

สารจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDP ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 ขยายตัวร้อยละ 2.9 ขยายตัวจากไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 ที่ขยายตัวร้อยละ 2.8 โดยปัจจัยที่ทำให้ขยายตัวจากไตรมาสที่ 2 คือในด้านการใช้จ่ายการส่งออกบริการ และการลงทุนภาครัฐขยายตัวสูง การใช้จ่ายภาครัฐครัวเรือนและภาครัฐขยายตัวต่อเนื่อง ในขณะที่การส่งออกสินค้ายังได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลกชะลุดตัว และการลงทุนภาคเอกชนลดลงในด้านการผลิต โดยคาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2558 จะขยายตัวร้อยละ 2.9 ที่ขยายตัวจากปี 2557 ที่หดตัวร้อยละ 0.4 และเศรษฐกิจไทยในปี 2559 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0-4.0¹

ในปี 2559 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0-4.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเร่งขึ้นของการใช้จ่ายและการลงทุน และแรงส่งจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ ประกอบการปรับขึ้นต้นทุนของเศรษฐกิจโลกและราคาส่งออก รวมทั้งการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว โดยคาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 3.0 การบริโภคของครัวเรือนและการลงทุนขยายตัวร้อยละ 2.6 และ 9.5 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในช่วงร้อยละ 1.0-2.0 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 5.7 ของ GDP²

กองทุนฯ มีขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาระหว่างงวด 19,820,000 บาท โดยมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ปลายงวดของกองทุนเท่ากับ 576,080,000 บาท

บริษัทจัดการขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจลงทุนกับกองทุน และจะบริหารกองทุน ให้มีประสิทธิภาพเพื่อผลตอบแทนสูงสุดของท่าน ท่านสามารถสอบถามมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนหรือความคืบหน้าในการดำเนินงานของกองทุน ได้ที่ฝ่ายกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจัดการ ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2686-9525

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด

¹ สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม

² www.nesdb.go.th

บริษัทจัดการ

ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มपी-พริ้นซิเพิล จำกัด
เลขที่ 44 อาคารซีไอเอ็มपी ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2686-9500 โทรสาร 0-2657-3167

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มपी-พริ้นซิเพิล จำกัด หนึ่งในบริษัทเครือข่ายบริษัท ซีไอเอ็มपी-พริ้นซิเพิล แอสเซท แมเนจเม้นท์ เบอรัลฮาด ประเทศมาเลเซีย เพื่อให้บริการด้านการจัดการกองทุนครบวงจร ทั้ง กองทุนรวม กองทุนส่วนบุคคล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มपी-พริ้นซิเพิล จำกัด ประเทศไทย ถือหุ้น 99.99% โดยบริษัท ซีไอเอ็มपी-พริ้นซิเพิล แอสเซท แมเนจเม้นท์ เบอรัลฮาด และเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ซีไอเอ็มपी-พริ้นซิเพิล แอสเซท แมเนจเม้นท์ ในประเทศสิงคโปร์และอินโดนีเซีย โดยบริษัท ซีไอเอ็มपी-พริ้นซิเพิล แอสเซท แมเนจเม้นท์ เบอรัลฮาด ประเทศมาเลเซีย เกิดจากความร่วมมือของสองสถาบันการเงินชั้นนำทั้งในระดับภูมิภาคและระดับโลก ได้แก่

กลุ่มซีไอเอ็มपी ประเทศมาเลเซีย ถือหุ้น 60%

กลุ่มพริ้นซิเพิล ไฟแนนซ์เชียล ถือหุ้น 40%

ดังนั้น จึงทำให้เรามีความพร้อมในการให้บริการการบริหารสินทรัพย์ด้วยมาตรฐานระดับโลก ภายใต้การสนับสนุนจากกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้งกลุ่มซีไอเอ็มपीและกลุ่มพริ้นซิเพิลไฟแนนซ์เชียล

ในปัจจุบัน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มपी-พริ้นซิเพิล ประเทศไทย เป็นบริษัทจัดการที่มีความพร้อมที่จะให้บริการครอบคลุมแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ทั้งบุคคลทั่วไป ธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมธุรกิจขนาดใหญ่องค์กรภาคเอกชนรวมถึงองค์กรภาครัฐ

ภายใต้ความแข็งแกร่งด้านเครือข่ายการลงทุนที่เชื่อมโยงการลงทุนในทุกภูมิภาคทั่วโลก ทำให้เรามีความได้เปรียบในด้านข้อมูลการลงทุน ด้วยระบบการบริหารจัดการลงทุนที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะผ่านกระบวนการคัดสรรหลักทรัพย์คุณภาพ โดยคัดสรรทั้งเชิงคุณภาพ (Qualitative) เชิงปริมาณ (Quantitative) การวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานของแต่ละบริษัท (Fundamental analysis) และมีการวางกรอบวินัยการลงทุนอย่างเคร่งครัด ระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อให้เราสามารถที่จะพัฒนานวัตกรรมการลงทุนและการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม ภายใต้การกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงและธรรมาภิบาลสำหรับการบริหารการลงทุน

ภายใต้หลักการและแนวคิด TRUST เราจึงให้ความสำคัญอันที่จะทำให้นักลงทุนบรรลุเป้าหมายทางการเงินและสร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว ด้วยการลงทุนอย่างรอบคอบ ภายใต้การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

หลักการและแนวคิด

T	Think	=	คิดบวกเพื่อหาทางแก้ปัญหา และมุ่งมั่นที่จะแก้ปัญหา
R	Respect	=	เคารพความคิดผู้อื่นอย่างซื่อสัตย์
U	Unleash	=	ไม่หยุดที่จะเรียนรู้และพัฒนาตนเอง
S	Show	=	แสดงถึงความกล้าหาญและความคิดริเริ่มและตอบสนองอย่างรวดเร็ว
T	Teamwork	=	ทำงานกันเป็นทีมเพื่อให้ได้ผลลัพธ์ที่ดีที่สุด

**รายชื่อกรรมการ และเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด**

รายชื่อคณะกรรมการ

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| 1. คุณราชา นอร์มา บินติ ราจา ออทแมน | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. คุณวิไลพร ลีวเกษมสานต์ | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 3. คุณบุญศักดิ์ เจียมปรีชา | กรรมการและกรรมการอิสระ |
| 4. คุณเร็กซ์ ปัก ควน อว หย่ง | กรรมการ |
| 5. คุณเปโรโต เอสเตบัน บอร์ดา | กรรมการ |
| 6. คุณอดิสร เสริมชัยวงศ์ | กรรมการ |
| 8. คุณจุมพล สายมาลา | กรรมการ |

เจ้าหน้าที่บริหาร

- | | |
|---------------------|---|
| 1. คุณจุมพล สายมาลา | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. คุณโซ ชู ฮุน | ประธานเจ้าหน้าที่สายวางแผนและปฏิบัติการ |
| 3. คุณวิน พรหมแพทย์ | ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน |

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

- | | |
|------------------|------------|
| 1. คุณสุทธิพันธ์ | กริมหา |
| 2. คุณวิน | พรหมแพทย์ |
| 3. คุณภพธร | กุ่มภานนท์ |

รายชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ
ที่อยู่ เลขที่ 339 ถนนสุขุมวิท อาคารอินเตอร์เซนจ์21 แขวงคลองเตยเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10500
โทร. 0-2788-2000

รายชื่อผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด
ที่อยู่ ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตี เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร. 02-344-1000

รายนามทะเบียนหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด
ที่อยู่ เลขที่ 44 อาคารซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร. 02-686-9500

วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อระดมเงินจากนักลงทุนทั่วไป โดยนำเงินที่ได้ไปซื้ออสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนาศักยภาพ และ/หรือจำหน่ายทรัพย์สินต่างๆ ที่กองทุนได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง และ/หรือขาย หรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สิน เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้ และการเพิ่มมูลค่าผลตอบแทนแก่กองทุนและผู้ถือหน่วยลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นและ/หรือหลักทรัพย์อื่นและ/หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นใด ตามกฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

รายละเอียดกองทุนรวม

จำนวนเงินทุนของโครงการ	: 603 ล้านบาท
จำนวนหน่วยลงทุน	: 60,300,000 หน่วย
ประเภทหน่วยลงทุน	: ระบุชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน
ผู้ดูแลผลประโยชน์	: ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ
นายทะเบียน	: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด
ที่ปรึกษา	: ไม่มี
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	: ไม่มี

ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สโตรเรจ (“กองทุนรวม”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคารรับฝากสินค้า ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2558 ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ของกองทุน ได้แก่ คุณเนติ ตันติมนตรี ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 8.46 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม โดยมีธนาคาร ซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นรายละ

ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นรายละ

กองทุนรวมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินปีละ 2 ครั้ง

- (1) ในกรณีที่กองทุนรวม มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการกองทุนจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นรายละไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี กำไรที่ปรับปรุงแล้วหมายความว่า กำไรสุทธิที่หักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม
- (2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสม บริษัทจัดการกองทุนอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นรายละจากกำไรสะสมได้ โดยการจ่ายเงินปันผลตาม (1) ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อผู้ถือหุ้นรายละระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการกองทุนสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดสิ้นปีบัญชี

บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี อนึ่ง กรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรายละ และสำนักงาน ก.ล.ด. ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น

บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้นโดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น
หน่วย
ลงทุนแล้ว

2. เงื่อนไข และวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

(1) ในกรณีที่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเกินกว่า
หนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการกองทุนรวม
ไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่บุคคล หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นเฉพาะหน่วยลงทุนในส่วนที่เกิน
กว่าหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุน ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เว้นแต่เป็นกรณีที่
เข้าข้อยกเว้นตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวมจะตรวจสอบหรือดำเนินการให้มีการตรวจสอบการถือ
หน่วยลงทุนของผู้ที่เคยเป็นเจ้าของหรือผู้โอนสิทธิการเข้าในอสังหาริมทรัพย์ ผู้ให้เช่า
หรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มบุคคลเดียวกัน หากปรากฏว่าบุคคลดังกล่าว
ถือหุ้นหน่วยลงทุนรวมกันเกินอัตราส่วนดังกล่าวแล้ว บริษัทจัดการกองทุนรวมจะปฏิบัติ
ตามวรรคหนึ่ง

(2) บริษัทจัดการจะประกาศการจ่ายเงินปันผล วันปิดสมุดทะเบียน และอัตราเงินปันผล โดย

1. ประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อย 1 ฉบับ
2. ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการ และจัดให้มี
ประกาศดังกล่าวไว้ที่ตัวแทน
3. ส่งหนังสือแจ้ง ผู้ถือหุ้นที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียน
และผู้ดูแลผลประโยชน์ และตลาดหลักทรัพย์

(3) บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลเป็นเงินโอนเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน หรือ
เป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามชื่อและที่อยู่ที่ปรากฏในสมุด
ทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

(4) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ใช้สิทธิขอรับเงินปันผลจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิ
เรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทจัดการจะไม่นำเงินปันผลจำนวน
ดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใดนอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทุน

3. เงื่อนไขเพิ่มเติม :

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชี มีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกันในงวดสิ้นปีบัญชี

สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่เกิดคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้นโดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว

4. การจ่ายปันผลที่ผ่านมา

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สโตรเรจ ได้มีการจ่ายเงินปันผลมาแล้ว 12 ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ จ่ายเงิน ปันผล	งวดผลการดำเนินงาน ที่จ่ายเงินปันผล	วันที่จ่ายเงินปันผล	อัตราการจ่ายเงิน ปันผล (ต่อหน่วยลงทุน)
ครั้งที่ 1	วันที่ 30 มิ.ย. - 31 ธ.ค. 2552	วันที่ 18 มี.ค. 2553	0.3500
ครั้งที่ 2	วันที่ 1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2553	วันที่ 15 ก.ย. 2553	0.3500
ครั้งที่ 3	วันที่ 1 ก.ค. - 31 ธ.ค. 2553	วันที่ 15 มี.ค. 2554	0.3500
ครั้งที่ 4	วันที่ 1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2554	วันที่ 15 ก.ย. 2554	0.3500
ครั้งที่ 5	วันที่ 1 ก.ค. - 31 ธ.ค. 2554	วันที่ 13 มี.ค. 2555	0.3500
ครั้งที่ 6	วันที่ 1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2555	วันที่ 20 ก.ย. 2555	0.3500
ครั้งที่ 7	วันที่ 1 ก.ค. - 31 ธ.ค. 2555	วันที่ 19 มี.ค. 2556	0.3500
ครั้งที่ 8	วันที่ 1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2556	วันที่ 20 ก.ย. 2556	0.3500
ครั้งที่ 9	วันที่ 1 ก.ค. - 31 ธ.ค. 2556	วันที่ 31 มี.ค. 2557	0.3500
ครั้งที่ 10	วันที่ 1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2557	วันที่ 25 ก.ย. 2557	0.3500
ครั้งที่ 11	วันที่ 1 ก.ค. - 31 ธ.ค. 2557	วันที่ 25 มี.ค. 2558	0.3500
ครั้งที่ 12	วันที่ 1 ม.ค. - 30 มิ.ย. 2558	วันที่ 24 ก.ย. 2558	0.3500

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน

ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 4976 และ 4984 - 86 ถนนโพธิ์แก้ว (ซอยลาดพร้าว 101) แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ดำเนินธุรกิจรับฝากสินค้า ที่ตั้งของอาคารรับฝากสินค้า ตั้งอยู่ซอยโพธิ์แก้ว (ถนนสาธารณะ) แยกจากถนนโพธิ์แก้วมาประมาณ 200 เมตร เป็นถนนขนาดกว้าง 2 ช่องทางจราจร สำหรับถนนโพธิ์แก้วเป็นถนนขนาด 4 ช่องทางจราจร การเดินทางเข้าออกอาคารรับฝากสินค้า รถขนส่งสินค้าขนาดใหญ่สามารถเข้าได้ออกสะดวก ปัจจุบันมีอาคารรับฝากสินค้า 11 อาคาร และอาคารอื่น ๆ ที่เป็นส่วนประกอบของโครงการ ได้แก่ อาคารที่พักคนงาน 1 อาคาร โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 44,501 ตารางเมตร อาคารทั้งหมดของโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ในโครงการซึ่งมีอยู่ประมาณ 39 ไร่ โดยพื้นที่รอบข้างเป็นชุมชนที่เจริญแล้วมีโครงการบ้านจัดสรรหลายโครงการ ใกล้ย่านธุรกิจการค้าพาณิชยกรรมของกรุงเทพมหานคร คือ ย่านลาดพร้าว ย่านรามคำแหง และย่านรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นที่ตั้งของ ห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร ธนาคาร ปั๊มน้ำมัน สถานศึกษา อาคารพาณิชย์ อาคารชุดพักอาศัย โรงพยาบาล เป็นต้น ที่ดินโดยรอบบริเวณที่ตั้งโครงการ เหมาะสำหรับพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัย และด้านพาณิชยกรรมเป็นหลัก นับว่าเป็นทำเลที่มีศักยภาพด้านการเพิ่มมูลค่าของราคาที่ดิน

อาคารรับฝากสินค้าที่ลงทุนรวมจะไปลงทุน ประกอบด้วย อาคารรับฝากสินค้า อาคารเก็บจากอาคารสตูดิโอ และอาคารที่พักคนงาน รวมทั้งสิ้น 12 อาคาร รายละเอียดดังนี้

1.	อาคารรับฝากสินค้า	จำนวน	9	อาคาร	39,832 ตร.ม
2.	อาคารเก็บจาก	จำนวน	1	อาคาร	748 ตร.ม
3.	อาคารสตูดิโอ	จำนวน	1	อาคาร	3,084 ตร.ม
4.	อาคารบ้านพักคนงาน	จำนวน	1	อาคาร	837 ตร.ม
	รวม		12	อาคาร	44,501 ตร.ม

ที่ดินจำนวน 79 แปลง ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 4976,4984 - 86 แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
 ระหว่างที่ดินเลขที่ 5136 IV 7626-15 และ 5136 I 7626-15 จำนวนเนื้อที่โดยรวมประมาณ 39
 (สามสิบเก้า) ไร่ 1 (หนึ่ง) งาน 47 (สี่สิบเจ็ด) ตารางวา ซึ่งที่ดินมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตารางวา
1	75572	2951	-	2	04
2	75573	2952	-	2	04
3	75574	2953	-	2	04
4	75591	2958	-	2	04
5	75592	2986	-	2	04
6	75593	2987	-	2	04
7	2679	2995	2	1	20
8	75566	2945	-	2	04
9	75567	2946	-	2	04
10	75568	2947	-	2	04
11	75569	2948	-	2	04
12	75570	2949	-	2	04
13	75571	2950	-	2	04
14	75594	2988	-	2	04
15	75595	2989	-	2	04
16	75596	2990	-	2	04
17	75597	2991	-	2	04
18	75598	2992	-	2	04
19	75599	2993	-	2	04
20	75608	2996	-	1	41
21	75609	2997	-	2	32
22	75610	2998	-	2	23
23	75611	2999	-	2	14
24	75612	3000	-	2	04

ลำดับที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตารางวา
25	75613	3001	-	2	05
26	75614	3002	-	2	05
27	75615	3003	-	2	04
28	75616	3004	-	2	04
29	75617	3005	-	2	04
30	75618	3006	-	2	04
31	75619	3007	-	2	04
32	75649	682	-	2	04
33	75650	681	-	2	37
34	75651	680	-	2	30
35	75652	679	-	2	37
36	75667	3156	-	1	99
37	75668	3155	-	1	99
38	75669	3154	-	1	99
39	75670	3153	-	1	99
40	75671	3152	-	1	99
41	75672	677	-	1	99
42	75673	676	-	1	99
43	75674	675	-	1	99
44	75675	674	-	2	4
45	75680	3475	-	2	21
46	75681	3138	-	2	17
47	75682	3139	-	2	16
48	75683	3140	-	2	13
49	75684	3141	-	2	11
50	75685	3142	-	2	9
51	75686	3143	-	2	6
52	75687	3144	-	1	1
53	75688	3145	-	1	99

ลำดับที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตารางวา
54	75689	3146	-	1	99
55	75690	3147	-	1	99
56	75691	3148	-	1	99
57	75692	3149	-	1	99
58	75693	3150	-	1	99
59	75694	3151	-	1	99
60	75696	441	-	2	02
61	75700	3473	-	1	17
62	75701	3474	-	1	82
63	75702	3137	-	-	97
64	75703	3136	-	-	99
65	75704	3135	-	1	03
66	75705	3134	-	1	02
67	75706	3133	-	1	01
68	75707	3132	-	1	05
69	75708	3131	-	1	04
70	75709	3130	-	1	02
71	75710	3129	-	1	64
72	75711	3128	-	1	62
73	75712	3127	-	1	53
74	75713	3126	-	1	51
75	75714	3125	-	-	92
76	75715	3124	-	-	87
77	75716	3123	-	-	81
78	243977	3965	-	1	39
79	244054	3966	1	2	75
รวม			39	1	47

ราคาประเมิน (ทบทวน)	576,080,000	บาท
ชื่อบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	บริษัท เรียวล เอสเตท แอฟไพร์ซัล จำกัด	
วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	11 ธันวาคม 2558	

การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2558

ที่ประชุมมีมติต่ออายุสัญญาเช่ากับ บริษัท มนตรีธุรกิจ จำกัด แบบมีเงื่อนไขดังนี้

เงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติ	
ค่าเช่า	ปีที่ 7 30.00 ล้านบาท (ไม่มีค่าเช่าแปรผัน) ปีที่ 8 32.00 ล้านบาท (ไม่มีค่าเช่าแปรผัน) ปีที่ 9 34.00 ล้านบาท (ไม่มีค่าเช่าแปรผัน)
หนังสือสัญญาเช่าประกัน	มูลค่าเท่ากับค่าเช่าครึ่งปี ต่ออายุทุก 6 เดือน
ประกันภัยในทรัพย์สิน	กองทุนรวมเป็นผู้ชำระ
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	ผู้เช่าและกองทุนรับภาระฝ่ายละครึ่ง
อายุสัญญา	13 ต.ค. 2558 – 12 ต.ค. 2561

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สไตร์เรจ		
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุน		
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558		
ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน *	จำนวนเงิน	ร้อยละของ
(Fund's Direct Expenses)	หน่วย : พันบาท	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมจัดการกองทุน	3,985.26	0.64
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	132.84	0.02
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	664.21	0.11
ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย	404.92	0.07
ค่าภาษีโรงเรือน	1,613.97	0.26
ค่าประเมินทรัพย์สิน	107.00	0.02
ค่าสอบบัญชี	341.90	0.06
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ - รายปี	106.85	0.02
ค่าเบี้ยประกันภัย	514.88	0.08
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	292.68	0.05
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	8,317.37	1.35

หมายเหตุ * ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จะบวกด้วยภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดใน
ทำนองเดียวกัน (ถ้ามี)

**ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น
(Soft Commission) ของธุรกิจกองทุนรวม

- ไม่มีการรับผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission) -

ค่านายหน้าทั้งหมดจากการที่บริษัทสั่งซื้อขายหลักทรัพย์ฯ

- ไม่มี -

ภาพรวมของธุรกิจคลังสินค้า

ภาพรวมธุรกิจคลังสินค้าในประเทศในปีที่ผ่านมา พบว่า คลังสินค้าส่วนใหญ่ยังขยายพื้นที่เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจเป็นหลัก โดยเฉพาะการจัดตั้งใกล้โรงงานอุตสาหกรรม ศูนย์กลางคมนาคม และแหล่งหัวเมืองต่างๆ โดยลูกค้าที่มาเช่าคลังสินค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มค้าส่งค้าปลีก รองลงมาเป็นธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค ธุรกิจอุตสาหกรรมยานยนต์ ธุรกิจเทคโนโลยี และกลุ่มเฉพาะ อาทิ สารเคมี และวัตถุดิบทรายต่างๆ เป็นต้น

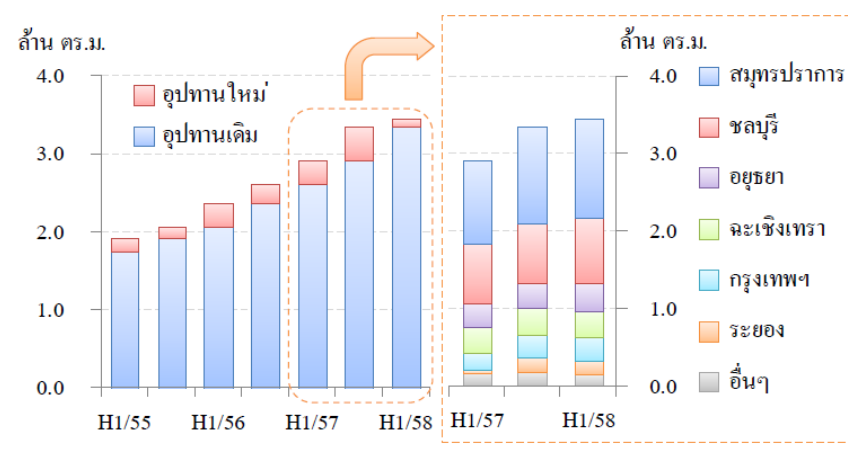
ด้านอุปทาน

อุปทานคลังสินค้าในครึ่งปีแรกของปี 2558 มีจำนวน 3.47 ล้าน ตรม. เพิ่มขึ้น 18.5% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 3.0% จากสิ้นปี 2557 โดยมีแรงหนุนจากการเติบโตตามหัวเมืองเศรษฐกิจ เขตการค้าชายแดน ความต้องการคลังสินค้าตามยุทธศาสตร์ด้านการคมนาคมขนส่ง และเพื่อรองรับ AEC ในสิ้นปีนี้ ซึ่งอุปทานที่เพิ่มสูงขึ้นมาจากผู้ประกอบการรายเดิมและรายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดจากการเข้ามาของผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมบางรายที่ต้องการเพิ่มการบริการให้ครบวงจรมากขึ้นเนื่องจากทั้งสองธุรกิจมีฐานลูกค้าเป็นกลุ่มเดียวกัน

ทั้งนี้ หากพิจารณาเชิงพื้นที่ พบว่าคลังสินค้าให้เช่ากระจุกตัวในจังหวัดสมุทรปราการมากที่สุด เนื่องจากข้อได้เปรียบด้านภูมิศาสตร์ทั้งใกล้ กรุงเทพฯ สนามบินสุวรรณภูมิ และนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง ปัจจุบันมีพื้นที่สะสม 1.28 ล้าน ตรม. คิดเป็น 36.5% ของพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าทั้งหมดขยายตัว 10.3% จากครั้งแรกของปีก่อน รองลงมาได้แก่ ชลบุรี (สัดส่วน 24.4%) ซึ่งเป็นที่นิยมของผู้ผลิตและผู้ให้บริการโลจิสติกส์ เนื่องจากมีท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง อีกทั้งยังใกล้เขตอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ดซึ่งเป็นฐานผลิตของอุตสาหกรรมยานยนต์ขนาดใหญ่

สำหรับพื้นที่คลังสินค้าในจังหวัดระยองมีการเติบโตสูงถึง 286.1% เมื่อเทียบกับครั้งแรกของปี 2557 จากการสร้างคลังสินค้ารอบเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด ส่วนคลังสินค้าในกรุงเทพฯขยายตัวจากปีก่อนมาก แต่ยังเผชิญข้อจำกัดด้านพื้นที่ที่น้อยลงและราคาที่ดินที่ค่อนข้างสูง

รูปที่ 1 จำนวนพื้นที่คลังสินค้าให้เช่า

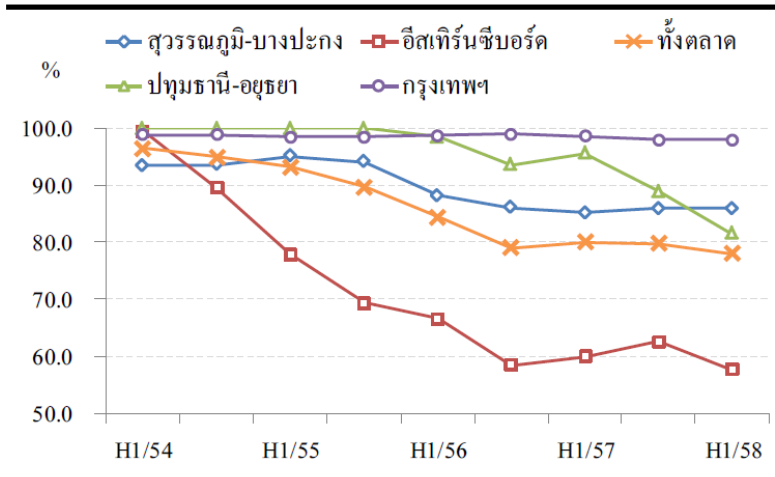


ที่มา : Knight Frank Thailand Research

ด้านอุปสงค์

เมื่อพิจารณาอุปสงค์จากอัตราการเช่าคลังสินค้าในช่วงครึ่งปีแรก ของปี 2558 มีอัตราการเช่าเฉลี่ยที่ 78.0% ของจำนวนพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ซึ่งสาเหตุสำคัญมาจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานภายในตลาดเป็นหลัก รองลงมาเป็นการชะลอตัวของกลุ่มธุรกิจค้าปลีก ทั้งนี้หากพิจารณาเชิงพื้นที่พบว่า เขตอีสต์เทิร์นชิปบอร์ด จะได้รับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานมากที่สุด เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวไม่ได้รับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานมากที่สุด เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวไม่ได้รับผลกระทบจากมหาอุทกภัยในปี 2554 รองลงมาเป็นผลจากความต้องการคลังสินค้าที่ลดลง ทั้งจากกลุ่มยานยนต์ที่หดตัวต่อเนื่อง รวมถึงจำนวนตู้คอนเทนเนอร์(เฉพาะที่มีสินค้า) ณ ท่าเรือแหลมฉบังในช่วงที่ผ่านมา มีจำนวนลดลงส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวมีอัตราการเช่าคลังสินค้าต่ำกว่าเขตอื่นๆ ขณะที่ คลังสินค้าในกรุงเทพฯ ยังคงได้รับความสนใจมากที่สุดสะท้อนจากอัตราการเช่าที่เกือบเต็มพื้นที่ ตามมาด้วย สุวรรณภูมิ – บางปะกง และปทุมธานี – อยุธยา

รูปที่ 2 อัตราการเช่าคลังสินค้า จำแนกตามพื้นที่ขนส่งที่สำคัญ



ที่มา : Knight Frank Thailand Research

สถานการณ์การแข่งขันของผู้ประกอบการ

ปัจจุบันการแข่งขันของผู้ประกอบการมีทิศทางเข้มข้นขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ระหว่างท่าขนส่งสินค้ากับฐานการผลิตตามนิคมอุตสาหกรรมหรือหัวเมืองสำคัญ ประกอบกับการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่ที่ทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคามากขึ้น ทำให้ภาพรวมค่าเช่าเฉลี่ยลดลงมาที่ระดับ 159.8 บาท / ตรม. / เดือน ลดลง 0.5% เมื่อเทียบกับครั้งแรกของปี 2557 อย่างไรก็ตาม นอกจากอัตราค่าเช่าคลังสินค้าจะมีราคาแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งแล้ว อัตราค่าเช่ายังขึ้นอยู่กับรูปแบบ อายุ และข้อจำกัด/เงื่อนไขต่างๆ ในการเช่าของคลังสินค้า อาทิ คลังสินค้าที่มีเทคโนโลยีเข้ามาบริหารจัดการหรือคลังสินค้าที่มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกได้มาตรฐานตามหลักสากล เป็นต้น

ตารางที่ 1 อัตราค่าเช่าคลังสินค้า(บาท/ตร.ม./เดือน) จำแนกตามพื้นที่สำคัญ

	กรุงเทพฯ		สุวรรณภูมิ - บางปะกง		ปทุมธานี - อยุธยา		อีสเทิร์น ซีบอร์ด		เฉลี่ยรวม	
	บาท	%YoY	บาท	%YoY	บาท	%YoY	บาท	%YoY	บาท	%YoY
H1/56	169.1	-	164.1	-	150.1	-	153.7	-	158.6	-
H2/56	169.1	-	163.6	-	150.1	-	156.7	-	160.3	-
H1/57	169.7	0.4	163.2	-0.5	150.7	0.4	155.2	1.0	160.6	1.3
H2/57	169.7	0.4	162.2	-0.9	153.8	2.5	153.2	-2.2	160.7	0.2
H1/58	169.7	0.0	162.7	-0.3	153.8	2.1	148.9	-4.1	159.8	-0.5

ที่มา : Knight Frank Thailand Research

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงโดยทั่วไป

ภาวะทางเศรษฐกิจและธุรกิจโดยทั่วไป ซึ่งรวมถึงอัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ราคาเครื่องอุปโภคและบริโภค ราคาอสังหาริมทรัพย์ และนโยบายทางการเงินและการคลังของรัฐบาล ธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่น ซึ่งมีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงินและการลงทุนของกองทุน และภาวะตกต่ำทางเศรษฐกิจโดยทั่วไป ตลอดจนการลดลงของความต้องการของผู้บริโภคอาจส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้ของอสังหาริมทรัพย์และผลการดำเนินงานของกองทุน ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งอาจมีราคาสูงหรือต่ำกว่าราคาที่ได้เสนอขาย โดยราคาของหน่วยลงทุนที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกหลายประการ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กองทุนไม่สามารถควบคุมได้ อันได้แก่ ความเคลื่อนไหวหรือความเปลี่ยนแปลงของตลาดหุ้นระหว่างประเทศ อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศและต่างประเทศ อัตราแลกเปลี่ยนเงิน นโยบายหรือมาตรการทั้งทางตรงหรือทางอ้อมที่มีผลต่อนำเข้าหรือส่งออกเงินตราต่างประเทศ สภาพทางเศรษฐกิจของประเทศและระหว่างประเทศ ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงานและทางธุรกิจโดยทั่วไป ความผันผวนของตลาดเครื่องอุปโภคและบริโภค ระเบียบข้อบังคับ ภาษีอากร และนโยบายอื่นใดของรัฐบาลที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน ไม่มีหลักประกันได้ว่าความเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อราคาของหน่วยลงทุน

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของกองทุน

ก่อนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทุนได้ทำการศึกษาข้อมูลรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ นั้น ๆ โดยทำการตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง (Due Diligence) ศึกษารายละเอียดจากรายงานของผู้ประเมินราคา อย่างไรก็ตามการกระทำดังกล่าวมิได้เป็นการประกันว่า อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว อาจปลอดจากความเสียหาย หรือความบกพร่องนอกเหนือจากความคาดหมาย ที่อาจจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงหรือซ่อมแซม

รายงานของผู้ประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้จัดการกองทุนใช้เป็นพื้นฐานในการประเมิน และตรวจสอบอสังหาริมทรัพย์อาจมีข้อบกพร่อง มีความไม่ถูกต้อง เนื่องจากความบกพร่อง บางอย่างของอสังหาริมทรัพย์ อาจจะตรวจพบได้ยาก หรือไม่สามารตรวจพบได้ เนื่องจาก ข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมไปถึงเทคนิคที่ใช้ในการตรวจสอบ หรือปัจจัยอื่น ๆ ที่เป็นข้อจำกัด ในการตรวจสอบของทั้งผู้ประเมินราคาและวิศวกร

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจาก การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้ กองทุนรวมมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตร

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อ กระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวม ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจาก ความเสี่ยงในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบ กำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนรวม จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สโตร์เรจ
ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงใน
การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่างๆ ในรอบปี 2558 ได้จาก web site ของบริษัทจัดการ
(www.cimb-principal.com)

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สโตร์เรจ
ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด
2. ธนาคาร ซิตี้แบงก์ เอ็น. เอ. สาขากรุงเทพฯ
3. บริษัท มนต์รีธุรกิจ จำกัด

รายการระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม/ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2558	2557	
1. การจัดหาผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	บริษัท มนตรัฐกิจ จำกัด เป็นบริษัทในเครือของเจ้าของทรัพย์เดิม (ห้างหุ้นส่วนจำกัดมนตรีการช่าง และ บริษัท มนตรีสตูดิโอ จำกัด)	- ผู้เช่าที่ดินและอาคาร	44,514,522	48,000,000	กองทุนฯ ได้ลงทุนโดยซื้อที่ดินพร้อมอาคาร และอุปกรณ์จากห้างหุ้นส่วนจำกัดมนตรีการช่าง และ บริษัท มนตรีสตูดิโอ จำกัด และได้นำที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ดังกล่าวให้เช่าแก่บริษัทในเครือของเจ้าของทรัพย์เดิม คือ บริษัท มนตรัฐกิจ จำกัด ทั้งนี้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ได้ตกลงกันไว้ระหว่างกองทุนฯ และบริษัท มนตรัฐกิจ จำกัด
2. การบริหารจัดการกองทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มพี-พรินซิเพิล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บีที จำกัด) ในฐานะผู้บริหารจัดการกองทุนและนายทะเบียนของกองทุน	- การจัดการกองทุน	3,985,255	4,032,539	ค่าธรรมเนียมการจัดการ บริษัทจัดการคิดค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.60 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือน คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รับการยกเว้นสำหรับปี 2552

รายการระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม/ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2558	2557	
		- นาย ทะ เป็ ย น กองทุน	664,209	672,090	ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราร้อยละ 0.10 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือนที่คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์
	ธนาคาร ซิตีแบงก์ เอ็น.เอ. สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน	- ผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุน	132,842	134,418	ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.02 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือน ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์
3. เงินลงทุนในเงินฝาก	ธนาคาร ซิตีแบงก์ เอ็น.เอ. สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน	- เงินฝากธนาคาร	25,486,389	36,234,109	เป็นบัญชีเพื่อการดำเนินงานของกองทุนฯ

สัญญาสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(ก) ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ค่าธรรมเนียมการจัดการ บริษัทจัดการมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.60 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือน คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

(ข) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราร้อยละ 0.10 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือนที่คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ (ระบุไว้ในโครงการเรียกเก็บได้ไม่เกินร้อยละ 0.1 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน)

(ค) ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.02 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือน ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ (ระบุไว้ในโครงการเรียกเก็บได้ไม่เกินร้อยละ 0.5 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน)

(ง) ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา

ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาคิดในอัตราร้อยละ 0.10 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือน ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

(จ) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

กองทุนฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท บริษัท ไฟร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มพีเอส จำกัด ประจำปี 2558 จำนวน 341,900 บาท

ค่าบริการอื่น (Non – audit fee)

กองทุนฯ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่นให้แก่ บริษัท บริษัท บริษัท ไฟร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มพีเอส จำกัด ที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และไม่มีภาระที่ต้องจ่ายในอนาคต อันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างการถือหุ้นของ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มন্ত্রী สไตร์เรจ (MONTRI) ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2558 (วันปิดสมุดทะเบียน) บริษัทฯ ในฐานะนายทะเบียน ของ กองทุนรวมดังกล่าว จึงขอรายงานผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน 10 อันดับแรก โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-ชื่อสกุล ผู้ถือหุ้นหน่วย	จำนวนหน่วย	เปอร์เซ็นต์
1	นายเนติ ตันติมนตรี	5,099,400.0000	8.46%
2	Mr. Peter Eric Dennis	2,700,000.0000	4.48%
3	นางสาวสุชาดา โล่ห์บุญทรัพย์	2,385,100.0000	3.96%
4	นายปฐมินทร์ นาทีทอง	2,000,000.0000	3.32%
5	นางพงศัลดดา ตันติมนตรี	1,500,000.0000	2.49%
6	นางจรรยา วชิรวณิชกิจ	500,000.0000	0.83%
7	นางณิชชญาณ์ อรุณอโณทัย	489,400.0000	0.81%
8	นางวาสนา นิรันดร์กุล	439,500.0000	0.73%
9	น.ส.ฐิตารีย์ จิตวัฒนภักดี	439,500.0000	0.73%
10	นางสาวสุคติดา รัตนรักษ์	439,500.0000	0.73%
	รวม	15,992,400.0000	26.54%

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายละเอียดการลงทุน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มন্ত্রী สไตร์เรจ			
	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท) ^{*1}		% NAV
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 101 มন্ত্রী สไตร์เรจ	576,080,000		96.06
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ			
เงินฝากธนาคาร	25,493,759.39		4.25
อื่น ๆ			
สินทรัพย์อื่น	16,129,008.32		2.69
หนี้สินอื่น	(18,014,853.08)		(3.00)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	599,687,914.63		100.00
หมายเหตุ : ^{*1} มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว			

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝากหรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ของกองทุนรวม

รายงานสรุปเงินลงทุน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สโตร์เรจ

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)*	% NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ		
- ตราสารภาครัฐไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -
- ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออกผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สลักหลัง หรือ ผู้ค้ำประกัน	25,493,759.39	4.25
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	576,080,000.00	96.06
สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูง (upper limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนใน ตราสารกลุ่ม (ง) 0% NAV		
หมายเหตุ :* มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว		

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port							
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สตรีเรจ							
	ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้า/ ผู้รับรอง/ ผู้สืบทอด	วันครบ กำหนด	อันดับ ความ น่าเชื่อถือ	จำนวนเงินต้น/ มูลค่าหน้าตั๋ว	มูลค่าตาม ราคาตลาด ^{*1}
1	เงินลงทุนใน	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ	-	-	N/A	586,000,000.00	576,080,000.00
	อสังหาริมทรัพย์	101 มนตรี สตรีเรจ					
2	เงินฝากธนาคาร	ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ.	-	-	N/A	25,486,388.88	25,493,759.39
	หมายเหตุ :	^{*1} มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว					

สรุปรายงานการสอบบัญชี

งบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บุญเลิศ กมลชนกกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5339 แห่ง บริษัท บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินของกองทุนฯ ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กองทุนฯ มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 599,687,915 บาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 9.9450 บาทต่อหน่วย โดยทรัพย์สินที่กองทุนฯ ลงทุนในหรือมีไว้ มีดังนี้

รายการทรัพย์สิน	2558		2557	
	มูลค่าตามบัญชี / มูลค่าตามราคา ตลาด (บาท)	ร้อยละของ มูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ	มูลค่าตามบัญชี / มูลค่าตามราคา ตลาด (บาท)	ร้อยละของ มูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
สินทรัพย์				
1. เงินฝากธนาคาร	25,486,389	4.2499	36,234,109	5.7933
2. เงินลงทุนในพันธบัตรธนาคาร แห่งประเทศไทย	-		-	
3. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	576,080,000	96.0633	595,900,000	95.2753
4. สินทรัพย์อื่น				
รายได้ค่าเช่าค้างรับ	-	-	-	-
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	7,370	0.0012	14,627	0.0023
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	302,226	0.0504	360,014	0.0576
ลูกหนี้อื่น	8,945,061	1.4916	7,331,090	1.1721
รวมมูลค่าทรัพย์สิน	617,702,768	103.0040	639,839,840	102.3006
หนี้สิน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(1,838,469)	(0.3066)	(1,441,115)	(0.2304)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(16,176,384)	(2.6975)	(12,948,129)	(2.0702)
รวมมูลค่าหนี้สิน	(18,014,853)	(3.0040)	(14,389,244)	(2.3006)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุน	599,687,915	100.00	625,450,596	100.00
จำนวนหน่วยลงทุน (หน่วย)	60,300,000		60,300,000	
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาทต่อหน่วย)	9.9450		10.3723	

ผลการดำเนินงานของกองทุนฯ ในรอบปีที่ผ่านมา (ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558) กองทุนฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 44,584,694 บาท มีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 8,317,375 บาท ทำให้มีรายได้สุทธิจากการลงทุน 36,267,319 บาท กองทุนฯ แต่กองทุนฯ มีขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาระหว่างงวด 19,820,000 บาท โดยมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ปลายงวดของกองทุนเท่ากับ 576,080,000 บาท

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตรเรจ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตรเรจ ซึ่งประกอบด้วย งบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารของกองทุนพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี
สโตร์เรจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

บุญเลิศ กมลชนกกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339

บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์เปอร์ส เอบีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มন্ত্রী สไตร์เรจ

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มন্ত্রী สโตร์เรจ

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม			
(ราคาทุน 586,000,000 บาท)	6	576,080,000	595,900,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	25,486,389	36,234,109
รายได้ค่าเช่าค้างรับ		6,881,722	-
ดอกเบี้ยค้างรับ		7,370	14,627
ลูกหนี้อื่น		8,945,061	7,331,090
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี		302,226	360,014
รวมสินทรัพย์		617,702,768	639,839,840
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11	1,838,469	1,441,115
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		16,176,384	12,948,129
รวมหนี้สิน		18,014,853	14,389,244
สินทรัพย์สุทธิ		599,687,915	625,450,596
สินทรัพย์สุทธิ :			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน			
(60,300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)	8	603,000,000	603,000,000
(ขาดทุน)กำไรสะสม	8	(3,312,085)	22,450,596
สินทรัพย์สุทธิ		599,687,915	625,450,596
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)			
		9.9450	10.3723
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)			
		60,300,000	60,300,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตร์เรจ

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ประเภทของเงินลงทุน	ราคาทุน		มูลค่ายุติธรรม		ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)						
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ประกอบด้วย						
1) ที่ดิน 79 แปลง จำนวนเนื้อที่รวม 39 ไร่ 1 งาน 56 ตารางวา						
และ 2) อาคารรับฝากสินค้าและอื่นๆ รวม 13 อาคาร						
พื้นที่รวม 44,525 ตารางเมตร	586,000,000	586,000,000	576,080,000	595,900,000	100	100
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	586,000,000	586,000,000	576,080,000	595,900,000	100	100

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มন্ত্রী สโตร์เรจ

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า		44,514,522	48,000,000
รายได้ดอกเบี้ย		70,172	29,340
รวมรายได้		44,584,694	48,029,340
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10, 11	3,985,255	4,032,539
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10	132,842	134,418
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10, 11	664,209	672,090
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย		621,736	2,224,152
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		341,900	335,070
ภาษีโรงเรือน		1,613,970	1,750,005
ค่าที่ปรึกษากฎหมาย		404,920	-
ค่าใช้จ่ายอื่น		552,543	20,618
รวมค่าใช้จ่าย		8,317,375	9,168,892
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		36,267,319	38,860,448
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	6	(19,820,000)	(3,100,000)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น		(19,820,000)	(3,100,000)
การเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		16,447,319	35,760,448

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สตอร์เรจ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		36,267,319	38,860,448
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(19,820,000)	(3,100,000)
การเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		16,447,319	35,760,448
เงินปันผลจ่าย	9	(42,210,000)	(42,210,000)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี		(25,762,681)	(6,449,552)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี		625,450,596	631,900,148
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี		599,687,915	625,450,596

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สโตร์เรจ

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		16,447,319	35,760,448
ปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในรายได้ค่าเช่าค้างรับ		(6,881,722)	12,000,000
การลดลง(เพิ่มขึ้น)ในดอกเบี้ยค้างรับ		7,257	(227)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี		(563,948)	(778,549)
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้อื่น		(1,613,971)	(1,750,005)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		397,354	47,902
การเพิ่มขึ้นในหนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,228,255	3,500,010
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี		621,736	2,224,152
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	6	19,820,000	3,100,000
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		31,462,280	54,103,731
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินปันผลจ่าย	9	(42,210,000)	(42,210,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(42,210,000)	(42,210,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		(10,747,720)	11,893,731
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		36,234,109	24,340,378
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		25,486,389	36,234,109

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตร์เรจ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี	10.3723	10.4792	10.6046	10.6359	10.5159	10.6418
รายได้จากกิจกรรมลงทุน						
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.6014	0.6445	0.6111	0.6632	0.7178	0.7200
(ขาดทุน)กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(0.3287)	(0.0514)	(0.0365)	0.0055	0.1022	(0.1459)
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	0.2727	0.5931	0.5746	0.6687	0.8200	0.5741
หัก เงินปันผลจ่าย	(0.7000)	(0.7000)	(0.7000)	(0.7000)	(0.7000)	(0.7000)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	9.9450	10.3723	10.4792	10.6046	10.6359	10.5159
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
เฉลี่ยระหว่างปี (%)	2.6513	5.6969	5.4597	6.3226	7.8492	5.4284
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและ						
ข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี (บาท)	599,687,915	625,450,596	631,900,148	639,462,016	641,346,380	634,110,296
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
เฉลี่ยระหว่างปี (%)	1.3407	1.4607	1.7619	1.9607	1.3028	1.2133
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่า						
สินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (%)	7.1869	7.6514	7.5683	8.2306	8.1735	8.0221
อัตราส่วนของจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการ						
ซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปีต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
เฉลี่ยระหว่างปี (%)	-	-	-	37.8900	0.3700	0.9300
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (บาท)	620,357,388	627,717,859	634,611,179	637,801,126	629,947,944	637,652,881

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

1 ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตร์เรจ (“กองทุนรวม”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2552 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคารรับฝากสินค้า

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม โดยมีธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ. เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของกองทุนรวม เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินของกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน” งบการเงินหลัก (คือ งบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ) ได้จัดทำให้เป็นรูปแบบที่สมบูรณ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับถัดไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกองทุนรวมไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวม

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุง และลดความซ้ำซ้อนของคำนิยามของมูลค่ายุติธรรม โดยการกำหนดคำนิยาม และแหล่งข้อมูลในการวัดมูลค่ายุติธรรม และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับใช้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกองทุนรวม ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูล

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวม มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง
ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลา
รายงาน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง รายได้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล
หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจ
เกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย
และการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวม (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวม มีดังนี้ (ต่อ)

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งงูใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการค้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ส่งผลกระทบต่อกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
---	--

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้รวมกิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญแก่กิจการที่รายงาน หรือแก่บริษัทใหญ่ของกิจการที่รายงาน ซึ่งกิจการต้องเปิดเผยจำนวนเงินที่กิจการได้จ่ายให้แก่กิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญ ผู้บริหารของกองทุนรวมประเมินและเห็นว่าการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวม มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลา รายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวม มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทจัดการกองทุนกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์มาโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไปโดยใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจัดการกองทุนจะจัดให้มีการประเมินค่าใหม่ทุกสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทุกปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งล่าสุด บริษัทจัดการกองทุนจะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกัน 2 ครั้ง

กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

2.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่เข้ามา

2.5 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าประเมินทรัพย์สิน เป็นต้น ซึ่งจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายชำนั้น โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 1 ปี และ 5 ปี

2.6 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2.7 ภาษีเงินได้

กองทุนรวมนี้เป็นกองทุนที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีสำรองภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน เป็นดังนี้

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวม มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการกองทุนจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี กำไรที่ปรับปรุงแล้วหมายความว่า กำไรสุทธิที่หักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม
- 2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสม บริษัทจัดการกองทุนอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้ โดยการจ่ายเงินปันผลตาม (1) ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการกองทุนสงวนสิทธิ์ที่จะ ไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดสิ้นปีบัญชี

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

กองทุนรวมมีการประเมินการทางบัญชี และการใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์คิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กองทุนรวมใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกองทุนรวม ในการบริหารทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุนรวม เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กองทุนรวมอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน การออกหน่วยลงทุนใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม

	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต้นปี	595,900,000	599,000,000
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาระหว่างปี	(19,820,000)	(3,100,000)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิ้นปี	576,080,000	595,900,000

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 กองทุนรวมได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย 1) ที่ดิน จำนวน 79 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 39 ไร่ 1 งาน 56 ตารางวา และ 2) อาคารรับฝากสินค้าและอื่น ๆ รวมทั้งสิ้น 13 อาคาร มีพื้นที่รวมประมาณ 44,525 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวนเงินรวม 586 ล้านบาท ที่ดินและอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ที่ เลขที่ 4976 และ 4984-86 แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้จ้างบริษัทประเมินราคาอิสระให้แก่ บริษัท เรียด เอสเตท แอปพรแชล จำกัด ประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งได้มาจากผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของรายได้สุทธิโดยพิจารณาจากระยะเวลาประมาณ 10 ปี และมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ ณ สิ้นปีที่ 10 ตามรายงานลงวันที่ 18 มกราคม 2559 การประเมินราคาดังกล่าวใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญมาเป็นตัวแปรในเทคนิคการประเมินมูลค่า กองทุนรวมจึงได้จัดประเภทการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นราคายุติธรรมใหม่ มูลค่า 576.08 ล้านบาทและบันทึกขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีจำนวน 19.82 ล้านบาท

6 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม (ต่อ)

กองทุนรวมมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และงานระบบ อายุของสัญญา มีระยะเวลาเบื้องต้น 3 ปี โดยมีผลเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 14 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป และเช่าต่อไปอีกคราวละ 3 ปี นับจากวันที่ครบระยะเวลาการเช่า โดยมีสินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 จะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตดังนี้

	ล้านบาท
น้อยกว่า 1 ปี	30.43
2 - 3 ปี	59.12

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัทจัดการกองทุนรวมได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน ผู้ประเมินอิสระได้รายงานโดยตรงต่อบริษัทจัดการกองทุนรวม เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน บริษัทจัดการกองทุนรวมจัดให้มีการสอบทานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ บริษัทจัดการกองทุนรวมและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมสอบทานกระบวนการและผลการประเมินมูลค่าในแต่ละงวดบัญชี ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานของกองทุนรวม

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากประเภทธุรกิจ สถานที่ตั้งโครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินที่ทำกรประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 11 โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากการตลาด จากการบริหารจัดการ และจากสภาพคล่อง

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมได้มีการวิเคราะห์ทุกวันที่ในรายงานโดยบริษัทจัดการกองทุนรวมและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ในระหว่างการสอบทานข้อมูล ผู้จัดการกองทุนรวมนำเสนอรายงานสมมติฐานการประเมินค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระเพื่ออธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตร์เรจ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

6 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณ

ผลกระทบต่อ
มูลค่ายุติธรรม
เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)
พ.ศ. 2558
ล้านบาท

อัตราคิดลด

อัตราคิดลดลดลงร้อยละ 0.50 18.80

อัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50 (18.07)

อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน

อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนลดลงร้อยละ 0.50 21.95

อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50 (19.39)

อัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่า

อัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่าลดลงร้อยละ 0.50 (5.55)

อัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50 5.56

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กองทุนรวมมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ดังต่อไปนี้

	เงินสด		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์				
- ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ.	25,486,389	36,234,109	0.05 - 0.10	0.10
รวม	25,486,389	36,234,109		

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนต์รี สตอร์เรจ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

8 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน ออกจำหน่าย และชำระแล้วมีจำนวน 60,300,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 10 บาท

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยลงทุน มีดังนี้

	พ.ศ. 2558		พ.ศ. 2557	
	จำนวน		จำนวน	
	หน่วยลงทุน	บาท	หน่วยลงทุน	บาท
หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน ออกจำหน่าย				
และชำระแล้ว	60,300,000	603,000,000	60,300,000	603,000,000
ยอดต้นปี	60,300,000	603,000,000	60,300,000	603,000,000
ออกจำหน่ายหน่วยลงทุน	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	60,300,000	603,000,000	60,300,000	603,000,000

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสม มีดังนี้

	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	22,450,596	28,900,148
<u>บวก</u> การเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างปี	16,447,319	35,760,448
<u>หัก</u> จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน (หมายเหตุ 9)	(42,210,000)	(42,210,000)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	(3,312,085)	22,450,596

9 เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อ	รวมเป็นเงิน
			หน่วยลงทุน บาท	
1	1 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	25 มีนาคม พ.ศ. 2558	0.35	21.10
2	1 มกราคม พ.ศ. 2558 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558	24 กันยายน พ.ศ. 2558	0.35	21.10
				42.20

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตร์เรจ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

9 เงินปันผล (ต่อ)

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อ	รวมเป็นเงิน
			หน่วยลงทุน	ล้านบาท
			บาท	
1	1 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	31 มีนาคม พ.ศ. 2557	0.35	21.10
2	1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557	25 กันยายน พ.ศ. 2557	0.35	21.10
				42.20

10 ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน คำนวณด้วยอัตราดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการกองทุนรวม จะได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวม เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมคำนวณโดยบริษัทจัดการกองทุนรวม และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม คำนวณโดยบริษัทจัดการกองทุนรวม และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวม คำนวณโดยบริษัทจัดการกองทุนรวม และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

11 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกองทุนรวม ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมกองทุนรวม หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวม รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของกองทุนรวมซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของกองทุนรวม ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด	ผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนของกองทุน	
รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้		
รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังนี้		
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
<u>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด</u>		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	3,985,255	4,032,539
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	664,209	672,090
ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังนี้		
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
<u>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด</u>		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	989,373	1,010,670
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	164,895	168,445

12 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

12.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนรวมมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ เงินฝากธนาคาร

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวม ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากรiskในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า กองทุนมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อ เนื่องจากมีลูกค้าเพียงรายเดียว ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความเพียงพอของแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายละลงทุนซึ่งเพียงพอต่อกิจกรรมของกองทุน

12.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ตามที่ปรากฏในงบการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยคล้ายคลึงกับอัตราดอกเบี้ยอัตราตลาดในปัจจุบัน และมีกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาอันใกล้

13 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็นผู้ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กองทุนรวมดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

14 ภาระผูกพัน

กองทุนรวมมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง



รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตร์เรจ

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ 101 มนตรี สโตร์เรจ อันมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชี ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 แล้วนั้น

ธนาคารฯ ได้จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับ ณ วันที่ในจดหมายนี้ โดยเชื่อว่าเชื่อถือได้ แต่ธนาคารไม่รับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในความรับผิดชอบต่อการผิดพลาด ความสับสน (รวมถึงถึงความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม) อย่างชัดเจน ไม่มีการรับประกันว่าเหตุการณ์หรือผลลัพธ์ในอนาคตจะตรงกันกับรายงานดังกล่าว ธนาคารฯ กรรมการ พนักงาน หรือตัวแทนของธนาคารไม่รับประกันใดๆ ต่อการจ่ายเงินทุน การกระทำการ หรือการแจกจ่ายกองทุน และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นผลมาจากการกระทำ หรือการละเลยที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการ ที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ



WU

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

29 กุมภาพันธ์ 2559