

สารจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

จากบรรยากาศการท่องเที่ยวภายในประเทศที่เฝ้าอำนวยความสะดวก ประกอบการเดินทางทำการตลาดเชิงรุกของหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งช่วยให้ตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติของไทยสามารถกลับมาพลิกฟื้นเติบโตเป็นบวกได้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2558 โดยตัวเลขจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในเดือน ธันวาคม 2557 ที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 2.8 ล้านคนเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 ซึ่งดีกว่าที่คาด นับเป็นสัญญาณการเริ่มต้นที่ดีของการท่องเที่ยวไทย

เนื่องจากในปี 2558 ภาคการท่องเที่ยวไทยนับเป็นอีกหนึ่งกิจกรรมเศรษฐกิจที่คาดว่าจะเป็นหนึ่งในแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย โดยตั้งแต่ต้นปี 2558 หน่วยงานภาครัฐต่างเร่งทำการตลาดประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวไทยอย่างเข้มข้น¹

ทั้งนี้แนวโน้มที่ดีของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยมีความชัดเจนมากขึ้นเรื่อยๆ จะเห็นได้ว่าการเดินทางท่องเที่ยวเฉพาะเดือน พฤษภาคม 2558 มีนักท่องเที่ยวจำนวน 2.31 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 38.21 จากช่วงเดียวกันของปี 2557 อีกทั้งยังขยายตัวจากทุกๆ ปี ขณะที่ภาพรวมตลอด 5 เดือนคือ มกราคม – พฤษภาคม 2558 มีนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวประเทศไทยมากที่สุด 5 อันดับแรกคือ จีน ,มาเลเซีย,ญี่ปุ่น,เกาหลี และลาว (ตามลำดับ)²

จากเหตุการณ์บริษัท สมุยบุรี ปีช รีสอร์ท จำกัด ในฐานะผู้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวม ปฏิบัติผิดเงื่อนไขตามสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ 4 กรกฎาคม 2557 โดยการค้างชำระค่าเช่ากับกองทุนรวม ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของกองทุนฯ ในรอบปีที่ผ่านมา (ระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558) กองทุนฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 53.02 ล้านบาทมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 68.65 ล้านบาททำให้กองทุนฯมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ (ขาดทุน) เป็นจำนวน 15.63 ล้านบาท (เป็นรายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ส่วนค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างโดยมีการตั้งหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญไว้)

¹ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

² www.tourism.go.th

ทั้งนี้กองทุนฯ จึงมีการประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานสำหรับปีที่ผ่านมา คือ จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 เนื่องจากกองทุนรวมไม่มีรายได้จากค่าเช่า ส่งผลให้ผลประโยชน์ของกองทุนรวมขาดทุน

บริษัทจัดการขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นลงทุนทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจลงทุนกับกองทุน และจะบริหารกองทุน ให้มีประสิทธิภาพเพื่อผลตอบแทนสูงสุดของท่าน ท่านสามารถสอบถามมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนหรือความคืบหน้าในการดำเนินงานของกองทุนได้ที่ฝ่ายกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจัดการ ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2686-9525

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด

บริษัทจัดการ

ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจัดการ

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

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด หนึ่งในบริษัทเครือข่าย ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล แอสเซท แมเนจเม้นท์ เบอรัลเทรด ประเทศมาเลเซีย เพื่อให้บริการด้านการจัดการกองทุนครบวงจร ทั้ง กองทุนรวม กองทุนส่วนบุคคล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

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

กลุ่มซีไอเอ็มบี ประเทศมาเลเซีย ถือหุ้น 60%

กลุ่มพริ้นซิเพิล ไฟแนนซ์เชียล ถือหุ้น 40%

ดังนั้น จึงทำให้เรามีความพร้อมในการให้บริการการบริหารสินทรัพย์ด้วยมาตรฐานระดับโลก ภายใต้การสนับสนุนจากกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้งกลุ่มซีไอเอ็มบีและกลุ่มพริ้นซิเพิลไฟแนนซ์เชียล

ในปัจจุบัน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล ประเทศไทย เป็นบริษัทจัดการที่มีความพร้อมที่จะให้บริการครอบคลุมแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ทั้งบุคคลทั่วไป ธุรกิจขนาดกลางและขนาด

ย่อม ธุรกิจขนาดใหญ่ องค์กรภาคเอกชน รวมถึงองค์กรภาครัฐ

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

ภายใต้หลักการและแนวคิด TRUST เราจึงให้ความสำคัญอันที่จะทำให้นักลงทุนบรรลุเป้าหมายทางการเงินและสร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว ด้วยการลงทุนอย่างรอบคอบ ภายใต้การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

หลักการและแนวคิด



Think

= คิดบวกเพื่อหาทางแก้ปัญหา และมุ่งมั่นที่จะแก้ปัญหา



Respect

= เคารพความคิดผู้อื่นอย่างซื่อสัตย์



Unleash

= ไม่หยุดที่จะเรียนรู้และพัฒนาตนเอง



Show

= แสดงถึงความกล้าหาญและความคิดริเริ่มและตอบสนองอย่างรวดเร็ว



Teamwork

= ทำงานกันเป็นทีมเพื่อให้ได้ผลลัพธ์ที่ดีที่สุด

รายชื่อกรรมการ และเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด

รายชื่อคณะกรรมการ

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| 1. คุณราชา นอร์มา บินติ ราชากอทแมน | ประธานกรรมการบริษัท |
| 2. คุณวิไลพร ลีเกษมสานต์ | กรรมการ |
| 3. คุณบุญศักดิ์ เจียมปรีชา | กรรมการ |
| 4. คุณเร็กซ์ ปัน ควน อาว หย่ง | กรรมการ |
| 5. คุณเปรโต เอสเตบัน บอร์ดา | กรรมการ |
| 6. คุณอดิสร เสริมชัยวงศ์ | กรรมการ |
| 7. คุณศิวัต สันติวิสิฐ | กรรมการ |
| 8. คุณจุมพล สายมาลา | กรรมการ |

เจ้าหน้าที่บริหาร

- | | |
|---------------------|---|
| 1. นายจุมพล สายมาลา | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางสาวโซ ชู ฮุน | ประธานเจ้าหน้าที่สายวางแผนและปฏิบัติการ |

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

- | |
|-------------------------|
| 1. นายสุทธิพันธ์ กริมหา |
| 2. นายภพธร กุมภานนท์ |

รายชื่อผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

ที่อยู่ เลขที่ 339 ถนนสุขุมวิท อาคารอินเตอร์เซนจ์ 21 แขวงคลองเตยเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10500

โทร. 02-788-2000

รายชื่อผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

ที่อยู่ ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตี้ เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทร. 02-344-1000

รายนายทะเบียนหน่วยลงทุน

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/หรือการหาผลประโยชน์โดยวิธีอื่นใด ตามกฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

รายละเอียดกองทุนรวม

จำนวนเงินทุนของโครงการ	: 828 ล้านบาท
จำนวนหน่วยลงทุน	: 82,800,000 หน่วย
ประเภทหน่วยลงทุน	: ระบุชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน
ผู้ดูแลผลประโยชน์	: ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ
นายทะเบียน	: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด
ที่ปรึกษา	: ไม่มี
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	: ไม่มี

การเปลี่ยนชื่อกองทุน

เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย (MSPF) และได้รับอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อกองทุนตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2556 เปลี่ยนเป็น กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี (SBPF) โดยมีผลบังคับเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2557

ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี (“กองทุนรวม”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2553 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุน และนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ในการ ประกอบธุรกิจกิจการโรงแรม ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558 ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ของกองทุน ได้แก่ ธนาคารออมสิน ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 24.15 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นรายละ

ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรตามเกณฑ์ที่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ กองทุนรวมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินปีละ 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบปีบัญชีใด บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี กำไรที่ปรับปรุงแล้วหมายความว่ากำไรสุทธิที่หักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม
- (2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสมในรอบปีบัญชีใด บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นรายละจากกำไรสะสมได้

อย่างไรก็ดี การจ่ายเงินปันผลต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดยอดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

กรณีการจ่ายเงินปันผลในแต่ละรอบปีบัญชี

บริษัทจัดการจะประกาศจ่ายเงินปันผลและปิดสมุดทะเบียนเพื่อระบุชื่อผู้ถือหุ้นรายละที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

กรณีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

บริษัทจัดการจะประกาศจ่ายเงินปันผลและปิดสมุดทะเบียนเพื่อระบุชื่อผู้ถือหุ้นรายละที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ ภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่มีการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นรายละเพื่อจ่ายเงินปันผล โดยในกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และผู้ถือหุ้นรายละทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

2. เงื่อนไข และวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นรายละ

- 1) ผู้ถือหุ้นรายละที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลต้องเป็นผู้ถือหุ้นรายละที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นรายละของกองทุนรวม ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นรายละเพื่อการจ่ายเงินปันผล ตามสัดส่วนการถือหุ้นรายละของผู้ถือหุ้นรายละแต่ละรายหากปรากฏว่ามีบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหุ้นรายละของกองทุนรวมเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนผู้ถือหุ้นรายละที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นจะไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลเฉพาะผู้ถือหุ้นรายละในส่วนที่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนผู้ถือหุ้นรายละที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อ 8 หลักเกณฑ์และข้อจำกัดการถือหุ้นรายละ ในโครงการ
- 2) บริษัทจัดการจะประกาศการจ่ายเงินปันผล วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นรายละเพื่อการจ่ายเงินปันผล และอัตราเงินปันผล ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และทำการปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการ และอาจประกาศ โดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้ด้วย
 - (1) ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นรายละที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นรายละของกองทุนรวม ณ วันปิดสมุดทะเบียน และผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือ
 - (2) ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 ฉบับ
- 3) บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละแต่ละรายตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในข้อ 7.1 ในโครงการทั้งนี้ บริษัทจัดการจะดำเนินการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรืออัตราอื่นตามที่กฎหมายกำหนดของเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละประเภทบุคคลธรรมดา เว้นแต่ผู้ถือหุ้นรายละประเภทบุคคลธรรมดา จะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรมายังบริษัทจัดการเพื่อดำเนินการเป็นอย่างอื่นภายใน 3 วันนับจากวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นรายละ
- 4) บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่ายในนามผู้ถือหุ้นรายละและส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ผู้ถือหุ้นรายละระบุไว้ในใบจองซื้อผู้ถือหุ้นรายละ หรือนำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหุ้นรายละตามที่แจ้งไว้ โดยผู้ถือหุ้นรายละจะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้น และภาระความเสี่ยง

จากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยบริษัทจัดการจะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้

- 5) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ใช่สิทธิขอรับเงินปันผลจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทจัดการจะไม่นำเงินปันผลจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใด นอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทุน

3. เงื่อนไขเพิ่มเติม :

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ซึ่งหากเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไปสำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่ กรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศกำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

4. การจ่ายปันผลที่ผ่านมา

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี ได้มีการจ่ายเงินปันผลมาแล้ว 8 ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ จ่ายเงิน ปันผล	งวดผลการดำเนินงาน ที่จ่ายเงินปันผล	วันที่จ่ายเงินปันผล	อัตราการจ่ายเงิน ปันผล (ต่อหน่วยลงทุน)
ครั้งที่ 1	22 ก.ค. 53 - 31 ธ.ค. 53	15 มี.ค. 54	0.2902
ครั้งที่ 2	1 ม.ค. 54 - 30 มิ.ย. 54	20 ก.ย. 54	0.3224
ครั้งที่ 3	1 ก.ค. 54 - 31 ธ.ค. 54	9 มี.ค. 55	0.3375
ครั้งที่ 4	1 ม.ค. 55 - 30 มิ.ย. 55	24 ก.ย. 55	0.3375
ครั้งที่ 5	1 ก.ค. 55 - 31 ธ.ค. 55	15 มี.ค. 56	0.3500
ครั้งที่ 6	1 ม.ค. 56 - 30 มิ.ย. 56	23 ก.ย. 56	0.3500
ครั้งที่ 7	1 ก.ค. 56 - 31 ธ.ค. 56	28 มี.ค. 57	0.3500
ครั้งที่ 8	1 ม.ค. 57 - 30 มิ.ย. 57	26 ก.ย. 57	0.0800

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน

โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท เป็นโรงแรมขนาด 88 ห้อง ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 10775,10779 และ น.ส.3ก. เลขที่ 1275,1275 และ 2035 มีเนื้อที่ประมาณ 13 ไร่ 0 งาน 27 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 26/24 ซอยวัดหน้าพระลาน แยกจากถนนสายรอบเกาะ (ทล.4169) ตำบลแม่น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัด สุราษฎร์ธานี โดยกองทุนรวมจะลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ในการประกอบธุรกิจ การโรงแรม (ยกเว้น ในส่วนของสปอร์ตคลับ)

โรงแรม สมุยบุรี รีสอร์ท มีเนื้อที่ใช้สอยในอาคาร ประมาณ 15,772. ตารางเมตร ติดชายหาดแม่น้ำ กว้าง 65 เมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร สปอร์ตคลับ ให้บริการนักท่องเที่ยว ที่มาพัก รวมถึงที่จอดรถยนต์ซึ่งรองรับรถยนต์ได้ประมาณ 80 คัน

รายละเอียดห้องพักของโรงแรม

ลำดับ	ลักษณะห้อง	จำนวน/ห้อง
1.	เดอร์ลูค	48
2.	เดอร์ลูค พูล	12
3.	พูลวิลล่า	28
	รวม	88

การตกแต่งของโรงแรมเป็นลักษณะสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ เพื่อสร้างบรรยากาศในการพักผ่อน ของนักท่องเที่ยว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักตามมาตรฐานของโรงแรม 4-5 ดาว ทั่วไปคือ เครื่องปรับอากาศ น้ำอุ่น-เย็น อ่างอาบน้ำ โทรทัศน์ ตู้เย็น ระบบอินเทอร์เน็ตไวร์เลสไร้สาย

ส่วนห้องพักแบบวิลล่าประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเหมือนห้องพักปกติ แต่เพิ่มในส่วน ของห้องรับแขก อ่างอาบน้ำจากุซซี่ สระว่ายน้ำส่วนตัวหน้าห้องพัก

ในส่วนกลางของโรงแรมยังมีการตกแต่งล็อบบี้สไตล์ไทยประยุกต์ และในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมมีการ จัดสวนหย่อมด้วยต้นไม้ขนาดใหญ่เพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับภายในโครงการ ประกอบกับทาง โรงแรมมีพื้นที่ติดชายหาด และมีที่นั่งสำหรับเล่นน้ำทะเลและอาบแดดสำหรับนักท่องเที่ยวไว้คอย บริการรวมทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่พร้อมห้องฟิตเนสที่มีอุปกรณ์ออกกำลังกายพร้อมสรรพซึ่งอยู่ติด กับชายหาดด้วย และภัตตาคารซึ่งมีให้บริการกับแขกที่มาพัก

นอกจากนี้ทางโรงแรม มีห้องประชุมสัมมนาไว้คอยบริการ จำนวน 2 ห้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้า ทั้งบริษัทเอกชน และหน่วยงานราชการที่มีความต้องการในการจัดประชุมสัมมนานอกสถานที่ ด้วยสถานที่ที่มีความสะดวกและทันสมัยด้วยอุปกรณ์

ที่ดินจำนวน 5 แปลง ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 26/24 ซอยวัดหน้าพระลาน แยกจากถนนสายรอบเกาะ (ทล. 4169) ตำบลแม่น้ำ อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ระบุว่าที่ดินเลขที่ 4928 II 0858-9 และ 4928 II 176 จำนวนเนื้อที่โดยรวมประมาณ 13 (สิบสาม) ไร่ 0 (ศูนย์) งาน 27 (ยี่สิบเจ็ด) ตารางวา ซึ่งที่ดินมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่		
			ไร่	งาน	ตารางวา
1	10775	271	1	-	-
2	10779	270	-	2	-
3	น.ส. 3 ก. 1274	255	1	1	32
4	น.ส. 3 ก. 1275	256	3	1	90
5	น.ส. 3 ก. 2035	261	6	3	05
รวม			13	0	27

การประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

มีมติให้แต่งตั้งบริษัท รีโซเทล กรุ๊ป อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรมรายใหม่ของโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท และอนุมัติให้ยกเลิกการค้ำประกันสัญญาเช่าของนิติบุคคลและบุคคล 4 ราย ตามหนังสือสัญญาค้ำประกันตลอดอายุสัญญาเช่า 15 ปี โดยมีเงื่อนไขให้ผู้เช่าจัดให้มีการค้ำประกันเพิ่มเติมโดยการวางหนังสือสัญญาค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์เพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า 15 ปี โดยต่ออายุหนังสือสัญญาค้ำประกันทุก 1 ปี 6 เดือน และให้ผู้เช่าทำข้อตกลงจะไม่ก่อหนี้ใหม่เกิน 200 ล้านบาท

นอกจากนี้ที่ประชุมได้มีมติแก้ไขชื่อกองทุนเป็น “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี” ชื่อย่อ “SBPF” ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการแก้ไขโครงการกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์

รายละเอียดการประเมินราคา

บริษัท อินเตอร์ แฟร์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด		บริษัท โปร แอฟไพร์ซัล จำกัด	
ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน	ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน
895,000,000	25 พฤษภาคม 2553	881,783,000	7 พฤษภาคม 2553
ตามวิธีรายได้		ตามวิธีต้นทุน	

รายละเอียดบททวนการประเมินราคา

ประจำปี 2554

บริษัท โคมายด์ อัลลายน์แอนซ์ เรียวเอสเตท จำกัด	
ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน
834,400,000	28 มิถุนายน 2554
ตามวิธีรายได้	

ประจำปี 2555

บริษัท อินเตอร์ แฟร์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	
ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน
840,120,000	26 มิถุนายน 2555
ตามวิธีรายได้	

ประจำปี 2556

บริษัท ทู แวลูเอชั่น จำกัด	
ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน
831,000,000	1 มิถุนายน 2556
ตามวิธีรายได้	

ประจำปี 2557

บริษัท ทู แวลูเอชั่น จำกัด	
ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน
829,300,000	27 พฤษภาคม 2557
ตามวิธีรายได้	

ประจำปี 2558

บริษัท จี.ดับบลิว บราเธอร์ เอสเตท จำกัด		
ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน	วิธีประเมิน
822,670,000	21 พฤษภาคม 2558	รายได้
820,200,000	21 พฤษภาคม 2558	รายได้ (Going Concern)
780,797,418	21 พฤษภาคม 2558	ต้นทุน

ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
สำหรับระยะเวลาดังแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (Fund's direct expense)	จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท	ร้อยละของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมจัดการกองทุน	5,558.86	0.64
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	185.30	0.02
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	926.48	0.11
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	-	-
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย		
- ในช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
- ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	236.75	0.03
ค่าที่ปรึกษากฎหมาย	592.67	0.07
ค่าที่ปรึกษา-Market Study	454.75	0.05
ค่าสอบบัญชี	350.70	0.04
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ - รายปี	107.00	0.01
ค่าประเมินทรัพย์สิน	107.00	0.01
หนังสือสั่งจะสูญ	60,091.37	6.94
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	43.55	0.01
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	68,654.43	7.93

หมายเหตุ * ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จะบวกด้วยภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดใน
 ทำนองเดียวกัน (ถ้ามี)

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการ
บุคคลอื่น (Soft Commission) ของ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
(เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย)

-ไม่มีการรับผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้บริการบุคคลอื่น
(Soft Commission) -

คำนวณน้ำหนักทั้งหมดจากการที่บริษัทสั่งซื้อขายหลักทรัพย์ฯ

-ไม่มี-

ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ธุรกิจโรงแรม

จากสถานการณ์ การกักเมืองในประเทศที่ยืดเยื้อ ทำให้ภาพรวมธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวของไทยได้รับผลกระทบและหดตัวเกือบทั้งปี ยกเว้นในช่วงไตรมาส 4 ของปี รวมถึงภาวะเศรษฐกิจและรายได้ของนักท่องเที่ยวกลุ่มหลักที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยชะลอตัว ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ลดลงเป็นครั้งแรกในรอบ 4 ปี

เครื่องชี้ภาวะการณ์ท่องเที่ยวและโรงแรม

	2556	2557 ^P				
	ทั้งปี	ทั้งปี	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4
1. จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ (ล้านคน)	26.5	24.8	6.4	5.1	5.8	7.5
Δ%	18.8	-6.7	-9.0	-15.9	-10.1	7.0
2. รายได้จากการท่องเที่ยว (พันล้านบาท)	1,293.3	1,249.8	333.5	240.4	281.0	394.8
3. อัตราเข้าพักโรงแรม (ร้อยละ)	64.9	55.6	60.3	47.3	51.7	64.2

หมายเหตุ: P = ข้อมูลเบื้องต้น

Δ% คือ อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อน

ที่มา : กรมการท่องเที่ยวและธนาคารแห่งประเทศไทย

จะเห็นได้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศในปี 2557 มีจำนวน 24.8 ล้านคน ลดลงร้อยละ 6.7 จากปีก่อน ส่งผลต่ออัตราการเข้าพักในโรงแรมโดยรวมให้ลดลงในทิศทางเดียวกันโดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปี 2557 ที่ประมาณร้อยละ 55.6 หรือลดลงจากปีก่อนถึงร้อยละ 16.72 ถือว่าเป็นการลดลงครั้งแรกในรอบ 4 ปี เนื่องจาก

(1) การชุมนุมทางการเมืองที่ยืดเยื้อตั้งแต่ปลายปี 2556 จนกระทั่งมีการประกาศพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน การประกาศกฎอัยการศึก และการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2557 ดังจะเห็นได้จากตารางชี้ภาวะการณ์ท่องเที่ยวและโรงแรม ในช่วงไตรมาส 2 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยว และอัตราการเข้าพักลดลงต่ำสุดในรอบปี จากการเปลี่ยนแปลงทาง

จำนวนประเทศที่ประกาศเตือนนักท่องเที่ยว

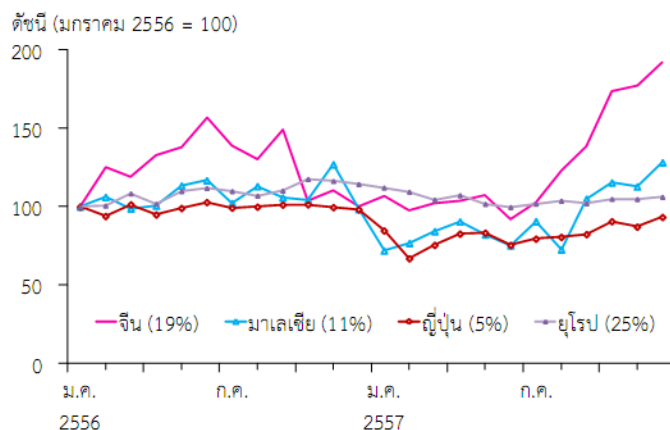
	จำนวนรวม	ระดับ 1-3	ระดับ 4-5
เมษายน 2557	50	46	4
พฤษภาคม 2557	62	47	15
มิถุนายน 2557	66	48	18
กรกฎาคม - สิงหาคม 2557	60	54	6
กันยายน 2557	58	54	4
ตุลาคม - พฤศจิกายน 2557	ไม่เปลี่ยนแปลง		
ธันวาคม 2557	56	52 (อาร์เจนตินา และโครเอเชีย ยกเลิกการเตือน)	4

หมายเหตุ: * ระดับ 1-3 = แจ้งเตือนสถานการณ์ทั่วไป
ระดับ 4-5 = ทบหนทางการเดินทาง

ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา วันที่ 11 ธันวาคม 2557

(2) เศรษฐกิจรัสเซีย, ญี่ปุ่น และกลุ่มประเทศยุโรปที่อ่อนแอ และการอ่อนค่าของสกุลเงินกลุ่มดังกล่าว ทำให้นักท่องเที่ยวเดินทางมาไทยน้อยลง (สัดส่วนรวมประมาณร้อยละ 30 ของนักท่องเที่ยว

ดัชนีจำนวนนักท่องเที่ยวรายประเทศ



หมายเหตุ: ตัวเลขในวงเล็บแสดงสัดส่วนต่อจำนวนนักท่องเที่ยวรวม

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว และคำนวณดัชนีนักท่องเที่ยวโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ดี นักท่องเที่ยวจีนซึ่งเป็นตลาดอันดับที่ 1 ของไทยสามารถฟื้นตัวกลับมาได้อย่างรวดเร็วหลังจากสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศคลี่คลาย และทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ได้อีกครั้งในช่วงไตรมาสสุดท้าย ของปีแม้ภาวะเศรษฐกิจจีนจะชะลอตัว ส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรการเร่งฟื้นฟู ความเชื่อมั่นของภาครัฐและมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่านักท่องเที่ยวจีน และได้หัน

การเมืองซึ่งทำให้จำนวนประเทศที่ประกาศเตือนนักท่องเที่ยว (Travel Warning) และระดับความรุนแรงในการแจ้งเตือนเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ

ต่างชาติทั้งหมด) และ

(3) การเพิ่มความเข้มงวดของมาตรการห้ามรถโดยสารที่จดทะเบียนในประเทศมาเลเซียเดินทางออกนอกพื้นที่จังหวัดสงขลา ส่งผลให้นักท่องเที่ยวมาเลเซียซึ่งเป็นตลาดหลักอันดับที่ 2 ของไทย เดินทางมาท่องเที่ยวไทยน้อยลง

เป็นเวลา 3 เดือน (9 สิงหาคม – 8 พฤศจิกายน 2557) การฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของนักท่องเที่ยวจีนช่วยชดเชยการชะลอตัวของจำนวน นักท่องเที่ยวในกลุ่มอื่นๆ โดยเฉพาะรัสเซียที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจ และเป็นตลาดอันดับที่ 3 ของไทย รวมทั้งมีส่วนสำคัญที่ช่วยให้ภาพรวมการท่องเที่ยวของไทยปรับตัวดีขึ้นได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 และมีแนวโน้มกลับมาขยายตัวได้ดีขึ้นต่อเนื่องในปี 2558 ^[3]

จากบรรยากาศการท่องเที่ยวภายในประเทศที่เอื้ออำนวยขึ้น ประกอบการเดินทางทำการตลาดเชิงรุกของหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งช่วยให้ตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติของไทยสามารถกลับมาพลิกฟื้นเติบโตเป็นบวกได้ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2557 โดยตัวเลขจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในเดือน ธันวาคม 2557 ที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 2.8 ล้านคนเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 ซึ่งดีกว่าที่คาด นับเป็นสัญญาณการเริ่มต้นที่ดีของการท่องเที่ยวไทย

เนื่องจากในปี 2558 ภาคการท่องเที่ยวไทยนับเป็นอีกหนึ่งกิจกรรมเศรษฐกิจที่คาดว่าจะเป็นหนึ่งในแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย โดยตั้งแต่ต้นปี 2558 หน่วยงานภาครัฐต่างเร่งทำการตลาดประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวไทยอย่างเข้มข้น⁴

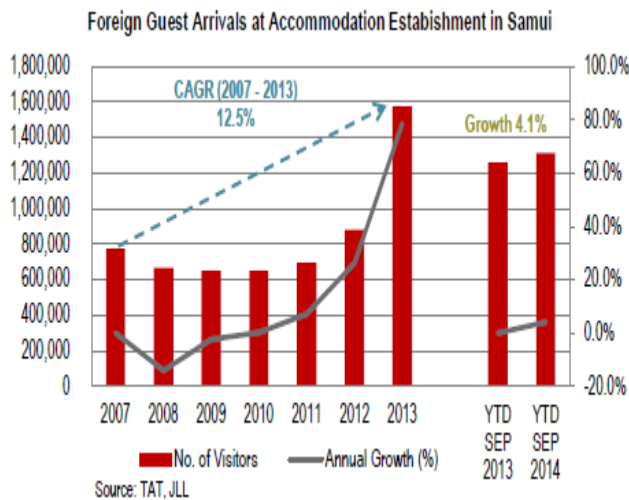
ทั้งนี้แนวโน้มที่ดีของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาประเทศไทย มีความชัดเจนมากขึ้นเรื่อยๆ จะเห็นได้ว่าสถานการณ์ท่องเที่ยวเฉพาะเดือน พฤษภาคม 2558 มีนักท่องเที่ยวจำนวน 2.31 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 38.21 จากช่วงเดียวกันของปี 2557 อีกทั้งยังขยายตัวจากทุกๆ ปี ขณะที่ภาพรวมตลอด 5 เดือนคือ มกราคม – พฤษภาคม 2558 มีนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวประเทศไทยมากที่สุด 5 อันดับแรกคือ จีน ,มาเลเซีย,ญี่ปุ่น,เกาหลี และลาว (ตามลำดับ)⁵

[3] ที่มา : ประเด็นเศรษฐกิจในรอบปี 2557 และแนวโน้มปี 2558 โดยธนาคารแห่งประเทศไทย

⁴ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

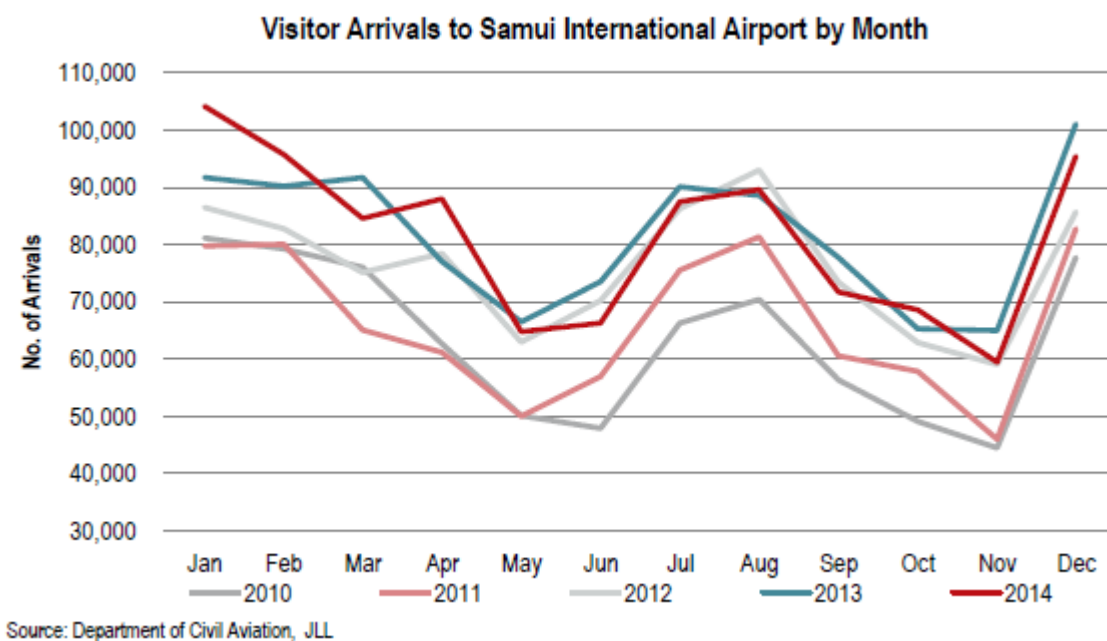
⁵ www.tourism.go.th

ธุรกิจการท่องเที่ยวเกาะสมุย



- จำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่เดินทางมายังเกาะสมุยได้รับความผันผวนในช่วงหลายปีนี้จำนวนของผู้โดยสารขาเข้า นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ณ โรงแรมยอดในปี 2556 ต่ำกว่า 1.6 ล้านคนและเป็นตัวแทนมีอัตราการเติบโตประจำปีประกอบ 12.5% ระหว่างปี 2550 และ 2557

- ในปี 2557 จำนวนผู้เข้าพัก ณ โรงแรมแห่งที่จดทะเบียนในเกาะสมุยบันทึกการเจริญเติบโตที่โดดเด่น จากปี 2556 ก่อนกว่า 78.5%
- ข้อมูลล่าสุดแสดงให้เห็นว่า กันยายน 2557 เมื่อเทียบกับต้นปี 2556 ได้เห็นการเติบโต 4.1% ในจำนวนของผู้โดยสารขาเข้าต่างประเทศ แสดงเกาะสมุยที่ได้รับผลกระทบค่อนข้างน้อย ของนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปยังประเทศไทยเนื่องจากความกังวลขอเหตุการณ์รัฐประหารพฤษภาคม 2557

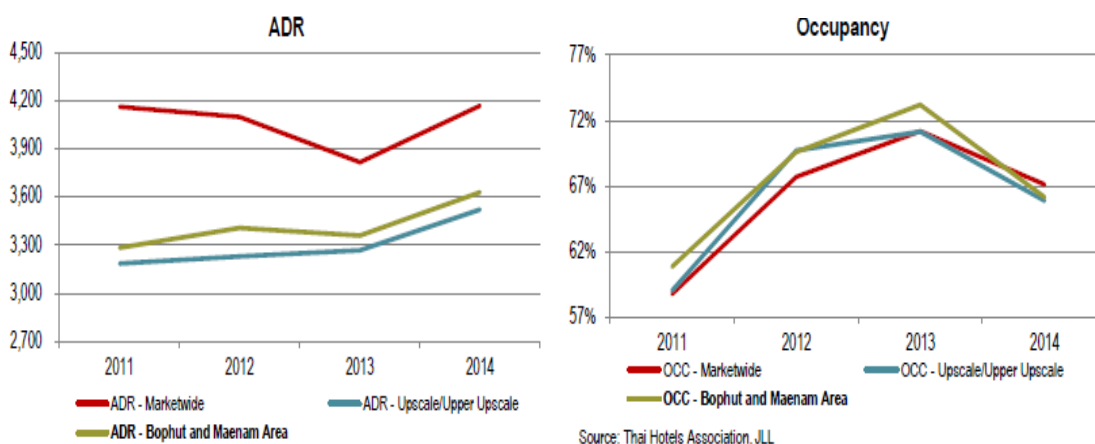


- ช่วง High Season คือเดือนธันวาคมถึงเดือนกุมภาพันธ์และกรกฎาคม-สิงหาคม กับ ฤดูกาล Shoulder Season ในเดือนเมษายนและกันยายน
- ปกตินักท่องเที่ยวจะเริ่มลดลงจากเดือนมีนาคม เข้าสู่ช่วง Low Season ตั้งแต่เดือน พฤษภาคมถึงเดือนมิถุนายน และเดือนตุลาคมถึงพฤศจิกายน

การวิเคราะห์ SWOT Analysis ของทำเลที่ตั้งทรัพย์สิน หาดแม่ น้ำ

จุดแข็ง (STRENGTHS)	จุดอ่อน (WEAKNESSES)
■ เป็นชายหาดที่มีความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ ■ น้ำตื้นเหมาะสำหรับการว่ายน้ำและอาบแดด โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับครอบครัวที่มีเด็ก ■ อยู่ใกล้สนามบิน	■ ห่างไกลสถานที่ท่องเที่ยวหลัก
โอกาส (OPPORTUNITIES)	อุปสรรค (THREATS)
■ มีห้องพักหรู ที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาต่อไป กับตลาดโรงแรมที่เกิดขึ้นใหม่	■ ไม่อยู่บนถนนหลัก ■ การเดินทางไปยังสนามบิน หรือสถานที่ต่างๆ ไม่สะดวก ■ มีโรงแรมใหม่เกิดขึ้นมาก

การวิเคราะห์ ราคาห้องพักเฉลี่ย และอัตราการเข้าพัก บริเวณบ่อผุด และแม่ น้ำ



- สำหรับตลาดเกาะสมุยโดยรวม มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงอย่างต่อเนื่อง ระหว่าง 2552 - 2556 (เส้นสีแดง)

- ในขณะที่ อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย ในบริเวณบ่อผุดและแม่น้ำยังค่อนข้างคงที่ระหว่างปี 2554 และ 2556
- ในบริเวณบ่อผุดและแม่น้ำมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 3,300 – 3,400 บาท (ปี 2554 และ 2556) ส่วนในปี 2557 สูงขึ้นกว่าปี 2556 ประมาณ 8-9%
- อัตราการเข้าพักในปี 2555 มีอัตราการเข้าพักสูงกว่าปี 2554 ประมาณ 9-10% และในปี 2557 สูงกว่าปี 2556 ประมาณ 7% มีอัตราการเข้าพักประมาณ 66.1%

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงโดยทั่วไป

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

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของกองทุน

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

รายงานของผู้ประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้จัดการกองทุนใช้เป็นพื้นฐานในการประเมินและตรวจสอบอสังหาริมทรัพย์อาจมีข้อบกพร่อง มีความไม่ถูกต้อง เนื่องจากความบกพร่องบางอย่างของอสังหาริมทรัพย์ อาจตรวจพบได้ยาก หรือไม่สามารถตรวจพบได้ เนื่องจากข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมไปถึงเทคนิคที่ใช้ในการตรวจสอบ หรือปัจจัยอื่น ๆ ที่เป็นข้อจำกัดในการตรวจสอบของทั้งผู้ประเมินราคาและวิศวกร

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนรวมมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตร

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวม ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากความเสี่ยงในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า กองทุนมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการระงับตัวของสินเชื่อเนื่องจากมีลูกค้าเพียงรายเดียว ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
(เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย)
ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2558

ผู้ลงทุนสามารถตรวจดูแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้
สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่างๆ ในรอบปี 2557 ได้จาก
web site ของบริษัทจัดการ (www.cimb-principal.com)

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
(เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย)
ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2558

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พินนิเฟิล จำกัด
ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ
บริษัท สมุยบุรี พีซี รีสอร์ท จำกัด

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ
กองทุนรวมได้ที่ บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัทจัดการ และ
สำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

รายการระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	บุคคล/นิติบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วม/ความสัมพันธ์	รายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2558	2557	
1. การจัดหาผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด เป็นบริษัทของเจ้าของทรัพย์สินเดิม	- ผู้เช่าที่ดิน อาคาร ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์	15,000,000	66,541,096	กองทุนฯ ได้ลงทุนโดยซื้อที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรมเมอร์เคียว สมุย บีช รีสอร์ทและอุปกรณ์จากบริษัทสมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด และได้นำ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ดังกล่าวให้เช่าแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เดิม คือ บริษัทสมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด ทั้งนี้ การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ได้ตกลงกันไว้ระหว่างกองทุนฯ และบริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด <u>หมายเหตุ</u> ผู้เช่าเริ่มผิดเงื่อนไขตามสัญญาเช่าเมื่อ 4 กรกฎาคม 2557 โดยไม่ชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่า
2. การบริหารจัดการกองทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มพี-พรินซิเพิล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บีที จำกัด) ในฐานะผู้บริหารจัดการกองทุนและนายทะเบียนของกองทุน	- การจัดการกองทุน	5,558,865	5,571,228	ค่าธรรมเนียมการจัดการ บริษัทจัดการมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.60 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทางนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือน คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

		- นาย ทะ เป็ ย น กองทุน	926,478	928,538	ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของ นายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดใน อัตราร้อยละ 0.10 ต่อปี ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ของกองทุนรวม ณ วันสุดท้าย ของเดือนที่คำนวณโดยบริษัท จัดการและรับรองโดยผู้ดูแล ผลประโยชน์
	ธนาคาร ซีทีแบงก์ เอ็น. เอ. สาขากรุงเทพฯ ใน ฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ ของกองทุน	- ผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุน	185,296	185,708	ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน รวมจะได้รับค่าตอบแทนเป็นราย เดือนในอัตราร้อยละ 0.02 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจ เฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนอง เดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือน ที่คำนวณ โดยบริษัทจัดการและรับรองโดย ผู้ดูแลผลประโยชน์
3. เงินลงทุนในเงิน ฝาก	ธนาคาร ซีทีแบงก์ เอ็น. เอ. สาขากรุงเทพฯ ใน ฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ ของกองทุน	- เงินฝากธนาคาร	2,436,372	2,385,512	เป็นบัญชีเพื่อการดำเนินงานของ กองทุนฯ

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

(ค) ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

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

(ง) ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา

ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาคิดในอัตราร้อยละ 0.10 ต่อปี ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือนที่คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันยังไม่มีค่าใช้จ่ายดังกล่าว

(จ) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

กองทุนฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ประจำปีงบประมาณ 1 กรกฎาคม 2557 ถึง 30 มิถุนายน 2558 จำนวน 350,700 บาท

ค่าบริการอื่น (Non – audit fee)

กองทุนฯ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่นให้แก่ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และไม่มีภาระที่ต้องจ่ายในอนาคต อันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างการถือหุ้นของ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี (SBPF) ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558 (วันปิดสมุดทะเบียน) บริษัทฯ ในฐานะนายทะเบียน ของกองทุนรวมดังกล่าว จึงขอรายงานผู้ถือหุ้นรายละ 10 อันดับแรก โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-ชื่อสกุล ผู้ถือหุ้น	จำนวนหน่วยที่ถือ	เปอร์เซ็นต์
1	ธนาคารออมสิน	20,000,000.0000	24.15%
2	บริษัท สมุยบุรี ปิซ ธิสอรัท	6,285,500.0000	7.59%
3	นางสาวภรภัทร ประพุดธิชอบ	2,924,720.0000	3.53%
4	นายกรกฤต ตันฐวนิตย์	1,700,000.0000	2.05%
5	กรุงเทพพานิชประกันภัย จำกัด	1,000,000.0000	1.21%
6	นางสาววรางคณา นาคประเสริฐ	953,600.0000	1.15%
7	นางสาววฤณ จิตาภิวัฒนกุล	705,400.0000	0.85%
8	นายทวี พูลศิริวิทย์	677,300.0000	0.82%
9	บริษัท CREDIT SUISSE AG, SINGAPORE BRANCH	593,100.0000	0.72%
10	นางสาวศิริลักษณ์ ธีระวัฒนาเดชา	545,500.0000	0.66%
	รวม (Total)	35,385,120.0000	42.74%

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558

รายละเอียดการลงทุน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

(เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย)

	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท) ¹		% NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ			
เงินฝากธนาคาร	2,437,816.73		0.30
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โรงแรม สมุยบุรี รีสอร์ท	822,670,000.00		100.16
อื่น ๆ			
สินทรัพย์อื่น			
หนี้สินอื่น	(3,789,378.48)		(0.46)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	821,318,438.25		100.00

หมายเหตุ : ¹ มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝากหรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ของกองทุนรวม รายงานสรุปเงินลงทุน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี (เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย)		
กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)*	% NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ		
- ตราสารภาครัฐไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -
- ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สลักหลัง หรือ ผู้ค้ำประกัน	2,437,816.73	0.30
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	822,670,000.00	100.16
สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูง (upper limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในตราสารกลุ่ม (ง) 0% NAV		
หมายเหตุ : * มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว		

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
(เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย)

	ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้า/ ผู้รับรอง/ ผู้สลัก หลัง	วันครบ กำหนด	อันดับ ความ น่าเชื่อถือ	จำนวนเงินต้น/ มูลค่าหน้าตั๋ว (บาท)	มูลค่าตาม ราคาตลาด ^{**1} (บาท)
1	เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท	-	-	N/A	822,670,000.00	822,670,000.00
2	เงินฝากธนาคาร	ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ.	-	-	N/A	2,436,371.78	2,437,816.73

หมายเหตุ : ^{**1} มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

สรุปรายงานการสอบบัญชี

งบการเงินรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 โดย นายบุญเลิศ กมลชนกกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5339 แห่งบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอเอส จำกัด ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ว่างบการเงินของกองทุนฯ ได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้นของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15 ซึ่งอธิบายถึง (1) การผิมนัดชำระค่าเช่าของบริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด (“ผู้เช่า”) ซึ่งเป็นผู้เช่าเพียงรายเดียวของกองทุน โดยกองทุนรวมได้บอกเลิกสัญญาเช่าซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2558 และหยุดรับรู้รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่นตามสัญญาเช่านับจากวันดังกล่าว (2) การปฏิเสธการจ่ายเงินตามภาระค่าประกันของธนาคาร และ (3) ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลของคดีที่กองทุนถูกฟ้องร้องโดยผู้เช่า ปัจจุบันดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 กองทุนฯ มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 821,318,438 บาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 9.9193 บาทต่อหน่วย โดยทรัพย์สินที่กองทุนฯ ลงทุนในหรือมีไว้ มีดังนี้

รายการทรัพย์สิน	30 มิถุนายน 2557		30 มิถุนายน 2557	
	มูลค่าตามบัญชี / มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	มูลค่าตามบัญชี / มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
สินทรัพย์				
1. เงินฝากธนาคาร	2,436,372	0.2966	2,385,512	0.2806
2. เงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	0	-	0.0000
3. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	822,670,000	100.1646	829,300,000	97.5410
4. สินทรัพย์อื่น				
รายได้ค่าเช่าค้างรับ	0	0	22,078,082	2.5968
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	1,445	0.0002	7,918	0.0009
รวมมูลค่าทรัพย์สิน	825,107,817	100.4614	853,771,512	100.4193
หนี้สิน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-3,789,379	-0.4614	(3,564,557)	(0.4193)
รวมมูลค่าหนี้สิน	-3,789,379	-0.4614	(3,564,557)	(0.4193)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุน	821,318,438	100.0000	850,206,955	100.0000
จำนวนหน่วยลงทุน (หน่วย)	82,800,000		82,800,000	
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาทต่อหน่วย)	9.9193		10.2682	

จากเหตุการณ์บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด ในฐานะผู้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวม ปฏิบัติผิดเงื่อนไขตามสัญญาเช่าฯตั้งแต่วันที่ 4 กรกฎาคม 2557 โดยการค้างชำระค่าเช่ากับกองทุนรวม ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของกองทุนฯ ในรอบปีที่ผ่านมา (ระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558) กองทุนฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 53.02 ล้านบาทมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 68.65 ล้านบาททำให้กองทุนฯมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ (ขาดทุน) เป็นจำนวน 15.63 ล้านบาท (เป็นรายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ส่วนค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างโดยมีการตั้งหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญไว้)

รายงานเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นและการดำเนินการแก้ไข

เหตุการณ์ที่เกิดขึ้น

ผู้เช่าเดิม ได้ทำสัญญาเช่าฯ กับกองทุนรวม เพื่อดำเนินกิจการโรงแรมสมุยบุรี บีช รีสอร์ท ซึ่งบริหารกิจการโรงแรมโดย บริษัท ริโซเทล กรุ๊ป อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (ตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 1/2556) โดยผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องชำระเงินค่าเช่าประจำปี 4 ตามสัญญาเช่าฯ จำนวน 67,000,000 บาท (หกสิบล้านบาท) ให้แก่กองทุนรวม โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าในวันที่ 3 กรกฎาคม 2557 จำนวน 33,224,657.55 บาท (สามสิบล้านสองแสนสองหมื่นสี่พันหกกร้อยห้าสิบลบาทห้าสิบบาทห้าสตางค์) สำหรับระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2557 - 30 มิถุนายน 2557 และกำหนดชำระค่าเช่าในวันที่ 3 มกราคม 2558 จำนวน 33,775,342.45 บาท (สามสิบล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสามร้อยสี่สิบบาทสี่สิบบาทห้าสตางค์) สำหรับระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 – 31 ธันวาคม 2557

ต่อมาผู้เช่าได้ผิดนัดชำระค่าเช่า สำหรับสำหรับระยะเวลาการเช่าระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2557 – 30 มิถุนายน 2557 เป็น จำนวนเงิน 18,224,657.55 บาท (สิบแปดล้านสองแสนสองหมื่นสี่พันหกกร้อยห้าสิบลบาทห้าสิบบาทห้าสตางค์)

ทั้งนี้ ในการที่บริษัทจัดการยังไม่ดำเนินการใช้สิทธิยกเลิกสัญญาและบังคับหลักประกันของผู้เช่าเดิมในทันทีที่ผู้เช่าเดิมผิดนัดชำระค่าเช่าในวันที่ 3 กรกฎาคม 2557 เนื่องจาก ในขณะนั้นบริษัทจัดการยังไม่มีข้อมูลเพียงพอที่จะสรุปข้อมูลตามที่ผู้เช่าเดิมอ้างว่าผลประกอบการของผู้เช่าเดิม

ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางการเมืองนั้น เป็นจริงหรือไม่ และมีผลกระทบมากน้อยเพียงใด รวมทั้งเป็นผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระยะสั้นหรือระยะยาว อีกทั้งการบอกเลิกสัญญาทันทีอาจไม่ก่อให้เกิดประโยชน์แก่กองทุนรวมเท่าที่ควร เนื่องจาก กองทุนรวมอาจบังคับหลักประกันได้เพียงเท่าจำนวนที่ผู้เช่าเดิมผิดนัดในขณะนั้นกล่าวคือจำนวน 18,224,657.55 บาท (สิบแปดล้านสองแสนสองหมื่นสี่พันหกร้อยห้าสิบบเจ็ดบาทห้าสิบบห้าสตางค์) เท่านั้น และการดำเนินการหาผู้เช่ารายใหม่จะต้องใช้เวลานานซึ่งในระหว่างนั้น กองทุนรวมอาจต้องสูญเสียรายได้จากค่าเช่าไป ในขณะที่การคงสัญญาเช่าฯ ไว้ กองทุนรวมก็ยังมิรายได้จากค่าเช่าที่มีหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันธนาคารรองรับอยู่ บริษัทจัดการจึงพิจารณาแล้วเห็นควรให้ใช้สิทธิบังคับหลักประกันและบอกเลิกสัญญาในกรณีที่ หากหลังจากวันที่ครบกำหนดชำระค่าเช่าสำหรับงวดระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 – 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งจะถึงกำหนดในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 แล้วผู้เช่าเดิมยังคงไม่ชำระค่าเช่าทั้งส่วนที่ค้างและค่าเช่าที่ถึงกำหนดชำระดังกล่าว บริษัทจัดการจะได้ดำเนินการตามที่ที่ปรึกษากฎหมายได้ให้คำแนะนำไว้

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 บริษัทจัดการได้มีหนังสือแจ้งเตือนกำหนดการชำระค่าเช่า สำหรับงวดระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 – 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งจะถึงกำหนดในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 33,775,342.45 บาท (สามสิบสามล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสามร้อยสี่สิบสองบาทสี่สิบบห้าสตางค์) พร้อมกับขอให้ผู้เช่าเดิมชำระค่าเช่าคงค้างสำหรับงวดระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2557 – 30 มิถุนายน 2557 เป็นจำนวนเงิน 18,224,657.55 บาท (สิบแปดล้านสองแสนสองหมื่นสี่พันหกร้อยห้าสิบบเจ็ดบาทห้าสิบบห้าสตางค์) พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 7.375 ต่อปีให้แก่กองทุนรวม แต่ผู้เช่าเดิมเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าเช่าและค่าเช่าคงค้างให้กับกองทุนรวมแต่อย่างใด

เมื่อครบกำหนดชำระค่าเช่าสำหรับงวดระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 – 31 ธันวาคม 2557 แล้ว กองทุนรวมก็ยังไม่ได้รับชำระค่าเช่าจำนวนรวม 52,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาท) ไม่รวมดอกเบี้ยผิดนัด ดังกล่าวแต่อย่างใด กองทุนรวมจึงได้มอบหมายให้ที่ปรึกษากฎหมายดำเนินการแจ้งเรื่อง การปฏิบัติผิดสัญญาเช่าฯ และเรียกหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าฯ

ให้กับผู้เช่าเดิมและผู้ค้าประกัน เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 โดยขอให้ดำเนินการชำระค่าเช่าคงค้าง และดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าเสียหาย และค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้น อันเป็นการดำเนินการ ตามที่โครงการ จัดการ สัญญาเช่าฯ และตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อปกป้องสิทธิและผลประโยชน์ของกองทุนรวม

อย่างไรก็ดี จนถึงปัจจุบัน กองทุนรวมก็ยังไม่ได้รับชำระเงินค่าเช่าพร้อมดอกเบี้ยแต่อย่างใด ผู้เช่าเดิมจึงตกเป็นผู้ผิดนัดตามสัญญาเช่าฯ ทั้ง 2 ฉบับดังกล่าวแล้ว

การดำเนินการแก้ไข

(1) การติดตามค่าเช่าคงค้างและค่าเสียหายอื่นๆ การบอกเลิกสัญญาเช่าฯ และการบังคับหลักประกันตามสัญญาเช่า

จากการที่ผู้เช่าเดิมตกเป็นผู้ผิดนัดตามสัญญาเช่าฯ ดังนั้น บริษัทจัดการจึงได้ดำเนินการ แจ้งใช้สิทธิการเรียกบังคับหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าฯ กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (“ธนาคาร”) สาขาเกาะสมุย ในฐานะผู้ค้าประกันตามสัญญาเช่าฯ ให้ชำระเงินให้แก่กองทุนรวม จากธนาคารตามหนังสือคำประกันของธนาคาร ที่ 00019/200829/0021/56 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2556 รวม 3 ครั้ง คือ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558, 3 มีนาคม 2558 และ 15 พฤษภาคม 2558 นอกจากนี้ กองทุนรวมยังได้สงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นเพิ่มเติม ค่าใช้จ่าย ผลประโยชน์ เงินหรือค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดแก่กองทุนรวม อันอาจจะมีอยู่ก่อนหรือภายหลังที่สัญญาเช่าฯ สิ้นสุดและสิทธิในวงเงินค้ำประกันที่คงเหลือจากการเรียกร้องในครั้งนี้ รวมทั้งดำเนินการใดๆ ตามกฎหมายเพื่อปกป้องสิทธิและผลประโยชน์ของกองทุนรวมต่อไปอีกด้วย

นอกจากนี้ เมื่อกองทุนรวมได้มอบหมายให้ที่ปรึกษากฎหมาย มีหนังสือลงวันที่ 5 มกราคม 2558 แจ้งให้ผู้เช่าเดิมชำระค่าเช่าคงค้าง พร้อมทั้งดอกเบี้ย โดยที่ผู้เช่าเดิมได้รับหนังสือ ดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558 แต่ผู้เช่าก็ยังมิได้ดำเนินการใดๆ ตามที่กองทุนรวมเรียกร้อง

จากการที่ผู้เช่าเดิมมิได้ชำระค่าเช่าคงค้างพร้อมทั้งดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนด ตามสัญญา กองทุนรวมจึงได้พิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าฯ โดยมอบหมายให้ที่ปรึกษากฎหมายแจ้ง ยกเลิกสัญญาเช่าฯ ตามสำเนาหนังสือของที่ปรึกษากฎหมายของกองทุนรวม ลงวันที่ 3 มีนาคม

2558 โดยสัญญาเช่าฯ มีผลสิ้นสุดในวันที่ 4 เมษายน 2558 ซึ่งผู้เช่าเดิมจะต้องชำระเงินค่าเช่าคงค้าง ค่าเสียหายอันเกิดจากการบอกเลิกสัญญาเช่าฯ และดำเนินการย้ายออกและส่งมอบทรัพย์สินคืนให้แก่กองทุนรวมภายใน 15 วัน กล่าวคือ ภายในวันที่ 19 เมษายน 2558

สาเหตุที่บริษัทจัดการพิจารณายกเลิกสัญญาเช่าฯ กับผู้เช่าเดิมก่อนที่จะได้ผู้เช่ารายใหม่นั้น เนื่องจากหากไม่ยกเลิก จะทำให้สัญญาเช่าฯ ยังมีผลอยู่และกองทุนรวมจะไม่สามารถสรรหาผู้เช่ารายใหม่ได้ นอกจากนั้น เพื่อบังคับให้ผู้เช่าเดิมออกจากทรัพย์สินที่เช่าและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่กองทุนรวมก่อน ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ต้องใช้เวลา มิฉะนั้นแล้ว กองทุนรวมจะไม่สามารถเข้าใช้ทรัพย์สินที่เช่า หรือดำเนินการให้ผู้เช่ารายใหม่เข้าใช้ทรัพย์สินที่เช่าได้ ซึ่งจะทำให้กองทุนรวมขาดรายได้มากยิ่งขึ้น

ดังนั้น บริษัทจัดการจึงพิจารณาดำเนินการบอกเลิกสัญญาเช่าฯ และบังคับให้ผู้เช่าเดิมออกจากทรัพย์สินที่เช่าและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืน และดำเนินการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ต่อไป ซึ่งในกรณีนี้ หากผู้เช่าเดิมปฏิบัติตามเงื่อนไขการบอกเลิกสัญญาโดยการส่งมอบทรัพย์สินคืนแก่กองทุนรวมภายในกำหนด และกระบวนการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ดำเนินการคัดเลือกเสร็จสิ้น ผู้เช่ารายใหม่ก็จะสามารถดำเนินการเข้าบริหารทรัพย์สินได้ทันทีอย่างต่อเนื่องอันจะเป็นประโยชน์ต่อกองทุนรวม

นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้พิจารณาต่อไปว่า หากกระบวนการคัดเลือกผู้เช่ารายใหม่ยังไม่เสร็จสิ้น หรือต้องใช้เวลาเนิ่นนาน บริษัทจัดการจะดำเนินการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมเพื่อเข้ามาบริหารโรงแรมในระยะสั้น โดยที่บริษัทจัดการได้รับการผ่อนผันจากสำนักงานฯ ให้สามารถว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมเพื่อบริหารโรงแรมได้ในระยะเวลาที่สรรหาผู้เช่ารายใหม่ (ข้อผ่อนผันสิ้นสุด วันที่ 31 สิงหาคม 2558) ซึ่งบริษัทจัดการพิจารณาดำเนินการดังกล่าวข้างต้นทั้งหมดโดยยึดหลักการบริหารจัดการกองทุนรวมโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุน

ภายหลังจากที่กองทุนรวมใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฯ กับผู้เช่าเดิมแล้ว เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2558 กองทุนรวมได้มอบหมายให้ที่ปรึกษากฎหมายดำเนินการยื่นฟ้องคดีธนาคาร ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เพื่อบังคับหลักประกันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เป็นคดีหมายเลขดำที่

พ.1320/2558 ในข้อหาหรือฐานความผิด “ค้ำประกัน” โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ 67,000,000 บาท (หกสิบเจ็ดล้านบาท) (ตามวงเงินที่ระบุไว้ในหนังสือค้ำประกัน)

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2558 กองทุนรวมได้มอบหมายให้ที่ปรึกษากฎหมายดำเนินการยื่นฟ้องคดีผู้เช่าและผู้ค้ำประกัน รวม 5 ราย ต่อศาลจังหวัดเกาะสมุย เป็นคดีหมายเลขดำที่ 158/2558 ในข้อหาหรือฐานความผิด “ผิดสัญญา, ละเมิด, ขัดไล่, เรียกค่าเช่าค้างชำระและค่าเสียหาย, ค้ำประกัน” โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ 89,557,698.75 บาท (แปดสิบล้านห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันหกร้อยเก้าสิบบาทเจ็ดสิบห้าสตางค์) (คำนวณถึงวันฟ้องคดีวันที่ 6 กรกฎาคม 2558) โดยมีคำขอท้ายฟ้องสรุปได้ดังต่อไปนี้

(1) ให้ขับไล่ผู้เช่าเดิม พร้อมทั้งบริวารออกไปจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกองทุนรวมซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 10775 และ 10779 ตำบลแม่น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก.) เลขที่ 1274, 1275, และ 2035 ตำบลแม่น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่กองทุนรวมในสภาพของทรัพย์สินที่เช่าในขณะนั้นตามที่ได้ได้รับการบำรุงรักษา ซ่อมแซม และปรับปรุงให้คงอยู่ในสภาพที่ดี เรียบร้อย และเหมาะสมกับใช้งาน โดยไม่ต้องยกไปกว่าสภาพของทรัพย์สินที่เช่าในวันที่ผู้เช่าเดิมรับโอนทรัพย์สินที่เช่าจากกองทุนรวม โดยให้ผู้เช่าเดิม เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย รวมทั้งห้ามมิให้เข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง งานระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ที่ติดตั้งและใช้งานอยู่ในอาคารโรงแรมสมุยบุรี บีช รีสอร์ท ของกองทุนรวมอีกต่อไป

(2) ให้ผู้เช่าเดิมและผู้ค้ำประกันร่วมกันหรือแทนกันชำระเงินจำนวน 54,638,115.97 บาท (ห้าสิบล้านหกแสนสามหมื่นแปดพันหนึ่งร้อยสิบห้าบาทเก้าสิบบาทเจ็ดสตางค์) (คำนวณจากค่าเช่าค้างสำหรับงวดวันที่ 1 มกราคม 2557 – 30 มิถุนายน 2557 จำนวน 18,224,657.55 บาท และงวดวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 – 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 33,775,342.45 บาท พร้อมดอกเบี้ยคำนวณถึงวันฟ้อง 6 กรกฎาคม 2558) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.375 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 52,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาท) นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระแก่กองทุนรวมเสร็จสิ้น

(3) ให้ผู้เช่าเดิมและผู้ค้าประกันร่วมกันหรือแทนกันชำระเงินจำนวน 17,522,125.64 บาท (สิบเจ็ดล้านห้าแสนสองหมื่นสองพันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาทหกสิบลีตต่างค์) (คำนวณจากค่าเช่าสำหรับงวดวันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่การบอกเลิกสัญญามีผล คือวันที่ 4 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ยคำนวณถึงวันฟ้อง 6 กรกฎาคม 2558) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.25 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 17,254,794.52 บาท (สิบเจ็ดล้านสองแสนห้าหมื่นสี่พันเจ็ดร้อยเก้าสิบลีตห้าสิบลองต่างค์) นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระแก่กองทุนรวมเสร็จสิ้น

(4) ให้ผู้เช่าเดิมและผู้ค้าประกันร่วมกันหรือแทนกันชำระเงินค่าเสียหายแก่โจทก์ (กองทุนรวม)จำนวน 17,397,457.12 บาท (สิบเจ็ดล้านสามแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันสี่ร้อยห้าสิบลีตต่างค์) (คำนวณจากจำนวนวันที่ผู้เช่าครอบครองทรัพย์สินนับถัดจากวันที่บอกเลิกสัญญามีผลถึงวันฟ้อง พร้อมดอกเบี้ยคำนวณถึงวันฟ้อง 6 กรกฎาคม 2558) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของต้นเงินจำนวน 17,071,232.88 บาท (สิบเจ็ดล้านเจ็ดหมื่นหนึ่งพันสองร้อยสามสิบลองบาทแปดสิบลีตต่างค์) นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระแก่กองทุนรวมเสร็จสิ้น

(5) ให้ผู้เช่าเดิมและผู้ค้าประกันร่วมกันหรือแทนกันชำระเงินค่าเสียหายแก่กองทุนรวม (การครอบครองทรัพย์สินหลังบอกเลิกสัญญาเช่า) ในอัตราร้อยละ 183,561.64 บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นห้าร้อยหกสิบลีตต่างค์) นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จนกว่าผู้เช่าเดิม จะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกองทุนรวมตามฟ้อง และกองทุนรวมสามารถเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามฟ้อง และได้รับชำระค่าเสียหายดังกล่าวครบถ้วนแล้ว

(6) ให้ผู้เช่าเดิมโอนใบอนุญาตเปิดโรงแรมและใบอนุญาตอื่นที่เกี่ยวข้องภายใต้พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 รวมถึงใบอนุญาตอื่นใดที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจโรงแรมเมอร์เคียว สมุยบุรี รีสอร์ท หรือโรงแรม สมุยบุรี บีท รีสอร์ท ที่ผู้เช่าเดิมมีอยู่ในวันที่สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสิ้นสุดลงให้แก่โจทก์ หากผู้เช่าเดิมไม่ปฏิบัติตาม ขอให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงความเจตนาของผู้เช่าเดิม

(7) ให้นำหนังสือสัญญาเช่าที่ดินรวม 2 โฉนด มีกำหนด 15 ปี ฉบับวันที่ 28 กรกฎาคม 2553 หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน มีกำหนด 15 ปี รวม 3 แปลง ฉบับวันที่ 28 กรกฎาคม 2553 สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับวันที่ 28 กรกฎาคม 2553 และสัญญาเช่างานระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ ฉบับวันที่ 22 กรกฎาคม 2553 เป็นอัยยักเล็กหรือสิ้นผลตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน 2558 และให้ผู้เช่าเดิมไปดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกการเช่าตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน รวม 2 โฉนด มีกำหนด 15 ปี ฉบับวันที่ 28 กรกฎาคม 2553 และหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน มีกำหนด 15 ปี รวม 3 แปลง ฉบับวันที่ 28 กรกฎาคม 2553 และสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ฉบับวันที่ 28 กรกฎาคม 2553 กับสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง หากผู้เช่าเดิมไม่ปฏิบัติตามขอให้ถือเอาคำพิพากษา แทนการแสดงเจตนาของผู้เช่าเดิม

(8) ให้ผู้เช่าเดิมและผู้ค้าประกันร่วมกันหรือแทนกันชำระหนี้เงินค่าฤชาธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี และค่าทนายความแทนกองทุนรวมในอัตราอย่างสูงด้วย



รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี อันมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชี ตั้งแต่ วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 แล้วนั้น

ธนาคารฯ ได้จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับ ณ วันที่ในจดหมายนี้ โดยเชื่อว่า เชื่อถือได้ แต่ธนาคารฯ ไม่รับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในความรับผิดชอบ ต่อความผิดพลาด ความสับสน (รวมถึงไปถึงความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม) อย่างชัดเจน ไม่มีการรับประกันว่าเหตุการณ์ หรือผลลัพธ์ในอนาคตจะตรงกันกับรายงานดังกล่าว ธนาคารฯ กรรมการ พนักงาน หรือตัวแทนของธนาคารฯ ไม่รับประกันใดๆ ต่อการจ่ายเงินทุน การกระทำการ หรือการแจกจ่ายกองทุน และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นผล มาจากการกระทำ หรือการละเลยที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ โดยถูกต้องตามที่ควรตาม วัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการ ที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

Kris Antakon
Vice President

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

16 กรกฎาคม 2558

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี ซึ่งประกอบด้วยงบดุลและงบประกอบ รายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต้องการเงิน

ผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารของกองทุนพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุขบุรี ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15 ซึ่งอธิบายถึง (1) การผิณฑ์ชำระค่าเช่าของบริษัท สมุขบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด (“ผู้เช่า”) ซึ่งเป็นผู้เช่าเพียงรายเดียวของกองทุน โดยกองทุนรวมได้บอกเลิกสัญญาเช่าซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2558 และหยุดรับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้อื่นตามสัญญาเช่านับจากวันดังกล่าว (2) การปฏิเสธการจ่ายเงินตามภาระค่าประกันของธนาคาร และ (3) ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลของคดีที่กองทุนถูกฟ้องร้องโดยผู้เช่า ปัจจุบันดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

บุญเลิศ กมลชนกกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339

บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 สิงหาคม พ.ศ. 2558

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

งบการเงิน

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม			
(ราคาทุน 828,000,000 บาท)	6	822,670,000	829,300,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,436,372	2,385,512
รายได้ค่าเช่าค้างรับสุทธิ	11, 15	-	22,078,082
ดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ	11, 15	1,445	7,918
รวมสินทรัพย์		825,107,817	853,771,512
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11	3,789,379	3,564,557
รวมหนี้สิน		3,789,379	3,564,557
สินทรัพย์สุทธิ		821,318,438	850,206,955
สินทรัพย์สุทธิ :			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน			
(82,800,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)	8	828,000,000	828,000,000
(ขาดทุน)กำไรสะสม	8	(6,681,562)	22,206,955
สินทรัพย์สุทธิ		821,318,438	850,206,955
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)			
		9.9193	10.2682
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)			
		82,800,000	82,800,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 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 5 แปลง จำนวนเนื้อที่รวม 13 ไร่ 27 ตารางวา						
2) อาคารที่มีเนื้อที่ใช้สอยในอาคารประมาณ 15,772.86 ตารางเมตร						
ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร และที่จอดรถ						
สำหรับใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม	828,000,000	828,000,000	822,670,000	829,300,000	100	100
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	828,000,000	828,000,000	822,670,000	829,300,000	100	100

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า	11	51,030,137	66,541,096
รายได้ดอกเบี้ย	11	1,989,777	15,263
รวมรายได้		53,019,914	66,556,359
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10, 11	5,558,865	5,571,228
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10	185,296	185,708
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10, 11	926,478	928,538
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		350,700	335,180
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	11, 15	60,091,366	18,224,658
ค่าใช้จ่ายอื่น		1,541,726	871,485
รวมค่าใช้จ่าย		68,654,431	26,116,797
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		(15,634,517)	40,439,562
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	6	(6,630,000)	(1,700,000)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น		(6,630,000)	(1,700,000)
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(22,264,517)	38,739,562

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		(15,634,517)	40,439,562
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(6,630,000)	(1,700,000)
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(22,264,517)	38,739,562
เงินปันผลจ่าย	9	(6,624,000)	(57,960,000)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างปี		(28,888,517)	(19,220,438)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี		850,206,955	869,427,393
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี		821,318,438	850,206,955

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 23 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(22,264,517)	38,739,562
ปรับกระทบรายการ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจาก			
การดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก			
กิจกรรมดำเนินงาน			
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	11	60,091,366	18,224,658
การเพิ่มขึ้นในรายได้ค่าเช่าค้างรับ		(36,030,138)	(110,959)
การเพิ่มขึ้นในดอกเบี้ยค้างรับ		(1,976,673)	(1,254)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		224,822	(101,323)
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		6,630,000	1,700,000
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		6,674,860	58,450,684
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินปันผลจ่าย	9	(6,624,000)	(57,960,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(6,624,000)	(57,960,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		50,860	490,684
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		2,385,512	1,894,828
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		2,436,372	2,385,512

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 (วันจดทะเบียน จัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2554				
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี	10.2682	10.5003	10.5850	10.4587	-
บวก ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	-	-	-	-	10.0000
รายได้จากกิจกรรมการลงทุน					
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	(0.1888)	0.4884	0.7130	0.7171	0.6716
(ขาดทุน)กำไรที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(0.0801)	(0.0205)	(0.1102)	0.0691	0.0773
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	(0.2689)	0.4679	0.6028	0.7862	0.7489
หัก เงินปันผลจ่าย	(0.0800)	(0.7000)	(0.6875)	(0.6599)	(0.2902)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	9.9193	10.2682	10.5003	10.5850	10.4587
อัตราส่วนของ(ขาดทุน)กำไรสุทธิต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ					
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	(2.5730)	4.4670	5.7198	7.5260	7.3239
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี (บาท)	821,318,438	850,206,955	869,427,393	876,438,582	865,981,243
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ					
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	7.9341	3.0115	0.8577	0.8521	0.7226
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ					
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	6.1273	7.6745	7.6226	7.7168	7.2907
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี					
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	-	-	0.1100	0.0300	97.7900
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (บาท)	865,310,598	867,235,057	872,643,357	864,964,942	846,675,058

1 ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี (“กองทุนรวม”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการและเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร (ยกเว้นในส่วนของสปอร์ตคลับ) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ในการประกอบกิจการ โรงแรม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ของกองทุนได้แก่ ธนาคารออมสิน ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 24.15

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2557 กองทุนได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จาก “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย” เป็น “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี”

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

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของกองทุนรวม เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2558

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินของกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับถัดไป

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกองทุนรวมไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เมื่อมีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

- 1) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27	เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า

ผู้บริหารของกองทุนรวมได้ประเมินและเห็นว่าการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้องดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

- ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่คาดว่าจะส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุง และลดความซ้ำซ้อนของคำนิยามของมูลค่ายุติธรรม โดยการกำหนดคำนิยาม และแหล่งข้อมูลในการวัดมูลค่ายุติธรรม และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับใช้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยผู้บริหารของกองทุนรวมอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับนี้

- ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวม มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 2) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเกี่ยวข้องกับกองทุนรวมและยังไม่ได้นำมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ (ต่อ)

- ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวม มีดังนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินว่า ข้อตกลง ประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุน การรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

- 3) มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 มีดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สัญญาประกัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 ถือปฏิบัติกับสัญญาประกันภัยทั้งหมด (รวมถึงสัญญาประกันภัยต่อ) ที่กิจการเป็นผู้ออกและสัญญาประกันภัยต่อที่กิจการถือไว้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทุนรวม

2.3 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทจัดการกองทุนกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์มาโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไปโดยใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจัดการกองทุนจะจัดให้มีการประเมินค่าใหม่ทุกสองปีนับแต่วันที่ที่มีการประเมินค่าเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทุกปีนับแต่วันที่ที่มีการประเมินค่าครั้งล่าสุด บริษัทจัดการกองทุนจะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกัน 2 ครั้ง

กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิด

2.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึง บัญชีเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่เข้ามา

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 ลูกหนี้ค่าเช่า

ลูกหนี้ค่าเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ หมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้ค่าเช่าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้ค่าเช่า หนี้สูญที่เกิดขึ้นระหว่างปีจะรับรู้ไว้ในงบกำไรขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม

2.6 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2.7 ภาษีเงินได้

กองทุนรวมนี้เป็นกองทุนที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีสำรองภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน เป็นดังนี้

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวม มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการกองทุนจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี กำไรที่ปรับปรุงแล้วหมายความว่า กำไรสุทธิที่หักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม
- 2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสม บริษัทจัดการกองทุนอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้โดยการจ่ายเงินปันผลตาม (1) ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการกองทุนสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดสิ้นปีบัญชี

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

กองทุนรวมมีการประเมินการทางบัญชี และการใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

(ก) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์คิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กองทุนรวมใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์

(ข) ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทจัดการกองทุนได้พิจารณาค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของลูกหนี้ซึ่งเกี่ยวพันกับประมาณการผลขาดทุนอันเป็นผลมาจากการที่ลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นผลมาจากการที่บริษัทจัดการกองทุนได้ประเมินกระแสเงินสดไหลเข้าในอนาคต ซึ่งการประเมินนั้นอยู่บนพื้นฐานเกี่ยวกับประสิทธิภาพในอดีตของการติดตามทวงถาม เหตุการณ์ที่ทำให้ทราบหรือระบุได้ว่าจะมีการผิดนัดชำระหนี้ และการพิจารณาแนวโน้มของตลาด

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของคุณ

วัตถุประสงค์ของกองทุนรวม ในการบริหารทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุนรวม เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กองทุนรวมอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน การออกหน่วยลงทุนใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

6 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม

	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต้นปี	829,300,000	831,000,000
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาระหว่างปี	(6,630,000)	(1,700,000)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิ้นปี	822,670,000	829,300,000

เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 กองทุนรวมได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมเมอร์เคียว สมุยบุรี รีสอร์ท เป็นโรงแรมขนาด 88 ห้อง ซึ่งประกอบด้วย 1) ที่ดิน จำนวน 5 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 13 ไร่ 27 ตารางวา 2) อาคารมีเนื้อที่ใช้สอยในอาคารประมาณ 15,772.86 ตารางเมตร ติดชายหาดแม่น้ำกว้าง 6.5 เมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร รวมถึงที่จอดรถ คิดเป็นจำนวนเงินรวม 828 ล้านบาท ที่ดินและอาคารดังกล่าวตั้งอยู่เลขที่ 26/24 ซอยวัดหน้าพระลาน ตำบลแม่น้ำ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาอิสระได้แก่ บริษัท จี.ดับบลิว. บราเธอร์ เอสเตท จำกัด ประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งได้มาจากผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของรายได้สุทธิโดยพิจารณาจากระยะเวลาประมาณการ 10 ปี และมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ ณ สิ้นปีที่ 10 ตามรายงานลงวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นราคายุติธรรมใหม่มูลค่า 822.67 ล้านบาท และบันทึกขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีจำนวน 6.63 ล้านบาท

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กองทุนรวมมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดดังนี้

	เงินต้น		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์				
- ธนาคาร ซีทีแบงก์ เอ็น.เอ	2,436,372	2,385,512	0.05 - 0.10	0.10
รวม	2,436,372	2,385,512		

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

8 ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 82,800,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 10 บาท

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยลงทุนมีดังนี้

	พ.ศ. 2558		พ.ศ. 2557	
	จำนวน		จำนวน	
	หน่วยลงทุน	บาท	หน่วยลงทุน	บาท
หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน ออกจำหน่าย และชำระแล้ว	82,800,000	828,000,000	82,800,000	828,000,000
ยอดต้นปี	82,800,000	828,000,000	82,800,000	828,000,000
ออกจำหน่ายหน่วยลงทุน	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	82,800,000	828,000,000	82,800,000	828,000,000

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสม มีดังนี้

	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	22,206,955	41,427,393
<u>บวก</u> การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างปี	(22,264,517)	38,739,562
<u>หัก</u> จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน (หมายเหตุ 9)	(6,624,000)	(57,960,000)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	(6,681,562)	22,206,955

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

9 เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อ	รวมเป็นเงิน
			หน่วยลงทุน	ล้านบาท
			บาท	
1	1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557	26 กันยายน พ.ศ. 2557	0.08	6.62
				6.62

มีมติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวด 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 เนื่องจากกองทุนรวมไม่ได้รับค่าเช่าสำหรับช่วงระยะเวลาดังกล่าว

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อ	รวมเป็นเงิน
			หน่วยลงทุน	ล้านบาท
			บาท	
1	1 มกราคม พ.ศ. 2556 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2556	23 กันยายน พ.ศ. 2556	0.35	28.98
2	1 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	28 มีนาคม พ.ศ. 2557	0.35	28.98
				57.96

10 ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน กำหนดด้วยอัตราดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการกองทุนจะได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวม เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม กำหนดโดยบริษัทจัดการกองทุนและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

10 ค่าธรรมเนียม (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม คำนวณโดยบริษัทจัดการกองทุน และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่เกิดจริง อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายในการสำรวจสินทรัพย์ของกองทุนรวม

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน

ค่าธรรมเนียมของนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวม คำนวณโดยบริษัทจัดการกองทุนและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

11 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวม หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวม หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวม ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวม รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุนรวม ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกองทุนรวม ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมแต่ละรายการ กองทุนรวมคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558

11 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พรินซิเพิล จำกัด	ผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนของกองทุน

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้

รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังนี้

	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
<u>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี - พรินซิเพิล จำกัด</u>		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5,558,865	5,571,228
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	926,478	928,538

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังนี้

	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
<u>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี - พรินซิเพิล จำกัด</u>		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	2,753,524	2,762,131
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	458,921	460,355

12 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 กองทุนรวมต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนรวมมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ เงินฝากธนาคาร

12 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวม ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากรiskในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า กองทุนมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อ เนื่องจากมีลูกค้าเพียงรายเดียว ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความเพียงพอของแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งเพียงพอต่อกิจกรรมของกองทุน

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุนรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ตามที่ปรากฏในงบการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

13 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็นผู้ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กองทุนรวมดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

14 ภาระผูกพัน

กองทุนรวมมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง

15 คดีฟ้องร้อง และอื่นๆ

15.1 บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด (“ผู้เช่า”) ซึ่งเป็นผู้เช่าเพียงรายเดียวของกองทุนรวมไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าโดยผิดนัดการชำระค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2558 รวมทั้งสิ้น 69,254,765 บาท กองทุนรวมได้ดำเนินการบังคับหลักประกันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง (“ธนาคาร”) อย่างไรก็ตามธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงินตามภาระค้ำประกันวงเงิน 67,000,000 บาท เนื่องจากผู้เช่าขอให้ธนาคารระงับการจ่ายเงินให้กับกองทุนรวม ด้วยเหตุที่ผู้เช่าปฏิเสธการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ดังนั้นกองทุนรวมจึงบอกเลิกสัญญาเช่าโดยมีผลให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลงในวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2558 และเรียกร้องให้ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนรวมถึง โอนใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมและกิจการที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวม แต่ผู้เช่าได้ปฏิเสธการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่กองทุนรวม และยังคงใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง

ดังนั้น กองทุนรวมจึงได้สำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้เป็นจำนวน 71,237,942 บาท สำหรับค่าเช่าค้างรับเป็นจำนวน 69,254,795 บาท และดอกเบี้ยค้างรับสำหรับช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2558 เป็นจำนวน 1,983,147 บาท และหลังวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้หยุดรับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้อื่นตามสัญญาเช่า ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนได้เลื่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าธรรมเนียมนายทะเบียนออกไปให้สอดคล้องกับค่าเช่าที่ค้าง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญรวมเป็นจำนวน 60,091,366 บาท ซึ่งเกิดจากหนี้สูญที่เกิดจากการกลับรายการรายได้ค่าเช่าที่รับรู้ตามเกณฑ์เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าจำนวน 7,078,082 บาท และการสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญไว้เป็นจำนวน 53,013,284 บาท

15.2 เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2558 ผู้เช่าได้ยื่นฟ้องกองทุนรวมและผู้ที่เกี่ยวข้อง กล่าวคือ ผู้จัดการกองทุนรวม บริษัทจัดการ กรรมการผู้มีอำนาจ และเจ้าหน้าที่ของบริษัทจัดการ รวม 10 คน เป็นจำเลย ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ตามคดีหมายเลขคำที่ พ.698/2558 เพื่อเพิกถอนหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่า และเรียกร้องค่าเสียหายในมูลเหตุละเมิด โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ 350,000,000 บาท โดยกองทุนรวมได้รับหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องคดีดังกล่าวเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 ในการนี้ กองทุนรวมได้มอบหมายให้บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด เป็นทนายความต่อสู้คดีดังกล่าวรวมทั้งดำเนินการใดๆ ตามกฎหมาย

15.3 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้มอบหมายให้บริษัท กฎหมาย เอชเอ็นพี จำกัด ยื่นฟ้องธนาคารต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ตามคดีหมายเลขคำที่ พ.1320/2558 ระหว่างกองทุนรวมในฐานะโจทก์ กับธนาคารในฐานะจำเลย ในข้อหาหรือฐานความคิด “ค้ำประกัน” โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ 67,000,000 บาท (ตามวงเงินที่ระบุไว้ในหนังสือค้ำประกัน)

15 คดีฟ้องร้อง และอื่นๆ (ต่อ)

- 15.4 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ผู้เช่าได้ยื่นฟ้องกองทุนรวมและผู้ที่เกี่ยวข้อง กล่าวคือ บริษัทจัดการ กรรมการผู้มีอำนาจ และทนายความของบริษัทจัดการ รวม 11 คน เป็นจำเลย ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ตามคดีหมายเลขดำที่ พ.1475/2558 การยื่นฟ้องดังกล่าวเพื่อให้ชดใช้ค่าเสียหายจากการที่จำเลยทั้งสองได้ จัดทำและส่งหนังสือฉบับลงวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ไปถึงผู้ค้าประกันทั้งสี่ราย ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายเกี่ยวกับชื่อเสียง เกียรติคุณ และเสียหายต่อทางทำมาหากิน และทางเจริญของโจทก์ โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ 350,000,000 บาท ในกรณีนี้ กองทุนรวมได้มอบหมายให้บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินส์ จำกัด เป็น ทนายความต่อสู้คดีดังกล่าวรวมทั้งดำเนินการใดๆ ตามกฎหมาย
- 15.5 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้มอบหมายให้บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินส์ จำกัด ยื่นฟ้องผู้เช่าและผู้ค้าประกัน รวม 5 ราย ต่อศาลจังหวัด เกาะสมุย ตามคดีหมายเลขดำที่ 158/2558 คดีความ ดังกล่าวเป็นคดีระหว่างกองทุนรวมในฐานะโจทก์ กับผู้เช่าและผู้ค้าประกัน 5 รายในฐานะจำเลย เพื่อเรียกค่าเช่า ค้างชำระและค่าเสียหายและเพื่อบังคับให้ผู้เช่าออกจากพื้นที่ โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ทั้งสิ้น 89,557,699 บาท
- 15.6 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้รับหมายเรียกจากสถานีตำรวจภูธร บ่อผุด เกาะสมุย ด้วยเหตุที่ ผู้เช่าแจ้งความกล่าวหาว่ากองทุนรวม “ร่วมกันหมิ่นประมาทโดยการโฆษณา” ในกรณีนี้ กองทุนรวมได้ว่าจ้าง บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินส์ จำกัด เป็นทนายความต่อสู้คดีดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการใดๆ ตามกฎหมาย เพื่อปกป้องสิทธิและผลประโยชน์ของกองทุนรวม