

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2563

เหตุการณ์และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปี 2563

- 1) เกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในประเทศไทยและส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการศูนย์การค้ารวมถึงกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ซึ่งหน่วยงานภาครัฐได้มีคำสั่งปิดศูนย์การค้าชั่วคราว และมีมาตรการต่างๆ ออกมาเพื่อระงับการแพร่ระบาดของ COVID-19 และส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อการจัดหาประโยชน์จากพื้นที่เช่าของกองทุนรวม ดังนี้

คำสั่ง/มาตรการ	รายละเอียด
วันที่ 18 มีนาคม 2563	: สั่งปิดร้านค้าบางประเภท ได้แก่ โรงภาพยนตร์ สถานออกก่าลังกาย ร้านวดแผนไทย และสปา
วันที่ 22 มีนาคม 2563	: สั่งปิดศูนย์การค้า (ชั่วคราว) เปิดได้เฉพาะ ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร ร้านขายยา และสินค้าเพื่อความจำเป็นต่อการดำรงชีพ ไม่รวมธนาคาร ธุรกิจหลักทรัพย์ ธุรกิจการเงิน ATM (เปิดได้ตั้งแต่ วันที่ 1 เม.ย. 2563 เป็นต้นไป)
มาตรการผ่อนปรนฯ (ระยะที่ 2) ให้เปิดศูนย์การค้าได้มีผลตั้งแต่วันที่ 17 พ.ค. 2563 และยกเว้นบางประเภท	: อนุญาตให้เปิดบริการศูนย์การค้าได้ ยกเว้น โรงภาพยนตร์ สถานออกก่าลังกาย สถานเสริมความงาม (จำกัดเวลา) โรงเรียนกวดวิชา นวดแผนไทย สปา ตู้เกมเครื่องเล่นหยอดเหรียญ โดยศูนย์การค้าสามารถเปิดให้บริการได้ถึงเวลา 20.00 น.
มาตรการผ่อนปรนฯ (ระยะที่ 3) ผ่อนปรนกิจกรรมเสี่ยงเพิ่มเติม มีผลวันที่ 1 มิ.ย. 2563 เป็นต้นไป	: อนุญาตให้เปิดบริการศูนย์การค้าได้ ยกเว้น โรงเรียนกวดวิชา นวดแผนไทย สปา (เปิดได้บางส่วน) ตู้เกมเครื่องเล่นหยอดเหรียญ โดยขยายระยะเวลาเปิดให้บริการได้ถึงเวลา 21.00 น.
มาตรการผ่อนปรนฯ (ระยะที่ 4-5) เปิดได้ทุกประเภท มีผลตั้งแต่วันที่ 15 มิ.ย. 2563 เป็นต้นไป	: อนุญาตให้เปิดบริการศูนย์การค้าได้ (เปิดได้ทุกประเภท) ตั้งแต่วันที่ 15 มิ.ย. 2563 และขยายระยะเวลาเปิดให้บริการศูนย์การค้าได้ถึงเวลา 22.00 น. ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. 2563 เป็นต้นไป

- 2) การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 16 มาใช้ โดยการรับรู้นี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชี (TAS 17) ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาใช้ดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มถ่วงน้ำหนักที่นำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว คือ 4.75% ต่อปี
- 3) สำคัญสำคัญของสัญญาเช่าอาคาร และค่าตอบแทนการให้สิทธิ ในการเพิ่มทุน ครั้งที่ 1 ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2555 (เพิ่มทุนครั้งที่ 1) โดยสัญญามีข้อกำหนดระบุว่า ในปี 2570 -2584 กองทุนรวมมีภาระค่าเช่าพื้นที่และค่าเช่าอุปกรณ์เพิ่มเติม จำนวน 430 ล้านบาทต่อปี (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ทุกปี และภาระค่าใช้จ่ายค่าตอบแทนการให้สิทธิเพิ่มเติม จำนวน 75.88 ล้านบาทต่อปี (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ทุกปี ซึ่งถือเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาบังคับใช้
- 4) กฎหมายว่าด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ที่ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2562 และเริ่มจัดเก็บภาษีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2562

สรุปผลการดำเนินงาน

- **รายได้รวม** สำหรับไตรมาส 4 ปี 2563 เท่ากับ 184.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.93% จากไตรมาส 3 แต่ลดลง 30.36% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2562
- **ค่าใช้จ่ายรวม** สำหรับไตรมาส 4 ปี 2563 เท่ากับ 92.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75.28% จากไตรมาส 3 หากเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2562 เพิ่มขึ้น 74.58%
- **รายได้จากการลงทุนสุทธิ** สำหรับไตรมาส 4 ปี 2563 รับรู้กำไรจากการลงทุนสุทธิ 92.18 ล้านบาท ลดลง 4.23% จากไตรมาส 3 หรือลดลง 56.57% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2562
- **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 6,475.10 ล้านบาท หรือ 12.2271 บาทต่อหน่วย

ผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของกองทุน	ปี 2563	ปี 2562	% (+/-)	ไตรมาส 4 ปี 2563	ไตรมาส 4 ปี 2562	% (YoY)	ไตรมาส 3 ปี 2563	% (QoQ)
รายได้ค่าเช่า	592.88	1,052.68	-43.68%	184.13	263.36	-30.08%	148.38	24.09%
รายได้ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น	3.32	10.03	-66.89%	0.58	1.89	-69.34%	0.66	-12.12%
รวมรายได้	596.20	1,062.71	-43.90%	184.71	265.25	-30.36%	149.04	23.93%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	4.37	83.85	-94.79%	11.24	25.76	-56.37%	(25.64)	-143.84%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	63.51	94.00	-32.44%	19.38	23.15	-16.27%	17.14	13.07%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	15.58	16.81	-7.32%	3.87	4.09	-5.40%	3.93	-1.53%
ต้นทุนทางการเงิน *	228.10	-	100.00%	58.04	-	100.00%	57.36	1.19%
รวมค่าใช้จ่าย	311.56	194.66	60.05%	92.53	53.00	74.58%	52.79	75.28%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	284.64	868.05	-67.21%	92.18	212.25	-56.57%	96.25	-4.23%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	(150.87)	(99.26)	51.99%	(21.04)	(15.92)	32.19%	29.13	-172.23%
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	133.77	768.78	-82.60%	71.14	196.33	-63.77%	125.38	-43.26%

หมายเหตุ: * ต้นทุนทางการเงินข้างต้นเป็นการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามมาตรฐานบัญชีฉบับใหม่ (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่าโดยจะเริ่มทยอยรับรู้ ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป ซึ่งเป็นการรับรู้ค่าใช้จ่ายทางบัญชีมิได้มีกระแสเงินสดจ่ายออกไปจริงในระหว่างปี 2563 – ปี 2569

ผลการดำเนินงานไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2562

รายได้รวม

ในไตรมาส 4 ปี 2563 กองทุนมีรายได้รวมเท่ากับ 184.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.93% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 แต่ลดลง 30.36% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน แม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น แต่การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้ายังคงต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ตามที่หน่วยงานภาครัฐกำหนด แต่อย่างไรก็ตามกองทุนรวมคาดการณ์ว่าการจัดเก็บรายได้ค่าเช่าโดยรวมมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐในหลายๆ โครงการ

ในปี 2563 กองทุนมีรายได้รวมเท่ากับ 596.20 ล้านบาท ลดลง 43.9% เมื่อเทียบกับ ปี 2562 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจากการจัดเก็บรายได้ค่าเช่าลดลงอย่างมีนัยสำคัญอันเนื่องมาจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ตั้งแต่ปลายเดือน มีนาคม 2563 จนถึงปัจจุบัน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2563

ค่าใช้จ่ายรวม

ในไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2563 กองทุนฯ มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 92.53 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 11.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 143.83% จากไตรมาส 3 ปี 2563 แต่ลดลง 56.37% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้ส่วนใหญ่เกิดจาก 2 ปัจจัยหลัก คือ 1) การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทางการตลาดเพื่อใช้ในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งเป็นการสนับสนุนและกระตุ้นยอดขายให้กับผู้เช่าภายในศูนย์การค้า 2) ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่ขายและ ติดตั้งหรือซ่อมแซมอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งาน เช่น เปลี่ยนเครื่องทำความเย็น AHU เป็นต้น
2. ค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ 19.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.07% จากไตรมาส 3 ปี 2563 แต่ลดลง 16.27% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บค่าเช่า และค่าคอมมิชชันในการทำสัญญาเช่าใหม่และการต่อสัญญาเช่า
3. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน 3.87 ล้านบาท ลดลง 1.53% จากไตรมาส 3 ปี 2563 หรือลดลง 5.40% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งประกอบด้วยค่าธรรมเนียมบริษัทจัดการ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ
4. ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 4 จำนวน 58.04 ล้านบาท (ปี 2563 รับรู้ 228.10 ล้านบาท/ปี) ซึ่งเป็นการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามมาตรฐานบัญชี (TFRS 16) เรื่องสัญญาเช่า โดยจะรับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่าโดยเริ่มทยอยรับรู้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป

รายได้จากการลงทุนสุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2563 กองทุนรวมมีการรับรู้กำไรจากการลงทุนสุทธิจำนวน 92.18 ล้านบาท ลดลง 4.23% จากไตรมาสก่อนหน้า ทั้งนี้เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนค่าใช้จ่ายรวมสูงกว่าสัดส่วนของรายได้รวม ซึ่งภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 มีแนวโน้มที่ดีขึ้นและหน่วยงานภาครัฐได้มีมาตรการผ่อนปรนให้สามารถจัดกิจกรรมบางอย่างเพิ่มเติมได้ กองทุนรวมได้มีค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อดึงดูดความสนใจและเพิ่มจำนวนผู้มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าและเพื่อช่วยกระตุ้นยอดขายให้กับผู้เช่า ประกอบกับกองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่ขาย จึงทำให้รายได้รวม 184.71 ล้านบาท ภายหลังหักค่าใช้จ่ายรวม 92.53 ล้านบาทแล้วมีกำไรจากการลงทุนสุทธิลดลง 4.23%

ในปี 2563 กองทุนรวมรับรู้กำไรจากการลงทุนสุทธิทั้งปี จำนวน 284.64 ล้านบาท ลดลง 67.21% จากปี 2562 ทั้งนี้ในปี 2563 รายได้รวมของกองทุนลดลงอย่างมีนัยสำคัญอันเนื่องมาจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลทำให้กองทุนรวมมีการจัดเก็บรายได้ค่าเช่าลดลง 43.68% ในขณะเดียวกันกองทุนได้มีการรับรู้ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินตามมาตรฐานบัญชี จำนวนรวม 228.10 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรับรู้ค่าใช้จ่ายทางบัญชีมิได้มีกระแสเงินสดจ่ายออกไปจริง จึงทำให้ค่าใช้จ่ายรวมของกองทุนเพิ่มสูงขึ้นถึง 60.05% ดังนั้น กองทุนรวมจึงรับรู้กำไรจากการลงทุนสุทธิลดลง 67.21%

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม

ในไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2563 กองทุนรวมได้จ้างผู้ประเมินอิสระทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวมเป็นรายปีและสอบทานรายไตรมาส โดยผู้ประเมินใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income approach) ซึ่งสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในไตรมาสนี้ได้สะท้อนข้อมูล ณ ปัจจุบัน และคำนึงถึงปัจจัยผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ในการประเมินค่าทรัพย์สิน ทั้งนี้ผู้ประเมินอิสระได้พิจารณากำหนดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เท่ากับ 6,418 ล้านบาท (ปี 2562 เท่ากับ 6,776 ล้านบาท) บวกกับด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 4,926.53 ล้านบาท ที่ได้รับรู้เพื่อให้ได้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ทำให้มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนมีจำนวน 11,344.53 ล้านบาท และทำให้มีขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 150.87 ล้านบาท (ปี 2562 เท่ากับ 99.23 ล้านบาท) ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2563

การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน

ในไตรมาส 4 ปี 2563 กองทุนรวมมีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 92.18 ล้านบาท ปรับด้วยรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 21.04 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 71.14 ล้านบาท

ในปี 2563 กองทุนรวมมีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 284.64 ล้านบาท ภายหลังปรับด้วยรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน จำนวน 150.87 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 133.77 ล้านบาท

การพิจารณาจ่ายเงินปันผล

กองทุนรวม FUTUREPF มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ซึ่งภายหลังจัดตั้งกองทุนจนถึงปัจจุบัน กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนรวมจำนวน 56 ครั้ง คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 16.3950 บาทต่อหน่วย

ในไตรมาส 4 ปี 2563 เป็นการจ่ายเงินปันผลครั้งที่ 57 โดยกองทุนรวมจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลที่อัตรา 0.2100 บาทต่อหน่วยลงทุน หรือคิดเป็นจำนวนเงินรวมเท่ากับ 111.21 ล้านบาท โดยกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 1 มีนาคม 2564 และจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 15 มีนาคม 2564 ต่อไป

งบแสดงฐานะการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

งบดุล	ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 62
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (มูลค่ายุติธรรม)*	11,344.53	6,776.00
เงินลงทุนในหลักทรัพย์/เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	393.86	434.66
สินทรัพย์อื่น	60.88	65.39
รวมสินทรัพย์	11,799.27	7,276.05
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,926.53	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	353.90	363.08
หนี้สินอื่น	43.74	83.58
รวมหนี้สิน	5,324.17	446.66
สินทรัพย์สุทธิ	6,475.10	6,829.39
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	5,633.16	5,633.16
กำไรสะสม	841.94	1,196.23
สินทรัพย์สุทธิ (บาทต่อหน่วยลงทุน)	12.2271	12.8962

หมายเหตุ: * มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563 เท่ากับ 6,418 ล้านบาท บวกกลับด้วยหนี้สินจากสัญญาเช่าจำนวน 4,926.53 ล้านบาท ที่ได้รับรู้เพื่อให้ได้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้วิธีมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการบัญชี (ฉบับที่ 40) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาส 4 ปี 2563 และปี 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมมีสินทรัพย์รวม 11,799.27 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม 11,344.53 ล้านบาท (ซึ่งรวมหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 4,926.53 ลบ. ตามวิธีการบันทึกบัญชีตามมาตรฐาน ฉบับที่ 40) รองลงมาคือ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมจำนวน 393.86 ล้านบาทและสินทรัพย์อื่นจำนวน 60.88 ล้านบาท ตามลำดับ

ในส่วนของหนี้สินรวมมีจำนวนทั้งสิ้น 5,324.17 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 4,926.53 ล้านบาท รองลงมาคือเงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 353.90 ล้านบาท และหนี้สินอื่นจำนวน 43.74 ล้านบาทตามลำดับ ดังนั้น กองทุนฯ มีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 6,475.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 12.2271 บาทต่อหน่วย