

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี  
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2561 (วันหลังวันเลิกกองทุน)  
ถึงวันที่ 5 มกราคม 2565

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบรายได้ และค่าใช้จ่าย งบแสดงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกำไรและจ่าย สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2561 (วันหลังวันเลิกกองทุน) ถึงวันที่ 5 มกราคม 2565 และหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงรายได้และค่าใช้จ่าย ส่วนของผู้ถือหุ้น และรายรับและรายจ่ายสำหรับ ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2561 ถึงวันที่ 5 มกราคม 2565 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความ รับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตาม ข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าถือว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ซึ่งอธิบายถึงการเลิกกองทุน และเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

### ความรับผิดชอบของผู้ชำระบัญชีต่องบการเงิน

ผู้ชำระบัญชีมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้ชำระบัญชีพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้ชำระบัญชีรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงาน ต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้ชำระบัญชีมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้ชำระบัญชีใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้ชำระบัญชี
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้ชำระบัญชีและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้ชำระบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้  
ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบใน  
ระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นายเทอดทอง เทพมังกร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3787

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 13 มกราคม 2565

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี

งบรายได้และค่าใช้จ่าย

สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2561 (วันหลังวันเลิกกองทุน) ถึงวันที่ 5 มกราคม 2565

	บาท
รายได้	
รายได้ดอกเบี้ย	43,533.46
รายได้อื่น	2,927.05
รวมรายได้	<u>46,460.51</u>
ค่าใช้จ่าย	
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	2,700.00
ค่าธรรมเนียมในการวางทรัพย์	17,500.00
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	200.00
ภาษีเงินได้	168.90
เงินคงเหลือจากการชำระบัญชีคืน ก.ล.ต.	6.22
รวมค่าใช้จ่าย	<u>20,575.12</u>
รายได้สูงกว่าค่าใช้จ่าย	<u><u>25,885.39</u></u>

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี

งบแสดงส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2561 (วันหลังวันเลิกกองทุน) ถึงวันที่ 5 มกราคม 2565

	บาท
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในระหว่างงวด	
รายได้สูงกว่าค่าใช้จ่าย	25,885.39
จ่ายเงินคืนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(615,242,705.59)
การลดลงสุทธิในส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในระหว่างงวด	(615,216,820.20)
ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนต้นงวด	615,216,820.20
ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนปลายงวด	-

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี

งบรายรับและรายจ่าย

สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2561 (วันหลังวันเลิกกองทุน) ถึงวันที่ 5 มกราคม 2565

	บาท
ยอดเงินฝากธนาคารยกมา ณ วันที่ 12 เมษายน 2561	615,333,216.92
<b>บวก</b> รายการรับเงิน :	
รับเงินจากดอกเบี้ยรับ	200,500.41
รับเงินจากรายได้ค้างรับ	137,428.95
รับเงินจากลูกหนี้อื่น	133,382.79
รับเงินจากรายได้อื่น	2,927.05
รวมรายการรับเงิน	474,239.20
<b>หัก</b> รายการจ่ายเงิน :	
จ่ายเงินคืนให้ผู้ถือหุ้นลงทุน	615,242,705.59
จ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ	48,210.98
จ่ายค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	6,074.59
จ่ายค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	9,642.19
จ่ายค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	148,119.00
จ่ายค่าธรรมเนียมในการวางทรัพย์	323,500.00
จ่ายค่าธรรมเนียมธนาคาร	200.00
จ่ายภาษีเงินได้	168.90
เงินคงเหลือจากการชำระบัญชีคืน ก.ล.ต.	6.22
จ่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	20,257.43
จ่ายหนี้สินอื่น	8,571.22
รวมรายการจ่ายเงิน	615,807,456.12
ยอดเงินฝากธนาคารคงเหลือ ณ วันที่ 5 มกราคม 2565	-

## กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 12 เมษายน 2561 (วันหลังวันเลิกกองทุน) ถึงวันที่ 5 มกราคม 2565

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เจซี (“กองทุน”) เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งไม่มีการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการ ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) ให้จัดตั้งเป็นกองทุน เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2549 ปัจจุบันมีเงินทุนจดทะเบียนของโครงการ จำนวน 535.98 ล้านบาท (แบ่งเป็น 62 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 8.6449 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงศรี จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนไปซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

กองทุนมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยบริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประจำรอบระยะเวลาบัญชี ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสะสมในรอบระยะเวลาใด บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมดังกล่าว

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 และครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2560 มีมติให้เลิกกองทุน เนื่องจากได้มีการยกเลิกสิทธิการเช่าพื้นที่ โดยมีขั้นตอนดำเนินการที่สำคัญดังนี้

การดำเนินการ	ระยะเวลา
● จัดทะเบียน โอนสิทธิการเช่าพื้นที่หรือยกเลิกสิทธิการเช่าพื้นที่กับ บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ภายในเดือนมีนาคม 2561
● ปิดสมุดทะเบียนเพื่อกำหนดสิทธิผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะมีสิทธิได้รับเงินคืนทุน	ภายใน 7 วันทำการหลังจดทะเบียน โอนสิทธิการเช่าพื้นที่หรือยกเลิกสิทธิการเช่าพื้นที่
● การเลิกกองทุน	ภายใน 1 เดือนหลังจากปิดสมุดทะเบียน

กองทุนได้เลิกดำเนินงานเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าว และกองทุนอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี โดยได้แต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงศรี จำกัด เป็นผู้ชำระบัญชี

#### 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

กองทุนได้เลิกดำเนินงานเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561 ดังนั้นกองทุนจึงจัดทำงบการเงินนี้โดยใช้เกณฑ์การชำระบัญชี

#### 3. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2565