่เกิดขึ้นจริงที่ไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

1. กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์และ/หรือทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ
2. รายจ่ายในการเสนอขายครั้งแรก และการเสนอขายครั้งต่อ ๆ ไป (ถ้ามี) ที่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี และทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายจ่ายนั้น

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดสิ้นปีบัญชี

บริษัทจัดการฯ ได้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการเรื่องหลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผลและการลดทุน ให้เป็นไปตามมติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป โดยมีประเด็นที่สำคัญดังนี้

การจ่ายเงินปันผล

ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน เป็นดังนี้

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประจำปี
- 2) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสะสม บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้ โดยการจ่ายเงินปันผลตาม (1) ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

เงื่อนไขและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มิบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการฯ จะไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้น ในส่วนที่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หรือในส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หากบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดดังกล่าวเป็นบุคคลตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องจะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น โดยบริษัทจัดการฯ จะนำเงินปันผลส่วนที่ไม่ได้จ่ายดังกล่าวนั้น มาใช้เพื่อประโยชน์กองทุนต่อไปหรือเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
- 2) ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ในส่วนของกลุ่มบุคคลที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการฯ จะคำนวณหาจำนวนหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการได้รับเงินปันผลของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องจะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบให้บริษัทจัดการฯ แก้ไขเพิ่มเติมโครงการเรื่อง “การดำเนินการกับเงินปันผลในส่วนที่ไม่อาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน” มีดังนี้

ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีเงินปันผลในส่วนที่ไม่อาจจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการฯ จะยกเงินปันผลส่วนดังกล่าวให้เป็นรายได้ของแผ่นดิน โดยถือว่าผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งปวงรับทราบและยินยอมให้ดำเนินการแล้ว และในระหว่างที่บริษัทจัดการฯ ยังมิได้ดำเนินการดังกล่าว บริษัทจัดการฯ จะจัดทำบัญชีและแยกเงินปันผลส่วนดังกล่าวออกจากทรัพย์สินอื่นของกองทุนรวมฯ โดยไม่นำมารวมคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

การลดทุน

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีสภาพคล่องส่วนเกินจากกรณีใดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณี ดังต่อไปนี้
 - (ก) กองทุนรวมฯ มีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ
 - (ข) มูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมฯ ลงทุนหรือมีไว้ลดลงจากการประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน และ/หรือ
 - (ค) กองทุนรวมฯ มีรายการทางบัญชีที่เป็นรายการค่าใช้จ่ายหรือการตัดบัญชีซึ่งทยอยตัดจ่าย

หากบริษัทจัดการฯ ประสงค์จะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการฯ จะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมฯ

- 2) บริษัทจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะใช้ดุลยพินิจในการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมฯ

4 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกองทุนรวมฯ และแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความเสี่ยงในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

5 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

การลงทุนครั้งแรก กองทุนรวมฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคาร โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต บางส่วนรวมเนื้อที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 48,190.51 ตารางเมตร (โดยเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ก่อให้เกิดรายได้จำนวน 7,583 ตารางเมตร) และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารของโครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่า ให้บริการ ให้สิทธิใช้พื้นที่หรือรูปแบบอื่น ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2569 (รวมระยะเวลา 20 ปี 1 เดือน 7 วัน) โดยกองทุนรวมฯ ได้จ่ายค่าเช่าทั้งหมดตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่า ณ วันที่ทำสัญญาเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,536.44 ล้านบาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

5 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 กองทุนรวมฯ ได้จดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมพื้นที่ใช้ประโยชน์ปัจจุบันจากการลงทุนครั้งแรก รวมเนื้อที่ประมาณ 53,065.66 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 47,697.94 ตารางเมตร (โดยเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ก่อให้เกิดรายได้จำนวน 8,276.88 ตารางเมตร)

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2555 กองทุนรวมฯ ได้ลงทุนเพิ่มเติมในการขยายระยะเวลาสิทธิการเช่าอาคารฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต รวมเนื้อที่ประมาณ 53,065.66 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 47,697.94 ตารางเมตร และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารโครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต รวมถึงทรัพย์สินอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของอาคารสิ่งปลูกสร้างออกใช้ หรือหาประโยชน์อีก 15 ปี (ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2570 ถึงปี พ.ศ. 2584) และการเพิ่มพื้นที่สิทธิการเช่าอาคารโครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต รวมเนื้อที่ประมาณ 3,840.08 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 992.27 ตารางเมตร เป็นระยะเวลาประมาณ 29 ปี สิ้นสุดปี พ.ศ. 2584 ด้วยมูลค่าการลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ซึ่งชำระเมื่อวันที่ลงนามในสัญญา เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และตั้งแต่ปี พ.ศ. 2570 ถึงปี พ.ศ. 2584 กองทุนรวมฯ ตกลงจะชำระค่าเช่าพื้นที่และอุปกรณ์ และค่าตอบแทนสิทธิในการนำพื้นที่ออกหาประโยชน์ จำนวน 430.00 ล้านบาทต่อปี (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และ 75.88 ล้านบาทต่อปี (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามลำดับ และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ทุกปี

ในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมินราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 เท่ากับ 7,001 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : 6,991 ล้านบาท) และทำให้มีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 8.36 ล้านบาท (30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 : กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น 22.58 ล้านบาท) ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

รายการเคลื่อนไหวของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 ล้านบาท	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 ล้านบาท
ยอดต้นงวด	6,991,000	6,985,000
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1,645	2,423
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	8,355	22,577
ยอดสิ้นงวด	7,001,000	7,010,000

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

5 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมุติฐานหลักในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	การเปลี่ยนแปลงใน ข้อสมมุติฐาน	การเปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรม เพิ่มขึ้น (ลดลง) พันบาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	(459,000)
อัตราคิดลด	ลดลง ร้อยละ 1	518,000
อัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่า	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	737,000
อัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่า	ลดลง ร้อยละ 1	(653,000)

6 เงินกู้ยืม

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2555 กองทุนรวมฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่สิทธิการเช่าอาคาร โครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	60,000	60,000
ไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70,000	210,000
รวมเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 10)	130,000	270,000

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

6 เงินกู้ยืม (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 พันบาท
ยอดคงเหลือต้นงวด	270,000	420,000
การจ่ายเงินกู้ยืม	(140,000)	(30,000)
ยอดคงเหลือปลายงวด	130,000	390,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบดุลร้อยละ 4.77 ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 4.78 ต่อปี) และครบกำหนดชำระในวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2562 กองทุนฯ ต้องวางเงินสดไว้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม ในจำนวนเท่ากับยอดที่ต้องผ่อนชำระในอีกสองงวดถัดไป หรือไม่ต่ำกว่า 30 ล้านบาท

7 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้ว มีจำนวน 529,566,100 หน่วย โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560			
	จำนวนหน่วย ลงทุน	ผู้ถือหุ้นหน่วย บาท	ส่วนเกินทุน บาท	บาท
หน่วยลงทุนที่จดทะเบียนออกจำหน่าย และชำระแล้ว	529,566,100	5,295,661,000	337,500,000	5,633,161,000

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

7 ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน (ต่อ)

	ตรวจสอบแล้ว			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2559			
	จำนวนหน่วย ลงทุน	ทุนรับจาก ผู้ถือหน่วย บาท	ส่วนเกินทุน บาท	บาท
หน่วยลงทุนที่จดทะเบียนออกจำหน่าย และชำระแล้ว	529,566,100	5,295,661,000	337,500,000	5,633,161,000

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมมีดังนี้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	พันบาท	พันบาท
รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม	6,223,052	5,442,514
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	500,719	504,274
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	40	40
หัก จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนสะสม	(5,585,816)	(4,896,851)
ยอดต้นงวด/ปี	1,137,995	1,049,977
บวก รายได้จากการลงทุนสุทธิ	418,966	780,538
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	8,369	(3,555)
หัก จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(375,462)	(688,965)
ยอดสิ้นงวด/ปี	1,189,868	1,137,995

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

8 เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อ หน่วยลงทุน บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	14 มีนาคม พ.ศ. 2560	0.351	185.88
2	1 มกราคม พ.ศ. 2560 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2560	12 มิถุนายน พ.ศ. 2560	0.358	189.58
				<u>375.46</u>

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อ หน่วยลงทุน บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 ตุลาคม พ.ศ. 2558 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	14 มีนาคม พ.ศ. 2559	0.322	170.52
2	1 มกราคม พ.ศ. 2559 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2559	10 มิถุนายน พ.ศ. 2559	0.322	170.52
				<u>341.04</u>

9 ค่าใช้จ่าย

บริษัทจัดการฯ จะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.135 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ จำนวนโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.025 ต่อปี (พ.ศ. 2559 : อัตราร้อยละ 0.020 ต่อปี) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่เกิดขึ้นจริง เช่น ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ เป็นต้น

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

9 ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราร้อยละ 0.032 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าหน่วยลงทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณ โดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมฯ โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

- 1) ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการในนามของกองทุนรวมฯ ได้รับในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการสุทธิของกองทุนรวมฯ
- 2) ค่าคอมมิชชันจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ หรือมีการต่อสัญญา โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ ในอัตรา 0.5 - 1.5 เท่า ของยอดค่าเช่ารายเดือน และร้อยละ 4 ของยอดค่าเช่ารายวัน ซึ่งอัตรานี้ขึ้นอยู่กับประเภทและอายุของสัญญาเช่า
- 3) ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.15 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ซึ่งคำนวณ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนก่อนหน้า
- 4) ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหมายถึงรายได้ทั้งหมดที่กองทุนรวมฯ ได้รับจากอสังหาริมทรัพย์ หักด้วยต้นทุน และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

10 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวมฯ หรือ ถูกควบคุมโดยกองทุนรวมฯ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวมฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกันนอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นวงลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุนรวมฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของ กองทุนรวมฯ ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และ กิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ แต่ละรายการ กองทุนรวมฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นวงลงทุนใหญ่ของกองทุนรวมฯ โดยถือหุ้นวงลงทุนร้อยละ 33.33

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

ก) รายได้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	สำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	สำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด		
รายได้ค่าเช่า	7,908	7,968

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด		
รายได้ค่าเช่า	15,658	15,456

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

10 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ข) ค่าใช้จ่าย

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	สำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	สำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด		
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	20,906	26,625
ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหาร	1,841	4,789
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	2,407	2,418
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		
ดอกเบี้ยจ่าย	2,050	4,550

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด		
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	43,129	49,291
ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหาร	2,395	9,471
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4,825	4,825
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		
ดอกเบี้ยจ่าย	5,203	9,510

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

10 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ก) เงินปันผลจ่าย

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	สำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	สำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัท ริงสิตพลาซ่า จำกัด	63,193	56,838
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	10,014	9,006

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	สำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัท ริงสิตพลาซ่า จำกัด	125,150	113,676
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	19,831	18,012

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

10 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ง) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการขายและซื้อบริการ

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
บริษัท ริงลิตพลาซ่า จำกัด		
ลูกหนี้ค่าเช่า	96	98
ลูกหนี้อื่น	403	19
เจ้าหนี้อื่น	7,427	4,571
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,235	8,223
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	810	829
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		
เงินกู้ยืม	130,000	270,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	103	211

11 การวัดมูลค่ายุติธรรม

11.1 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนรวมฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

11 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

11.1 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กองทุนรวมฯจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้น ให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1: ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2: ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับ 3: ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	7,001,000	7,001,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	85,000	169,365	-	254,365
รวม	85,000	169,365	7,001,000	7,255,365

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	6,991,000	6,991,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	120,000	204,798	-	324,798
รวม	120,000	204,798	6,991,000	7,315,798

ในระหว่างงวด ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

11 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

11.2 เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 1

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 1 ได้แก่ เงินฝากประจำ ซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ อัตราดอกเบี้ย ณ อัตราตลาดในปัจจุบัน

กองทุนรวมฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

11.3 เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ได้แก่ ตัวเงินคลัง และพันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมโดยอัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กองทุนรวมฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

11.4 เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

บริษัทจัดการฯ ได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว ผู้ประเมินอิสระได้รายงานโดยตรงต่อบริษัทจัดการฯ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน บริษัทจัดการฯ และผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จัดให้มีการสอบทานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ บริษัทจัดการฯ สอบทานกระบวนการและผลการประเมินมูลค่าในแต่ละงวดบัญชีซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานของกองทุนรวมฯ

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณตามวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งประมาณการจากกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบันสุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 12 ต่อปี การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวใช้ข้อมูลที่มีนัยสำคัญที่ไม่สามารถสังเกตได้ มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวอยู่ในข้อมูลระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

11 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

11.5 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย มีดังนี้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 พันบาท	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
เงินกู้ยืม	130,000	270,000

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 4.50 ถึง 5.25 (31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 4.50 ถึง 5.25)

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นของกองทุนรวมฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ที่ไม่ได้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมตามที่ปรากฏในข้อมูลทางการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเป็นรายการที่มีระยะเวลาครบกำหนดสั้น และมีอัตราดอกเบี้ยคล้ายคลึงกับอัตราดอกเบี้ย ณ อัตราตลาดในปัจจุบัน

12 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนรวมฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดำเนินงานในประเทศไทย เท่านั้น ดังนั้นข้อมูลจำแนกตามส่วนงานเหมือนกับตัวเลขที่แสดงอยู่ในข้อมูลทางการเงิน