

รายงานประจำปี 2559

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560

สารสนเทศบริษัทจัดการ

วันที่ 29 กันยายน 2560

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด ขอส่งรายงานประจำปี 2559 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี (กองทุนรวม) ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560 มายังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

โดยผลประกอบการของกองทุนรวมในปีที่ผ่านมา กองทุนรวมมีกำไร โดยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เท่ากับ 689.12 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 8.3227 บาท โดยในรอบการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวมมีรายได้จากเงินชดเชยเพื่อยุติข้อพิพาท รายได้จากค่าเช่าชั่วคราว รายได้จากดอกเบี้ยและรายได้อื่น ๆ รวมทั้งสิ้น 71,506,767 บาท และมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 13.52 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมมีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 57,986,606 ล้านบาท และเมื่อพิจารณาร่วมกับรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนจำนวน 30.80 ล้านบาท กองทุนรวมจะมีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นในรอบการดำเนินงานเดียวกันนี้จำนวน 88.78 ล้านบาท โดยกองทุนรวมไม่มีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการในปี 2559

จากรายงานแนวโน้มธุรกิจ ไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้สรุปภาวะและแนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ว่าเศรษฐกิจมีแนวโน้มขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยธุรกิจในการผลิตเพื่อส่งออกที่ขยายตัวดีตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าและมีแนวโน้มลงทุนเพิ่มเติมในระยะข้างหน้า สำหรับการท่องเที่ยวยังคงมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง แต่ธุรกิจโรงแรมเผชิญการแข่งขันสูงขึ้น ขณะที่ภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างขยายตัวเล็กน้อย แต่การเจริญเติบโตยังจำกัดอยู่ในบางพื้นที่ เช่นเดียวกับการบริโภคที่ปรับดีขึ้นบ้างในบางสินค้าโดยเฉพาะสินค้าคงทน และบางกลุ่มผู้บริโภค แต่กำลังซื้อโดยรวมยังไม่เข้มแข็งนัก

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้แถลงตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศในไตรมาสที่สองของปี 2560 และแนวโน้มปี 2560 ดังนี้ เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สองของปี 2560 ขยายตัวร้อยละ 3.7 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.3 ในไตรมาสก่อนร่วมครึ่งปีแรกของปี 2560 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 3.5 ในส่วนของสาขาโรงแรมและภัตตาคารขยายตัวร้อยละ 7.5 ปรับขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 5.3 ในไตรมาสแรก โดยในไตรมาสนี้มีรายรับรวมจากการท่องเที่ยว 625.0

พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 ประกอบด้วยหนึ่งรายรับจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศ 395.0 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.9 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากรายรับของนักท่องเที่ยวสหรัฐอเมริกา เกาหลีใต้ มาเลเซีย ลาว และจีนเป็นสำคัญ และสองได้รับจากนักท่องเที่ยวชาวไทย 230.0 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 4.6 ในไตรมาสก่อนหน้า อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในไตรมาสนี้อยู่ที่ร้อยละ 67.5 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 66.3 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2560 มีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 3.5 ถึง 4.0 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.9 และ 3.2 ในปี 2558 และ 2559 โดยมีปัจจัยจาก (1) การปรับตัวดีขึ้นของการส่งออก ตามการขยายตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก (2) การปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาครัฐและเอกชนในครึ่งปีหลัง (3) การขยายตัวของสาขาการผลิตสำคัญ ๆ ได้แก่ สาขาโรงแรมและภัตตาคาร สาขาอุตสาหกรรม และสาขาการก่อสร้าง และ (4) การปรับตัวดีขึ้นของครัวเรือนในภาคการเกษตร การส่งออก การท่องเที่ยว และบริการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทำให้การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวในเกณฑ์ที่ดี ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 5.7 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 3.2 และ 3.4 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ในช่วงร้อยละ 0.4 – 0.9 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 9.7 ของ GDP

สุดท้ายนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจบริษัทในการบริหารเงินลงทุนในกองทุนรวมของท่าน โดยบริษัทจะบริหารจัดการกองทุนรวมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้นลงทุนตลอดไป

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด

สารบัญ	หน้า
ส่วนที่ 1 การดำเนินกิจการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี	2
ข้อมูลกองทุนรวม	3
นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาประโยชน์	5
การเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่สำคัญ	8
ภาพรวมอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม ปี 2559	10
ปัจจัยความเสี่ยง	15
ข้อพิพาททางกฎหมาย	25
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	28
ข้อมูลหน่วยลงทุน หลักทรัพย์ ตราสารที่กองทุนรวมเป็นผู้ออก	29
โครงสร้างการจัดการ	35
การกำกับดูแลกิจการ	55
ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินการ	57
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	58

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต งบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี
- เอกสารแนบ 2 ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาหนึ่งปีที่ผ่านมา

ส่วนที่ 1

การดำเนินงานกิจการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ข้อมูลกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ชื่อกองทุน (ไทย)	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
ชื่อกองทุน (อังกฤษ)	Samui Buri Property Fund
ชื่อย่อ	SBPF
ประเภทโครงการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการจะยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้รับหน่วยลงทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
ประเภทการลงทุน	อสังหาริมทรัพย์
อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ
วันที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	วันที่ 18 สิงหาคม 2553
จำนวนเงินทุน	828,000,000 บาท
บริษัทจัดการกองทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มพี-พริ้นซิเพิล จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็นเอ จำกัด สาขากรุงเทพ
นายทะเบียนหน่วยลงทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มพี-พริ้นซิเพิล จำกัด

วัตถุประสงค์การลงทุน

เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป โดยนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ และเน้นการลงทุนระยะยาวในโครงการที่สร้างผลตอบแทนต่อเนื่อง โดยการซื้อและ/หรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตลอดจนทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พัฒนาศักยภาพ และ/หรือจำหน่ายทรัพย์สินต่าง ๆ ที่กองทุนรวมได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า ให้เช่าช่วง และ/หรือขาย หรือดำเนินการอื่นใดเพื่อประโยชน์ของทรัพย์สิน เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นใด ตามกำหนดกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

การเปลี่ยนชื่อกองทุน

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

**นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาประโยชน์
การเปลี่ยนแปลงในข้อกฎหมายที่สำคัญ**

ลักษณะทรัพย์สินและรายละเอียดที่ตั้ง

โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท เป็นโรงแรมขนาด 88 ห้อง ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 10775,10779 และ น.ส.3ก. เลขที่ 1274,1275 และ 2035 มีเนื้อที่ประมาณ 13 ไร่ 0 งาน 27 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 26/24 ซอยวัดหน้าพระลาน แยกจากถนนสายรอบเกาะ (ทล.4169) ตำบลแม่่น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยกองทุนรวมได้ลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ในการประกอบกิจการโรงแรม

รายละเอียดที่ดินจำนวน 5 แปลง

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

โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท มีเนื้อที่ใช้สอยในอาคาร ประมาณ 15,722.86 ตารางเมตร ติดชายหาดแม่่น้ำ กว้าง 65 เมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ให้บริการนักท่องเที่ยวที่มาพัก รวมถึงที่จอดรถยนต์ซึ่งรองรับรถยนต์ได้ประมาณ 80 คัน

รายละเอียดห้องพักโรงแรม

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

การตกแต่งของโรงแรมเป็นลักษณะสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักตามมาตรฐานของโรงแรม 4 - 5 ดาว ทั่วไปคือ เครื่องปรับอากาศ น้ำอุ่น - เย็น อ่างอาบน้ำ โทรทัศน์ ตู้เย็น ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย

ห้องพักแบบวิลล่า ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเหมือนห้องพักปกติ แต่เพิ่มในส่วนของห้องรับแขก อ่างอาบน้ำ จากuzzi สระว่ายน้ำส่วนตัวหน้าห้องพัก

ในส่วนกลางของโรงแรมยังมีการตกแต่งล็อบบี้สไตล์ไทยประยุกต์ และในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมมีการจัดสวนหย่อมด้วยต้นไม้หลากหลายชนิดเพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับภายในโครงการ ประกอบกับทางโรงแรมมีพื้นที่ติดชายหาด และมีที่นั่งสำหรับเล่นน้ำทะเลและอาบแดดสำหรับนักท่องเที่ยวไว้คอยบริการรวมทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่พร้อมห้องฟิตเนสที่มีอุปกรณ์ออกกำลังกายอยู่ติดกับชายหาด และภัตตาคารซึ่งมีไว้บริการกับแขกที่มาพัก

นอกจากนี้ทางโรงแรม มีห้องประชุมสัมมนาไว้คอยบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้า ทั้งบริษัทเอกชนและหน่วยงานราชการที่มีความต้องการในการจัดประชุมสัมมนานอกสถานที่ ด้วยสถานที่ที่มีความสะดวกและด้วยอุปกรณ์ที่ทันสมัย

มูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวม (ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560)

ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	เลขที่ 26/24 ซอยวัดหน้าพระลาน ถนนสายรอบเกาะ ตำบลแม่ น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
ชื่อบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	บริษัท เอ็ดมันด์ ไท แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด
มูลค่าทรัพย์สินจากการประเมิน	646,600,000 (หกร้อยสี่สิบล้านหกแสนบาทถ้วน)
วันที่ประเมิน/สอบทานมูลค่า	1 เมษายน 2560
ระยะเวลาการประเมินมูลค่า	20 เมษายน 2559 – 31 มีนาคม 2560
วิธีการประเมินมูลค่า	ผู้ประเมินใช้วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) ณ ระดับทรัพย์สิน (Property Level) และวิธีต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost Method) เพื่อเป็นเกณฑ์ในการสอบทาน

รายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายการ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึง 30 มิถุนายน 2560

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา กองทุนรวมไม่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายหรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายการสำหรับ รอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึง 30 มิถุนายน 2560

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ไม่มีการจำหน่ายหรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมจัดหาผลประโยชน์โดยการนำทรัพย์สินออกให้บริษัท สมุยบุรี บีซี วีส์ออร์ท จำกัด เข้าเป็น ระยะเวลา 15 ปี อย่างไรก็ตาม สัญญาดังกล่าวได้ถูกยกเลิกโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน 2558 เนื่องจากผู้เช่า ผิดสัญญาเช่า

รายละเอียดตามที่ปรากฏใน “ข้อพิพาททางกฎหมาย” หน้า 25 ในรายงานประจำปีฉบับนี้

การเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่สำคัญ

การยกเลิกกฎหมายยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์สำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ตามที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ 608) พ.ศ.2559 พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ 609) พ.ศ.2559 และพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 610) พ.ศ.2559 ยกเลิกการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับการประกอบกิจการขายสินค้าและการให้บริการ ยกเลิกการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์และการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางการค้าหรือหากำไร และยกเลิกการยกเว้นอากรแสตมป์ ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (กอง 2) กองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (กอง 3) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน (กอง 4) ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยพระราชกฤษฎีกาทั้ง 3 ฉบับดังกล่าวได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 และกำหนดให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

ดังนั้น กองทุนรวมจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ.2560 ที่ผ่านมา ในกรณีนี้ กองทุนรวมได้เข้าจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

ผลกระทบต่อกองทุนรวม

เดิมกองทุนรวมมีหน้าที่ชำระภาษีมูลค่าเพิ่มเมื่อซื้อสินค้าหรือรับบริการ (ไม่ว่าจะเป็นภาษีมูลค่าเพิ่มที่รวมอยู่ในราคาสินค้าและค่าบริการหรือที่เรียกเก็บต่างหาก) ซึ่งเรียกว่าภาษีซื้อ แต่กองทุนรวมไม่สามารถเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มจากการขายทรัพย์สินหรือให้บริการต่าง ๆ ของกองทุนรวม ที่เรียกว่าภาษีขาย ได้ ทำให้กองทุนรวมไม่สามารถใช้ประโยชน์จากภาษีซื้อโดยการนำมาหักลบกับภาษีขายได้ เมื่อกองทุนรวมจดทะเบียนเป็นผู้ประกอบกิจการภาษีมูลค่าเพิ่ม กองทุนรวมจะสามารถนำภาษีซื้อที่

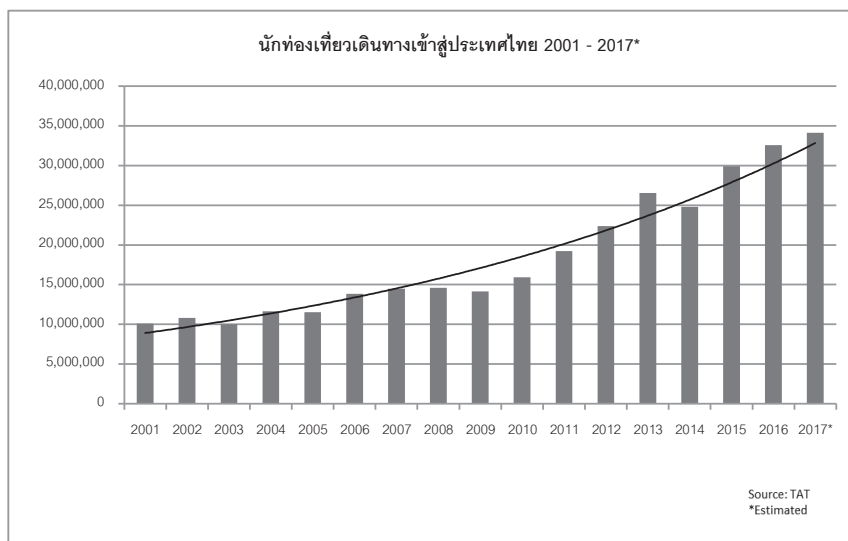
กองทุนรวมชำระให้แก่ผู้ประกอบการอื่นและภาษีขายที่กองทุนรวมเรียกเก็บมาหักลบกันได้ ซึ่งจะมีผลทำให้ภาระภาษีมูลค่าเพิ่มของกองทุนรวมลดลง

ในส่วนของภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น ตั้งแต่วันที่กฎหมายใหม่มีผลใช้บังคับ กองทุนรวมจะมีหน้าที่เสียภาษีดังกล่าวในกรณีที่กองทุนรวมขายอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมก่อนครบกำหนดระยะเวลาในการถือครอง 5 ปี อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน กองทุนรวมได้ถือครองทรัพย์สินของกองทุนรวมมาแล้วเป็นเวลาประมาณ 7 ปี กองทุนรวมจึงไม่ได้รับผลกระทบจากการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายในส่วนนี้

ในส่วนของอากรแสตมป์ เดิมการทำสัญญาและตราสารต่าง ๆ ของกองทุนรวมได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์ อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่วันที่กฎหมายใหม่มีผลใช้บังคับ การทำสัญญาและตราสารต่าง ๆ ของกองทุนรวมจะต้องเสียอากรแสตมป์เช่นเดียวกับนิติบุคคลอื่น ๆ ทั้งนี้ ภาระค่าอากรแสตมป์ที่กองทุนรวมจะต้องเสียนั้นจะขึ้นอยู่กับประเภทและมูลค่าของสัญญาและตราสารแต่ละชนิด

ภาพรวมอุตสาหกรรมของธุรกิจโรงแรม ปี 2559

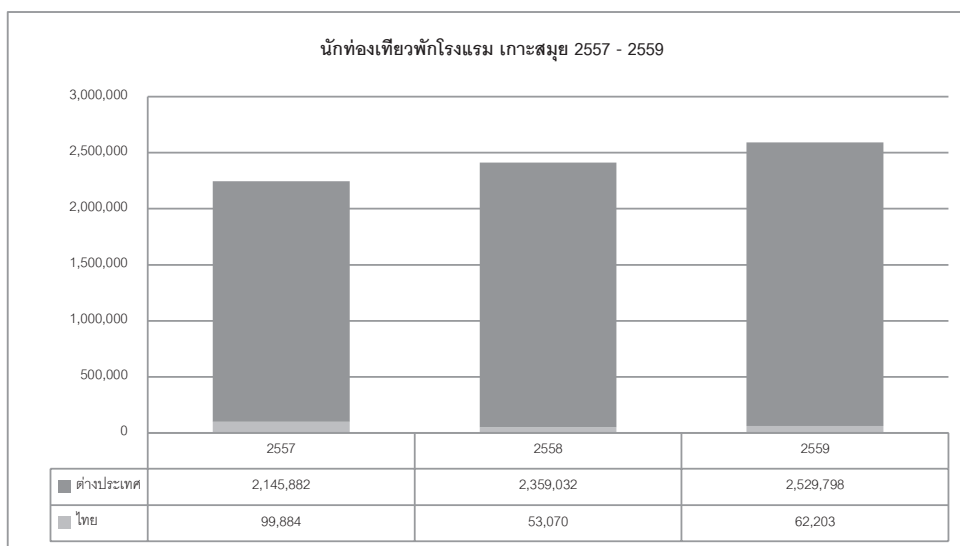
จากรายงานวิเคราะห์ตลาดต่างประเทศและตลาดในประเทศของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (“ททท.”) ณ วันที่ 20 ธันวาคม 2559 พบว่าตลาดต่างประเทศยังมีอัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในระดับที่ดี โดยมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 หรือมีจำนวนนักท่องเที่ยว 32.6 ล้านคน สร้างรายได้ 1.65 ล้านล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายรายได้ที่ตั้งไว้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 แม้ว่า จะได้รับผลกระทบในไตรมาสสุดท้ายจากการลดลงของนักท่องเที่ยวจีน และปัญหาภายในของหลายประเทศก็ตาม แต่ปัจจัยบวกยังคงมีมากกว่า ทั้งค่าเงินดอลลาร์ที่แข็งค่า การฟื้นตัวของเศรษฐกิจของหลายประเทศ เช่น อเมริกา ยุโรป และอินเดีย เที่ยวบินใหม่ที่เพิ่มขึ้น และการทำการตลาดเชิงรุกเจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวระดับบน กลุ่มผู้หญิง และกลุ่มความสนใจพิเศษที่เพิ่มขึ้นของ ททท. ส่งผลดีต่อรายได้ทางการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น

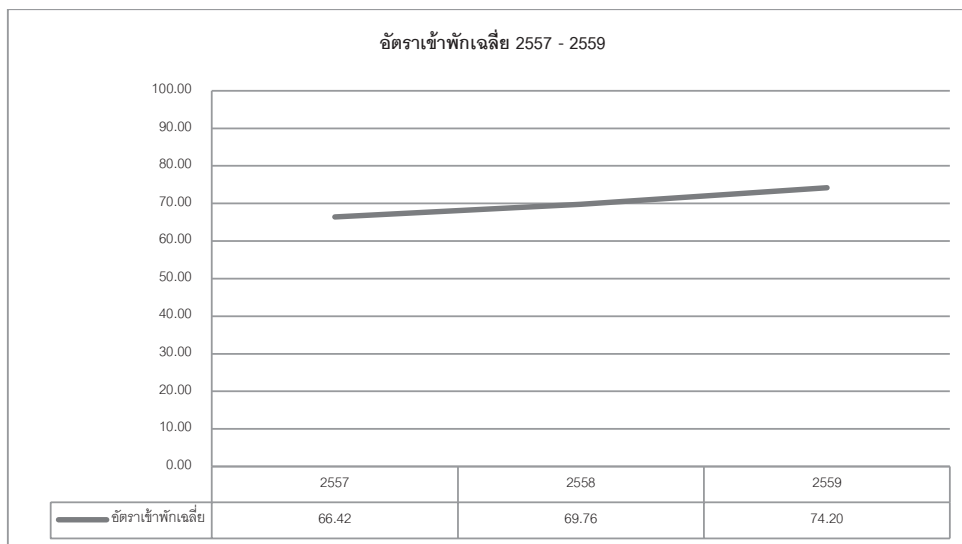


ในส่วนของตลาดในประเทศ ยังคงเติบโตต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยคาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งสิ้น 145 ล้านคน-ครั้ง เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.32 และมีการใช้จ่ายสร้างรายได้หมุนเวียนภายในประเทศเป็นมูลค่า 8.66 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากเศรษฐกิจไทยที่เริ่มฟื้นตัว และการสนับสนุนของภาครัฐ ทั้งนโยบายเพิ่มกำลังซื้อของประชาชน และการกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ

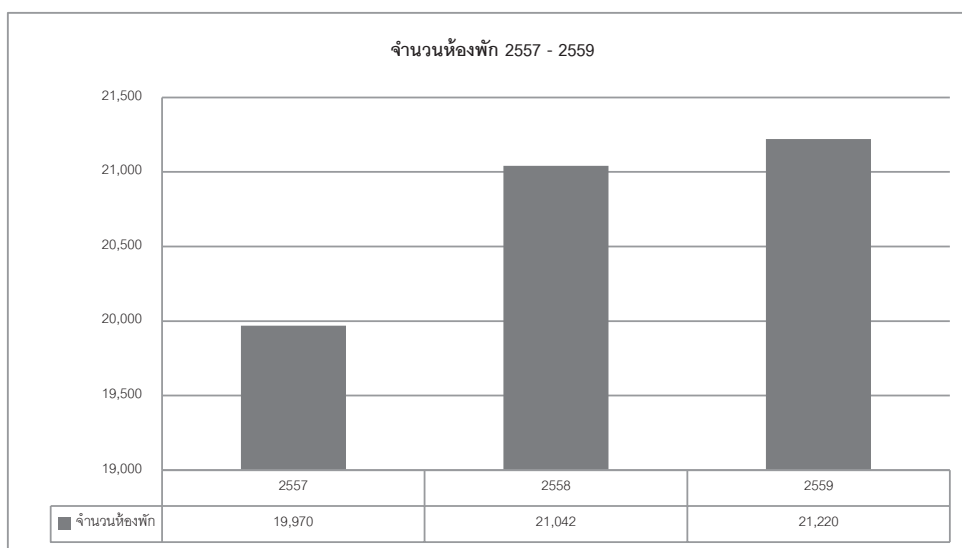
สถานการณ์ท่องเที่ยวไทยในภาพรวมปี 2560 คาดว่า จะสามารถสร้างรายได้ทางการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้เนื่องจากมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของตลาดรัสเซีย การยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า และลดราคาค่าธรรมเนียม Visa on Arrival ระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม 2559 – วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งจะช่วยกระตุ้นการเดินทางช่วงเทศกาลปีใหม่และตรุษจีน รวมทั้งเศรษฐกิจที่ดีในภูมิภาคอาเซียน ซึ่งจะส่งผลดีต่อการเดินทางระยะใกล้ และยังคาดว่า นักท่องเที่ยวชาวไทยจะเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยสามารถสร้างรายได้หมุนเวียนภายในประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้เนื่องจากมีปัจจัยสนับสนุนจากภาวะเศรษฐกิจไทยที่มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง

ในส่วนของเกาะสมุยนั้น จากข้อมูลของการท่องเที่ยวไทยพบว่า การท่องเที่ยวในสมุยมีการปรับตัวดีขึ้น ในปี 2559 มีนักท่องเที่ยวตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จาก 2,412,102 คน ในปี 2558 เป็น 2,592,001 คน ในขณะที่อัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 69.76 เป็นร้อยละ 74.20

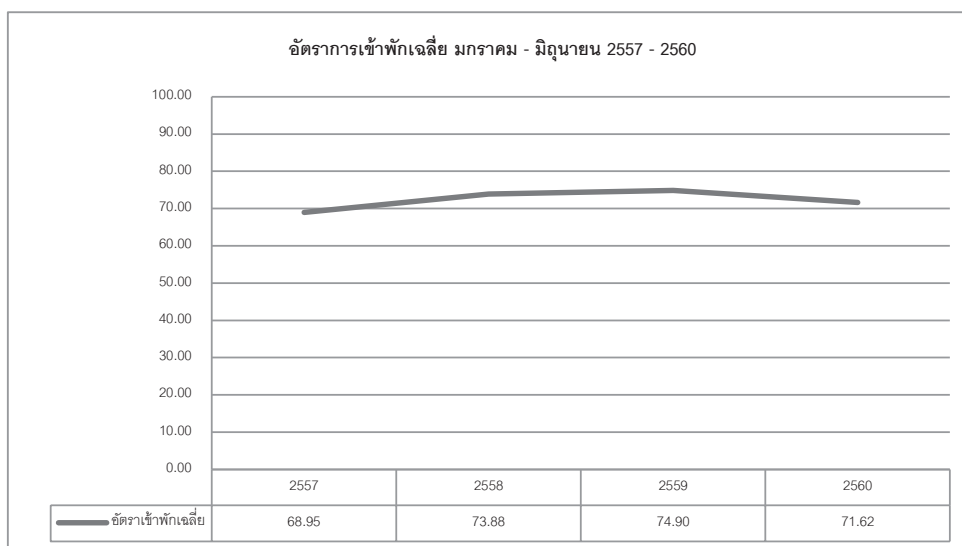
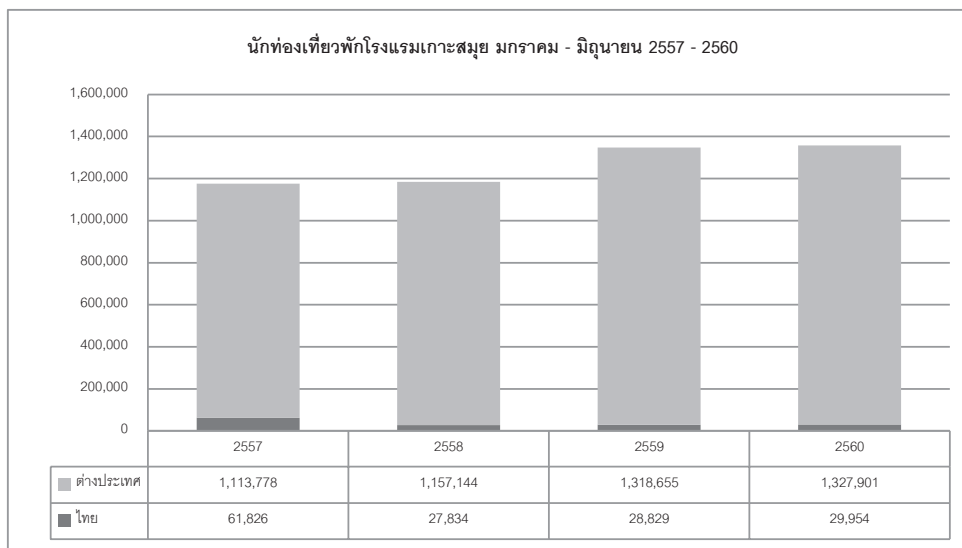




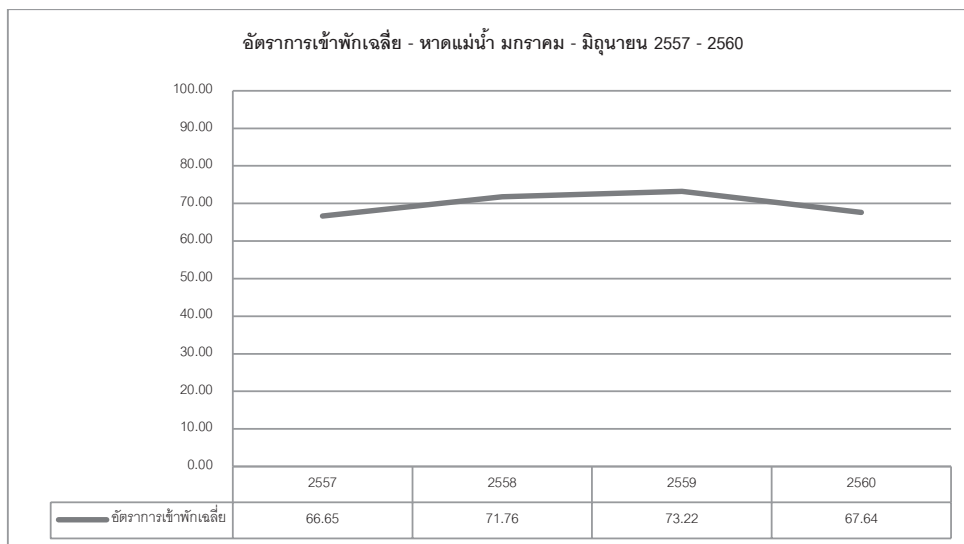
ในขณะที่จำนวนห้องพักค่อนข้างจะคงที่อยู่ที่ 21,220 ห้องในปี 2559 เปรียบเทียบปรับ 21,042 ห้องในปี 2558



เมื่อเปรียบเทียบในระยะหกเดือนแรกของปี 2560 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวพักโรงแรมทั้งสิ้น 1,357,855 คน มีปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากจำนวน 1,347,484 คนในปี 2559 ในขณะที่นักท่องเที่ยวชาวไทย ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2558, 2559 และ 2560 จะค่อนข้างคงที่อยู่ที่ประมาณ 28,000 ถึง 30,000 คน ในส่วนของนักท่องเที่ยวต่างประเทศเองก็ คงที่อยู่ประมาณ 1,100,000 ถึง 1,300,000



อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วงหกเดือนแรกของปี 2560 ปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 74.90 ในปี 2559 เป็นร้อยละ 71.62



ในส่วนของอัตราการเข้าพักแรมโดยเฉลี่ยบริเวณหาดแม่รำ ในช่วงระยะหกเดือนแรก ของปี 2560 เพราะว่ามีอัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยร้อยละ 67.64 ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2559 ในช่วงระยะเดียวกัน ซึ่งมีอัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยร้อยละ 73.22 ทั้งนี้เป็นผลเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของห้องพัก จาก 2,076 ห้องเป็น 2,274 ห้อง แสดงให้เห็นถึงการแข่งขันที่สูงขึ้นในบริเวณหาดแม่รำ

ตามรายงานแนวโน้มธุรกิจไตรมาสที่สองปี 2560 โดยธนาคารประเทศไทย ในส่วนของการท่องเที่ยวดีขึ้นในเกือบทุกภูมิภาคตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น ผู้ประกอบธุรกิจท่องเที่ยวในเกือบทุกภูมิภาคเห็นว่าการท่องเที่ยวในไตรมาสที่สองปี 2560 ปรับดีขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของกำลังนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลักรวมทั้งกลุ่มทัวร์นักท่องเที่ยวจีนเริ่มเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ การท่องเที่ยวในภาคเหนือและภาคใต้ได้รับผลดีจากการเพิ่มขึ้นของเที่ยวบินตรง และการยกเลิกค่าธรรมเนียมวีซ่า ขณะที่การท่องเที่ยวในภาคอีสานมีกิจกรรมทดลองตามการลดลงของการจัดงานสัมมนาของภาครัฐ

โดยในไตรมาสที่สามปี 2560 ผู้ประกอบการเชื่อมั่นว่าการท่องเที่ยวมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องจากนักท่องเที่ยวจีนเป็นหลัก โดยเฉพาะในภาคกลาง ภาคเหนือและภาคใต้ ขณะที่ผู้ประกอบการในภาคตะวันออกเฉียงเหนือคาดว่า จะได้รับผลกระทบจากนโยบายภาครัฐที่ขอความร่วมมือให้จัดประชุมสัมมนาภายในหน่วยงาน

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุน

1) ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจในประเทศ หรือปัจจัยมหภาคอื่น ๆ

โครงการที่กองทุนรวมจะลงทุน มีความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ เนื่องจากผู้เข้าพักจะเป็นผู้ที่มีทั้งคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศ นอกจากนี้ โรงแรมอาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยมหภาคอื่น ๆ เช่น การเปลี่ยนแปลงในทางลบของสถานะทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศ การเพิ่มค่าเงินบาท มุมมองในทางลบของชาวต่างประเทศเกี่ยวกับประเทศไทย ผลกระทบจากการก่อวินาศกรรม สงคราม การจลาจล การประท้วง หรือการปิดล้อม หรือการแพร่ระบาดของโรคหวัด 2009 โรคไข้หวัดนก หรือโรคอื่นใดในภูมิภาค รวมถึงผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมืองของประเทศไทยในปัจจุบัน หรือในอนาคต หรือการเปลี่ยนแปลงของนโยบายทางการเมืองของรัฐบาลซึ่งอาจจะมีผลกระทบร้ายแรงต่อการดำเนินกิจการ สถานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเติบโตของกองทุนรวม

2) ความเสี่ยงจากโครงสร้างการจัดหาผลประโยชน์แบบเช่าเหมา

โดยที่กองทุนรวมมีโครงสร้างการจัดหาผลประโยชน์แบบเช่าเหมา ดังนั้นกองทุนรวมจึงมีความเสี่ยงจากการที่ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า อันเนื่องมาจากสภาพธุรกิจที่ไม่เป็นไปตามแผนธุรกิจ หรือแม้แต่สภาพธุรกิจจะเป็นไปตามแผนธุรกิจก็ยังมีเสี่ยงที่ผู้เช่าจะไม่ชำระค่าเช่า

3) ความเสี่ยงจากการค้ำประกัน

แม้ว่ากองทุนรวมจะได้กำหนดให้ผู้เช่าจัดหาหนังสือค้ำประกันธนาคาร แต่ในกรณีที่บริษัทจัดการเรียกบังคับหลักประกัน ธนาคารพาณิชย์ อาจจะใช้ข้ออ้างทางกฎหมายปฏิเสธการชำระ ทำให้กองทุนรวมต้องใช้สิทธิทางกฎหมาย ฟ้องร้องบังคับให้ธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวชำระตามข้อผูกพันที่มีตามหนังสือค้ำประกัน

4) ความเสี่ยงทางการเมือง

ผลกระทบทางด้านการเมืองอันเนื่องมาจากเสถียรภาพของรัฐบาล จากการมีการรวมตัวประท้วง รัฐบาลของประชาชนบางส่วน อาจส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของประเทศไทย รวมถึงตลาดหุ้นในประเทศไทย ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรงต่อการดำเนินงานของโรงแรม สมุยบุรี ปีชวี รีสอร์ท สภาวะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการของผู้เช่า ซึ่งย่อมจะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานกองทุนรวมด้วย ทั้งนี้ จึงไม่สามารถรับรองได้ว่า สภาวะทางการเมืองของประเทศไทยในปัจจุบัน หรือในอนาคตหรือการเปลี่ยนแปลงของนโยบายทางการเมืองของรัฐบาลจะไม่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของโรงแรม สมุยบุรี ปีชวี รีสอร์ท สภาวะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการของผู้เช่าและ การเติบโตของกองทุนรวม

5) ความเสี่ยงทางธุรกิจของกิจการโรงแรม

การประกอบกิจการธุรกิจโรงแรมนับเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเสี่ยงสูงเมื่อเปรียบเทียบกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ เช่น ธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงานให้เช่า เป็นต้น เนื่องจากการ ประกอบกิจการโรงแรมนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยแวดล้อมหลายด้าน รวมถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของ ประเทศไทย ดังนั้น การที่กองทุนรวมมีการให้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวม เพื่อให้ผู้เช่านำทรัพย์สินไป ประกอบกิจการโรงแรมและหากผู้เช่าตามสัญญาเช่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการประกอบกิจการ โรงแรมและผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ตามที่กำหนดหรือค่าเช่าผันแปรที่ได้ไม่เป็นไปตามที่กองทุนรวม คาดการณ์ไว้ อาจส่งผลกระทบแก่ผลประกอบการของกองทุนรวมได้

6) ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

ผลประกอบการของกองทุนรวมอาจได้รับผลกระทบจากสภาวะตลาดของการท่องเที่ยวในจังหวัด ภาคใต้ การเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมในเกาะสมุย การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของจำนวนโรงแรมหรือที่พัก การที่ มีจำนวนโรงแรมหรืออาคารที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นจะส่งผลทำให้อุปทานเพิ่มขึ้น ทำให้การแข่งขันในการจัดหาผู้ เช่าห้องเพิ่มขึ้น

7) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงความนิยมในรูปแบบของโครงการ

โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ที่กองทุนรวมลงทุน อาจจะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของ ความนิยมของนักท่องเที่ยว เพราะหากพฤติกรรมของผู้บริโภคลักษณะมุ่งเน้นการเข้าถึงธรรมชาติซึ่ง แตกต่างจากโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการในโครงการ หากโครงการไม่ สามารถปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบ หรือภาพลักษณ์ของโครงการได้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

8) ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหว หรือเหตุการณ์สึนามิ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม

การเกิดภัยธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหว หรือเหตุการณ์สึนามิ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม แม้จะมีโอกาสเกิดขึ้นไม่บ่อยนัก แต่หากเกิดขึ้นในบริเวณที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม นอกจากจะสร้างความเสียหายต่อทรัพย์สินของกองทุนรวมแล้ว จะยังความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินของผู้เช่าและผู้มา ใช้บริการในโครงการของกองทุนรวมอย่างประเมินค่าไม่ได้ อย่างไรก็ตามกองทุนรวมได้ทำประกันภัยที่ ครอบคลุมความเสียหายในทรัพย์สินของโครงการที่เกิดจากภัยธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหว หรือเหตุการณ์สึ นามิ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรมไว้สำหรับอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

นอกจากนี้ การซ่อมแซมที่จำเป็นใด ๆ เพื่อแก้ไขความเสียหายของอสังหาริมทรัพย์อาจมีค่าใช้จ่าย สูงและต้องใช้เวลาอันยาวนาน รวมถึงอาจทำให้กองทุนรวมสูญเสียรายได้ในจำนวนที่มีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลา ดังกล่าว ซึ่งทำให้การดำเนินงานของโรงแรมหยุดชะงัก ดังนั้นเหตุการณ์ร้ายแรงและ/หรือความเสียหายที่ เกิดขึ้นต่ออสังหาริมทรัพย์อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงิน ของกองทุนรวม

อย่างไรก็ดี กองทุนรวมได้จัดให้มีการประกันภัยในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม โดยมีความ คุ่มครองและวงเงินประกันภัยที่สอดคล้องกับมาตรฐานการประกันภัยของอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะการ ใช้งานสอดคล้องกับการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของกองทุนรวม

1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี

รายงานฐานะทางการเงินของกองทุนรวมอาจถูกกระทบจากการออกมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ หรือมีการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี เนื้อหาสาระที่จะมีการเปลี่ยนแปลงในมาตรฐานการบัญชีนี้อาจ

คาดหมายได้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องการบันทึกบัญชีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทุนรวมไม่สามารถประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้ อีกทั้งไม่สามารถประกันได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อสารสนเทศรายงานฐานะทางการเงิน หรือผลการดำเนินงานของกองทุนรวม นอกจากนี้มูลค่าของทรัพย์สินทางบัญชีของกองทุนรวม อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคตหากมุมมองของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินมีการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งจะมีผลกระทบต่อมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สิน ทั้งนี้ กองทุนรวมจะต้องดำเนินการให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและมีการเปลี่ยนบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินตามรายละเอียดที่กำหนดโครงการ

2) ความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม

การจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวมนั้นจะถูกกำหนดจากผลการดำเนินงาน โดยผลการดำเนินงานของกองทุนรวมนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ เช่น สภาพเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ ความสามารถในการบริหารจัดการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน การแข่งขันจากโครงการอื่น การเปลี่ยนแปลงของข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น การจ่ายเงินปันผลของกองทุนจะถูกพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวม โดยค่าเช่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้เช่าในการชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่า และความสามารถของกองทุนรวมในการบังคับหลักประกันตามขั้นตอนและในเวลาอันควรตามรายละเอียดที่ระบุไว้ข้างต้นเมื่อเกิดเหตุเล็กสัญญา ดังนั้น ความผันผวนของค่าเช่าแปรผันอาจส่งผลให้ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินปันผลตามที่ได้ประมาณการเอาไว้ ณ ที่นี้ หรือกองทุนรวมจะไม่สามารถที่จะรักษาระดับการจ่ายเงินปันผลหรือเพิ่มการจ่ายเงินปันผลในปีต่อ ๆ ไป

3) ความเสี่ยงจากเงินชดเชยที่ได้จากการทำประกันภัยอสังหาริมทรัพย์อาจได้ไม่ครบตามค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร กองทุนรวมจะจัดให้มีการทำประกันวินาศภัยที่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งหมด (All Risks Insurance) และจะให้ผู้เช่าทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Insurance) โดยผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมดตลอดระยะเวลาเช่า โดยระบุให้กองทุนรวมเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัย นอกจากนี้ กองทุนรวมจะให้ผู้เช่าจัดให้มีการ

ทำประกันภัยบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่ลงทุนอีกด้วย

อย่างไรก็ดีหากเกิดเหตุการณ์ที่มีได้อยู่ภายใต้การคุ้มครองของกรมธรรม์ประกันภัย หรือความเสียหายนั้นเกินกว่าวงเงินที่ครอบคลุมตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือกองทุนไม่สามารถเรียกเงินประกันได้ครบถ้วนตามกรมธรรม์ ซึ่งในกรณีดังกล่าวอาจมีผลกระทบในทางลบต่อสถานะทางการเงินของกองทุนรวม ทำให้รายได้ในอนาคตของอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่เป็นไปตามประมาณการ ในกรณีดังกล่าวกองทุนรวมอาจได้รับความเสียหายทางการเงินเนื่องจากเงินชดเชยที่ได้จากการประกันภัยอาจชดเชยความเสียหายได้ไม่ทั้งหมด

นอกจากนี้ความเสี่ยงบางอย่างอาจไม่สามารถทำประกันภัยคุ้มครองได้ หรือค่าเบี้ยประกันอาจจะสูงมากจนไม่มีความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจที่จะทำการประกันเพื่อคุ้มครองความเสี่ยงในกรณีดังกล่าว ในกรณีที่เกิดความเสียหายในส่วนที่ไม่ได้รับความคุ้มครองหรือความเสียหายดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่าวงเงินประกัน หรือกองทุนรวมไม่สามารถเรียกเงินประกันได้ครบถ้วนตามกรมธรรม์กองทุนรวมอาจจะต้องมียกจ่ายเพิ่มมากขึ้น ทำให้รายได้ในอนาคตของอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่เป็นไปตามประมาณการ

4) ความเสี่ยงจากการที่ผลการดำเนินงานที่แท้จริงและทรัพย์สินของกองทุนรวมอาจแตกต่างจากประมาณการที่ได้ระบุไว้

รายงานทางการเงินต่าง ๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายละเอียดโครงการฉบับนี้ ซึ่งไม่ใช่ข้อมูลในอดีตที่เกิดขึ้นจริง (รวมถึงรายงานใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการลงทุน แผนงานอื่น ๆ และวัตถุประสงค์ของผู้บริหารสำหรับการดำเนินการในอนาคต หรือสถานะทางเศรษฐกิจ หรือสมมติฐานหรือการคาดการณ์ที่เกี่ยวข้องใด ๆ) แต่เป็นการประมาณการและไม่มีการรับประกันว่าจะเป็นจริงตามนั้น เช่น การประมาณการรายได้ ค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ ซึ่งสมมติฐานเหล่านี้มีความไม่แน่นอนและอยู่เหนือการควบคุมของกองทุนรวมเช่นการลดลงของนักท่องเที่ยว และอัตราค่าเช่าที่ลดลง เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานของกองทุนรวม ซึ่งเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริง หรือการลงทุนและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอาจจะแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากสิ่งที่ได้คาดการณ์ไว้ ณ ที่นี้

ประมาณการดังกล่าวเป็นการคาดการณ์เกี่ยวกับผลประกอบการธุรกิจ แผนการขยายธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของทางราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของกองทุนรวม นโยบายรัฐและอื่น ๆ ซึ่งเป็นการคาดการณ์ในอนาคต อันเป็นความเห็นของบริษัทจัดการในปัจจุบัน และมีได้เป็นการรับรองผลประกอบการหรือเหตุการณ์ในอนาคตดังกล่าวและการประมาณการดังกล่าวตั้งอยู่บนข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีความไม่แน่นอน โดยอาจเกิดขึ้นหรือไม่ก็ได้ และเป็นปัจจัยที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของกองทุนรวม หากสมมติฐานดังกล่าวไม่ได้เกิดขึ้นจริง การดำเนินการบางประการของกองทุนรวมย่อมไม่เป็นไปตามประมาณการที่ระบุไว้ และอาจส่งผลให้ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมที่เกิดขึ้นจริง หรือการลงทุนและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอาจจะแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากสิ่งที่ได้คาดการณ์ไว้ ณ ที่นี้

5) ความเสี่ยงด้านภาษีและการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องในอนาคต

ในการขาย โอนหรือรับโอนสิทธิการเช่า หรือการขาย โอนหรือรับโอนอสังหาริมทรัพย์ (ในกรณีที่กองทุนรวมลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) ในอนาคตนั้น อาจมีภาวะภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกิดจากการซื้อหรือขายหรือโอนกรรมสิทธิ์ในสิทธิการเช่าหรืออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกองทุนรวมอาจต้องรับภาระทั้งหมดหรือบางส่วน และอัตราค่าธรรมเนียมและอัตราภาษีที่กองทุนรวมจะต้องชำระดังกล่าว อาจแตกต่างจากอัตราที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน หรืออาจมีการเปลี่ยนแปลงในกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ในเรื่องภาษีจากผลการดำเนินงาน ในเรื่องภาระภาษีอื่น ๆ ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือเกี่ยวกับภาวะภาษีของเงินปันผลที่ผู้ถือหน่วยได้รับจากกองทุนรวม หรืออาจมีการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ บทบัญญัติ แนวนโยบาย และ/หรือคำสั่งของหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายในอนาคต อันเป็นเหตุการณ์ที่ไม่อาจคาดหมายได้ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมและผู้ลงทุนได้ รวมถึงอาจทำให้ภาวะภาษีของผู้ถือหน่วยเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

6) ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเมื่อต้องมีการปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร

โดยปกติ โครงการโรงแรมและอาคารที่พักอาศัยลักษณะนี้แต่ละแห่งจะต้องมีการซ่อมแซมและปรับปรุงให้ดูใหม่ ทันสมัยและสอดคล้องกับรูปแบบความต้องการของลูกค้าอยู่เสมอ เพื่อดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยปกติการปรับปรุง หรือการซ่อมแซมบำรุงรักษาประจำปีจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ยกเว้นในกรณีที่เป็นการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ การ

ปรับปรุงเพื่อเปลี่ยนแปลงภาพลักษณ์ภายนอกและภายในของโรงแรมและอาคารที่พักอาศัย ซึ่งปกติจะดำเนินการทุก ๆ 5-7 ปี หรือเป็นการเปลี่ยนงานระบบสำคัญของโครงการ ซึ่งปกติจะดำเนินการทุก ๆ 20 ปี โดยประมาณการปรับปรุงดังกล่าวจะดำเนินการเป็นส่วน ๆ เฉพาะพื้นที่ที่ต้องการปรับปรุงเท่านั้น ดังนั้นผลกระทบต่อรายได้ของกองทุนรวมจะเกิดขึ้นเฉพาะบริเวณพื้นที่ที่มีการปรับปรุง หรือพื้นที่ใกล้เคียงที่ได้รับการรบกวนจากการปรับปรุง

อย่างไรก็ตาม การปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ในแต่ละครั้ง ผู้บริหารโครงการจะมีการวางแผนเพื่อให้เกิดผลกระทบต่อลูกค้าน้อยที่สุดและจะต้องศึกษาผลกระทบต่อรายได้ และผลตอบแทนที่ได้รับทุกครั้งก่อนดำเนินการ นอกจากนี้ ในระหว่างระยะเวลาที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ในแต่ละครั้ง ผู้เช่ายังคงต้องชำระค่าเช่าอัตราคงที่ให้แก่กองทุนรวม เว้นแต่การปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ดังกล่าวเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ที่เป็นเหตุสุดวิสัย

7) ความเสี่ยงเกี่ยวกับใบอนุญาต

ตามกฎหมายแล้วใบอนุญาตการประกอบกิจการโรงแรมจะต้องมีการต่ออายุทุก ๆ 5 ปี หากใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมของผู้เช่าถูกยกเลิกหรือไม่มีการต่ออายุ หรือผู้เช่าไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม (บางส่วน หรือ ทั้งหมด) อาจจะทำให้มีผลกระทบในทางลบต่อผู้เช่า กล่าวคือจะทำให้ผู้เช่าไม่สามารถประกอบกิจการดำเนินกิจการโรงแรม (บางส่วนหรือทั้งหมด) ต่อไปได้ และอาจทำให้ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวม และ/หรือ ทำให้รายได้ของกองทุนรวมไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ และอาจเป็นผลให้ผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตาม ข้อกำหนดและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าได้ ทั้งนี้ กฎเกณฑ์ หรือ ข้อบังคับต่าง ๆ และแนวทางการพิจารณาอนุญาตของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการขอต่อใบอนุญาตอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคตซึ่งอาจจะทำให้การขอต่อใบอนุญาตล่าช้า หรืออาจจะไม่สามารถต่อใบอนุญาตได้ ซึ่งในกรณีดังกล่าวกองทุนรวมอาจพิจารณายกเลิกสัญญาเช่าโดยนำอาคารโรงแรม และ/หรือบ้านพัก (วิลล่า) บางส่วนหรือทั้งหมดในโครงการมาดำเนินการหาผลประโยชน์ในรูปแบบอื่น ๆ ได้ เช่น อาคารที่พักอาศัยแบบเช่าระยะยาว หรือ สามารถนำอาคารโรงแรม และ/หรือบ้านพัก (วิลล่า) ดังกล่าวแยกขายเป็นหลัง ๆ ได้

8) ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าของผู้เช่า

การที่ผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าได้ จะเป็นเหตุเลิกสัญญา และกองทุนรวมจะมีสิทธิที่จะเลิกสัญญาเช่าได้ ทั้งนี้กองทุนรวมอาจจะต้องดำเนินการหาผู้เช่ารายใหม่ ถ้าหากกองทุนรวมไม่สามารถหาผู้เช่ารายใหม่ได้ภายในเวลาอันควร หรือไม่สามารถเจรจาตกลงกับคู่สัญญา รายใหม่ในสัญญาเช่าฉบับใหม่โดยมีข้อกำหนดที่เป็นประโยชน์ต่อกองทุนรวมได้ กระแสรายได้ของกองทุนรวมอาจหยุดชะงักหรือลดลง ซึ่งอาจมีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลประกอบการของกองทุนรวม

9) ความเสี่ยงจากการที่ผู้เช่าและ/หรือเจ้าของไม่ปฏิบัติตามสัญญาของผู้บริหารโรงแรม

ผู้เช่าอาจมีความเสี่ยงในการที่ขาดเงินทุนหมุนเวียน หรือ อาจไม่สามารถจัดหาเงินทุนหมุนเวียนในจำนวนที่เพียงพอตามที่ผู้บริหารโรงแรมเห็นว่าเหมาะสมกับการบริหารโรงแรมตามมาตรฐานของผู้บริหารโรงแรม และอาจเป็นเหตุให้ผู้เช่าผิดสัญญาบริหารโรงแรม

การยกเลิกสัญญาระหว่างผู้บริหารโรงแรมกับผู้เช่าอาจเกิดขึ้นได้ หากผู้บริหารโรงแรมและ/หรือผู้เช่า ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ภายใต้สัญญานั้น ๆ (หรือคู่สัญญาอาจจะตกลงยกเลิกสัญญาด้วยความสมัครใจทั้งสองฝ่าย) อันเป็นเหตุให้ผู้เช่าต้องหาผู้บริหารโรงแรมรายใหม่ถึงแม้บริษัทจัดการเชื่อว่าผู้เช่าจะสามารถหาผู้บริหารโรงแรมรายใหม่แทนได้ในระยะเวลาอันควร เนื่องจากมีผู้บริหารโรงแรมมืออาชีพออยู่เป็นจำนวนมากทั่วโลก และน่าจะมีผู้บริหารโรงแรมรายอื่นหลายรายที่ต้องการเข้ามาเป็นผู้บริหารโรงแรมนี้ อันเนื่องมาจากคุณภาพและสถานที่ตั้งของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในระหว่างที่เจรจาและติดต่อกับผู้บริหารโรงแรมรายใหม่นั้น กระแสรายได้ของกองทุนรวมอาจหยุดชะงักหรือลดลง ซึ่งอาจมีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลประกอบการของกองทุนรวม

10) มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมอาจมิได้เป็นมูลค่าที่แท้จริงซึ่งกองทุนรวมจะได้รับ หากมีการจำหน่ายทรัพย์สินออกไปทั้งหมด หรือมีการเลิกกองทุนรวม

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมซึ่งได้กล่าวไว้ ณ ที่นี้ ได้คำนวณโดยใช้ข้อมูลจากรายงานการประเมินค่าทรัพย์สินที่ลงทุนเป็นข้อมูลพื้นฐาน และมูลค่าดังกล่าวอาจมิได้เป็นมูลค่าที่แท้จริงซึ่งกองทุนรวมจะได้รับหากมีการจำหน่ายทรัพย์สินออกไปทั้งหมด หรือมีการเลิกกองทุนรวม

11) ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง

เนื่องจากกองทุนรวมเป็นกองทุนประเภทกองทุนปิดซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สภาพคล่องในการซื้อขายหน่วยลงทุนจะประเมินจากความถี่และปริมาณการซื้อขายหน่วยลงทุนนั้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของปริมาณความต้องการของผู้ซื้อ-ผู้ขาย (Bid-Offer) ซึ่งปริมาณความต้องการของผู้ซื้อ-ผู้ขาย (Bid-Offer) ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการที่กองทุนรวมไม่สามารถควบคุมได้ อาทิเช่น สภาวะการซื้อขายหลักทรัพย์ ปริมาณความต้องการของตลาด ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงที่หน่วยลงทุนนี้จะขาดสภาพคล่องในการซื้อขายในตลาดรอง นอกจากนี้ การที่กองทุนรวมมีขนาดการจดทะเบียนที่ต่ำกว่า 2,000 ล้านบาท อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องในการซื้อขายหน่วยลงทุนและราคาเสนอซื้อ-ราคาเสนอขายของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอาจจะแตกต่างมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (NAV) อย่างมีนัยสำคัญ

12) ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความสามารถในการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่าซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม

(1) ความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของรายได้

นับจากวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก กองทุนรวมจะนำ โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ออกรหาประโยชน์โดยการนำออกให้เช่าทั้งโครงการภายใต้สัญญาเช่าที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับค่าเช่าที่กองทุนรวมจะได้รับดังต่อไปนี้

(ก) กองทุนรวมจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบค่าเช่าคงที่ ตามที่กำหนดไว้ในสรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนครั้งแรก และ ค่าเช่าแปรผัน ที่จะได้จากผู้เช่า ภายใต้สูตรการคำนวณที่กำหนดในสัญญาดังกล่าว

(ข) ในกรณีที่ผู้เช่าแสดงให้กองทุนรวมเห็นได้ว่ามีเหตุการณ์ใด ๆ ที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศอย่างมีนัยสำคัญ อาทิ ไข้หวัดนก ไข้หวัด 2009 โดยเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นเป็นกรณีชั่วคราว กองทุนรวมจะใช้ดุลยพินิจพิจารณาให้ผู้เช่าอาจชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวมในจำนวนที่น้อยกว่าอัตราค่าเช่าคงที่ หากเหตุการณ์ดังกล่าวถือเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นกรณีถาวร กองทุนรวมและผู้เช่าจะเจรจากันเกี่ยวกับค่าเช่าที่กองทุนรวมจะได้รับ

ทั้งนี้ค่าเช่าในจำนวนที่กองทุนรวมไม่ได้รับชำระในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือเป็นค่าเช่าค้างชำระ (Accrued Unpaid Amount) และให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าดังกล่าวคืนให้แก่กองทุนรวม ซึ่งกองทุนรวมจะได้รับชำระค่าเช่าตามลำดับดังต่อไปนี้

- ก. ค่าเช่าตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา
- ข. ค่าเช่าค้างชำระ (Accrued Unpaid Amount)
- ค. ค่าเช่าอื่น ๆ ตามที่กำหนดในสัญญา(ถ้ามี)

โดยทางกองทุนรวม มีกำหนดให้มีการค้างชำระได้ไม่เกิน 60 วัน โดยกองทุนรวมคิดดอกเบี้ยปรับตามอัตราดอกเบี้ยปรับตามประกาศจากธนาคารแห่งประเทศไทย

(2) ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ให้บริการโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ผู้เช่ามีรายได้หลักจากการให้บริการห้องพักของโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องแก่ผู้ให้บริการ และรายได้ที่ผู้เช่าได้รับจากการให้บริการดังกล่าวย่อมส่งผลโดยตรงต่อค่าเช่าที่กองทุนรวมจะได้รับภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน โดยเฉพาะค่าเช่าแปรผันซึ่งคำนวณตามสัดส่วนของรายได้ที่ผู้เช่าได้รับ

หากในอนาคตการให้บริการห้องพักในเกาะสมุยมีการแข่งขันที่สูงขึ้นโดยผู้ประกอบการรายอื่น ได้ก่อสร้างโรงแรมขึ้นใหม่หรือปรับปรุงโรงแรมที่มีอยู่เดิมให้ดีกว่าโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ในบริเวณใกล้เคียงกันกับที่ตั้งของโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท อาจส่งผลให้ผู้ให้บริการของโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท มีจำนวนเปลี่ยนแปลงลดลงซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของผู้เช่า และต่อผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกองทุนรวมในท้ายที่สุด

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทจัดการได้จัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ซึ่งที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อเสนอชำระหนี้เพื่อยุติข้อพิพาท จำนวน 69,254,794.52 บาท ตามที่ผู้เช่าเดิมเสนอ ในวาระที่ 4 มีมติไม่อนุมัติข้อเสนอซื้อทรัพย์สินของพลตรีธนากร ฤทธิกิจ ในราคา 600 ล้านบาท ในวาระที่ 5 และมีมติอนุมัติให้ขายทรัพย์สินของกองทุนรวม ในราคาซื้อขายสุทธิไม่ต่ำกว่า 700 ล้านบาท โดยให้บริษัทจัดการสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สินและเข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินตามเงื่อนไขดังกล่าวและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบ ในวาระที่ 6 นั้น

ภายหลังการประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนในครั้งดังกล่าว กองทุนรวมโดยบริษัทจัดการได้ดำเนินการต่าง ๆ ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติอนุมัติ ดังนี้

1. การยุติข้อพิพาทระหว่างกองทุนรวมกับบริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด (“ผู้เช่าเดิม”) ตามที่ที่ประชุมมีมติอนุมัติในวาระที่ 4

(1) เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 บริษัทจัดการได้เข้าทำสัญญาประนีประนอมยอมความในศาลกับผู้เช่าเดิมและคู่ความที่เกี่ยวข้อง ณ ศาลจังหวัดเกาะสมุย เพื่อยุติข้อพิพาทในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 158/2558 รวมทั้งตกลงยุติข้อพิพาทอื่นใดที่มีต่อกันทั้งหมด และศาลจังหวัดเกาะสมุยได้มีคำพิพากษาตามยอมในวันเดียวกัน

(2) เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 ผู้เช่าเดิมและผู้เกี่ยวข้องได้ดำเนินการถอนฟ้องในคดีต่าง ๆ ณ ศาลจังหวัดเกาะสมุย ได้แก่ คดีแพ่งหมายเลขดำที่ 231/2559 และ 243/2559 และคดีอาญาหมายเลขดำที่ 302/2558, 1302/2558, 1303/2558 และ 2028/2559

(3) เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 กองทุนรวมได้ถอนฟ้องคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 221/2559 ซึ่งกองทุนรวมเป็นโจทก์ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

(4) เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 ผู้เช่าเดิมและผู้เกี่ยวข้องได้ยื่นคำร้องถอนแจ้งความร้องทุกข์ในคดีต่าง ๆ ณ สถานีตำรวจภูธรบ่อผุด

(5) ผู้เข้าเดิมได้ชำระหนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความให้แก่กองทุนรวม ทั้งสิ้นจำนวน 69,254,794.52 บาท แบ่งเป็น งวดแรก จำนวน 10,000,000.00 บาท ในวันประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 งวดที่สอง จำนวน 10,000,000.00 บาท เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2560 และงวดสุดท้าย จำนวน 49,254,794.52 บาท เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2560 เรียบร้อยแล้ว

(6) กองทุนรวมได้คืนหน่วยลงทุนในกองทุนรวมที่ผู้เข้าเดิมนำมาวางเป็นหลักประกันการชำระเงินตาม (5) จำนวน 6,285,500 หน่วย ตามสัญญาจำหน่ายหน่วยลงทุนระหว่างผู้เข้าเดิกับกองทุนรวมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

(7) บริษัทจัดการได้คืนหนังสือค้ำประกันธนาคารที่ออกโดยธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ผู้เข้าเดิม ตามสัญญาประนีประนอมยอมความเรียบร้อยแล้ว

(8) กองทุนรวมและผู้เข้าเดิมอยู่ระหว่างการจัดเตรียมเอกสารเพื่อดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย

(9) ข้อพิพาททางกฎหมายต่าง ๆ ที่เคยมีระหว่างกองทุนรวมและบริษัทจัดการกับกลุ่มผู้เข้าเดิมได้ยุติลงหมดแล้ว

2. การให้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวมเป็นการชั่วคราว ในระหว่างการสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวมตามมติที่ประชุมในวาระที่ 6

เนื่องจากที่ประชุมมีมติไม่อนุมัติข้อเสนอซื้อทรัพย์สินของพลตรีธกร ถวิลกิจ ในวาระที่ 5 และมีมติอนุมัติให้ขายทรัพย์สินของกองทุนรวม ในราคาซื้อขายสุทธิไม่ต่ำกว่า 700 ล้านบาท โดยให้บริษัทจัดการไปดำเนินการสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สิน และในระหว่างนั้นกองทุนรวมจะแต่งตั้งผู้เข้าเดิมเป็นผู้เช่าทรัพย์สินชั่วคราว เป็นระยะเวลา 6 เดือน

(1) เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 กองทุนรวมได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินกับผู้เข้าเดิม เพื่อให้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวมเป็นการชั่วคราวในระหว่างการดำเนินการหาผู้ซื้อทรัพย์สินใหม่ตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2559 ในวาระที่ 6 โดยมีกำหนด ระยะเวลาการเช่า 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2560

(2) ผู้เช่าเดิมได้นำเช็คลงวันที่ล่วงหน้าส่งจ่ายเงินค่าเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน ตลอดระยะเวลาการเช่า ฉบับละ 500,000 บาท จำนวน 6 ฉบับ รวมจำนวนทั้งสิ้น 3,000,000 บาท มามอบให้แก่บริษัทจัดการ ซึ่งกองทุนรวมได้รับชำระค่าเช่าตามเช็คของผู้เช่าเดิมที่ถึงกำหนดชำระครบถ้วนแล้ว

3. การสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวม ตามที่ที่ประชุมมีมติในวาระที่ 6

(1) กองทุนรวมได้ดำเนินการคัดเลือกและแต่งตั้งให้ บริษัท ซีปียาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (“ซีปียาร์อี”) เป็นที่ปรึกษาการประมูล (Bidding Consultant) ทรัพย์สินของกองทุนรวม โดยกำหนดวันยื่นซองประมูลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2560

(2) เมื่อถึงกำหนดยื่นซองประมูลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ปรากฏว่าไม่มีผู้สนใจเข้าร่วมเสนอราคา

(3) เพื่อประโยชน์ของกองทุนรวมและผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจึงเปิดโอกาสให้นักลงทุนที่สนใจในทรัพย์สินสามารถติดต่อซีปียาร์อี เพื่อเสนอข้อเสนอซื้อทรัพย์สิน หรือนัดหมายเพื่อหารือกับบริษัทจัดการได้จนถึงวันที่ 18 พฤษภาคม 2560

(4) เมื่อถึงกำหนดยื่นซองประมูลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2560 ปรากฏว่ามีผู้สนใจเข้าร่วมเสนอราคา จำนวน 2 ราย โดยที่ข้อเสนอที่ได้รับจากบริษัท เฟดเดอรัล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเสนอซื้อในราคา 550 ล้านบาท มีราคาเสนอซื้อที่สูงกว่า

หมายเหตุ

บริษัทจัดการได้จัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนครั้งที่ 1/2560 เพื่อพิจารณาผลการสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวมในวันที่ 14 กรกฎาคม 2560 อย่างไรก็ตาม บริษัท เฟดเดอรัล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเสนอซื้อในราคา 550 ล้านบาท ได้แจ้งยกเลิกข้อเสนอซื้อทรัพย์สินในวันที่ 13 กรกฎาคม 2560

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในวันดังกล่าวจึงได้พิจารณาอนุมัติให้บริษัทจัดการดำเนินการสรรหาผู้เช่าใหม่ และให้บริษัท สมุยบุรี จำกัด เป็นผู้เช่าชั่วคราวเป็นระยะเวลา 12 เดือน (1 สิงหาคม 2560 – 31 กรกฎาคม 2561) ในอัตราเดือนละ 600,000 บาท ในระหว่างที่ดำเนินการสรรหาผู้เช่ารายใหม่

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลหน่วยลงทุน หลักทรัพย์ ตราสารที่กองทุนรวมเป็นผู้ถือ

ข้อมูลหน่วยลงทุน

จำนวนเงินทุนของโครงการ	828,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงทุน	10.00 บาท
จำนวนหน่วยลงทุน	82,800,000 หน่วย
ประเภทหน่วยลงทุน	ระบุชื่อผู้ถือ
ราคาของหน่วยลงทุนที่เสนอขาย	10.00 บาท
จำนวนเงินทุนจดทะเบียนในปัจจุบัน	828,000,000 บาท

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์

ราคาปิด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	หน่วยละ 6.00 บาท
มูลค่าตามราคาตลาด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	496,800,000 บาท
มูลค่าการซื้อขาย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	423,480 บาทต่อวัน
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560	689,121,091 บาท

ข้อมูลผู้ถือหุ้น

ภาพรวมข้อมูลผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 23 มิถุนายน 2560 ประเภทการปิดสมุดทะเบียน : XM

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1.	ธนาคารออมสิน	20,000,000	24.15
2.	บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท	6,285,500	7.59
3.	นางสาวภรภัทร ประพุดติชอบ	2,306,120	2.79
4.	นายกรกฤต ตันธวนิตย์	1,700,000	2.05
5.	นางสาววารินดา จันทรงษ์	1,218,500	1.47
6.	นางนงนาด เพ็ญโฉม	1,113,500	1.34
7.	กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด (มหาชน)	1,000,000	1.21
8.	นางสาววรางคณา นาคประเสริฐ	893,500	1.08
9.	นางสาววฤณัฐिताภิวัดมนกุล	705,400	0.85
10.	นายทวี พูลศิริวิทย์	677,300	0.82

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถือหุ้นลงทุนตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป โดยรวมกลุ่มบุคคลเดียวกัน)

ลำดับ	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1.	ธนาคารออมสิน	20,000,000	24.15

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทจัดการอย่างมีนัยสำคัญ

ไม่มี

ประวัติการลดทุนจดทะเบียน

ในรอบปีที่ผ่านมา กองทุนรวมไม่มีการลดทุน

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

ครั้งที่	งวดผลการดำเนินงานที่จ่ายเงินปันผล	วันที่จ่ายเงินปันผล	อัตราการจ่ายเงินปันผล (ต่อหน่วยลงทุน)	อัตราการจ่ายผลตอบแทน (ร้อยละ)
1	22 ก.ค. 53 – 31 ธ.ค. 53	15 มี.ค. 54	0.2902	2.902
2	1 ม.ค. 54 – 30 มิ.ย. 54	20 ก.ย. 54	0.3224	3.224
3	1 ก.ค. 54 – 31 ธ.ค. 54	9 มี.ค. 55	0.3375	3.375
4	1 ม.ค. 55 – 30 มิ.ย. 55	24 ก.ย. 55	0.3375	3.375
5	1 ก.ค. 55 – 31 ธ.ค. 55	15 มี.ค. 56	0.3500	3.500
6	1 ม.ค. 56 – 30 มิ.ย. 56	23 ก.ย. 56	0.3500	3.500
7	1 ก.ค. 56 – 31 ธ.ค. 56	28 มี.ค. 57	0.3500	3.500
8	1 ม.ค. 57 – 30 มิ.ย. 57	26 ก.ย. 57	0.0800	0.800
	รวม		2.4176	

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1) ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรตามเกณฑ์ที่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ กองทุนรวมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละ 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบปีบัญชีใด บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี กำไรที่ปรับปรุงแล้วหมายความว่ากำไรสุทธิที่หักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม

(2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสมในรอบปีบัญชีใด บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้

อย่างไรก็ดี การจ่ายเงินปันผลต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดยอดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

กรณีการจ่ายเงินปันผลในแต่ละรอบปีบัญชี

บริษัทจัดการจะประกาศจ่ายเงินปันผลและปิดสมุดทะเบียนเพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

กรณีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล

บริษัทจัดการจะประกาศจ่ายเงินปันผลและปิดสมุดทะเบียนเพื่อระบุชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่มีการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อจ่ายเงินปันผล โดยในกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ภายในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และผู้ถือหน่วยลงทุนทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

2) เงื่อนไข และวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

(1) ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลต้องเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ณ วันปิดสมุดทะเบียนหน่วยลงทุนเพื่อการจ่ายเงินปันผล ตามสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละราย หากปรากฏว่ามีบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้น จะไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผลเฉพาะหน่วยลงทุนในสัดส่วนที่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อ 8 หลักเกณฑ์และข้อจำกัดการถือหุ้นหน่วยลงทุนในโครงการ

(2) บริษัทจัดการจะประกาศการจ่ายเงินปันผล วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อการจ่ายเงินปันผล และอัตราเงินปันผล ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และทำการปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการ และอาจประกาศโดยวิธีใดวิธีหนึ่ง ดังต่อไปนี้ด้วย

(1) ส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ณ วันปิดสมุดทะเบียน และผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือ

(2) ประกาศในหนังสือพิมพ์อย่างน้อย 1 ฉบับ

(3) บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแต่ละรายตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในข้อ 7.1 ในโครงการ ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะดำเนินการหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 หรืออัตราอื่นตามที่กฎหมายกำหนดของเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา เว้นแต่ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรมายังบริษัทจัดการเพื่อดำเนินการเป็นอย่างอื่นภายใน 3 วันนับจากวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

(4) บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลเป็นเช็คขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนามผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและส่งทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยลงทุน หรือ นำเงินฝากเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามที่แจ้งไว้ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการโอนเงินที่เกิดขึ้น และภาระความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ถ้ามี) โดยบริษัทจัดการจะหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากจำนวนเงินที่จะส่งให้

(5) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่ใช้สิทธิขอรับเงินปันผลจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทจัดการจะไม่นำเงินปันผลจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อการอื่นใด นอกจากเพื่อประโยชน์ของกองทุน

3) เงื่อนไขเพิ่มเติม

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล การกำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ซึ่งหากเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่ กรณีที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

โครงสร้างการจัดการ

บริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริન્ซิเพิล จำกัด
เลขที่ 44 อาคารซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2686-9500 โทรสาร 0-2657-3167
เว็บไซต์ <http://www.cimb-principal.co.th>

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริન્ซิเพิล จำกัด หนึ่งในบริษัทเครือข่ายบริษัท ซีไอเอ็มบี-พริન્ซิเพิล แอสเซท แมเนจเม้นท์ เบอรัฮาด ประเทศมาเลเซีย เพื่อให้บริการด้านการจัดการกองทุนครบวงจร ทั้ง กองทุนรวม กองทุนส่วนบุคคล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

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

กลุ่มซีไอเอ็มบี ประเทศมาเลเซีย ถือหุ้น 60%

กลุ่มพริન્ซิเพิล ไฟแนนซ์เซียล ถือหุ้น 40%

ดังนั้น จึงทำให้เรามีความพร้อมในการให้บริการการบริหารสินทรัพย์ด้วยมาตรฐานระดับโลก ภายใต้การสนับสนุนจากกลุ่มผู้ถือหุ้นทั้งกลุ่มซีไอเอ็มบีและกลุ่มพริન્ซิเพิลไฟแนนซ์เซียล

ในปัจจุบัน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริન્ซิเพิล ประเทศไทย เป็นบริษัทจัดการที่มีความพร้อมที่จะให้บริการครอบคลุมแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ทั้งบุคคลทั่วไป ธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ธุรกิจขนาดใหญ่ องค์กรภาคเอกชน รวมถึงองค์กรภาครัฐภายใต้ความแข็งแกร่งด้านเครือข่ายการลงทุนที่เชื่อมโยงการลงทุนในทุกภูมิภาคทั่วโลก ทำให้เรามีความได้เปรียบในด้านข้อมูลการลงทุน ด้วยระบบการบริหารจัดการลงทุนที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ ผ่านกระบวนการคัดสรรหลักทรัพย์คุณภาพ โดยคัดสรรทั้งเชิงคุณภาพ (Qualitative) เชิงปริมาณ (Quantitative) การวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานของแต่ละบริษัท

(Fundamental analysis) และมีการวางกรอบวินัยการลงทุนอย่างเคร่งครัด ระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อให้เราสามารถที่จะพัฒนานวัตกรรมการลงทุนและการสรรสร้างผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม

ภายใต้การกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงและธรรมาภิบาลสำหรับการบริหารการลงทุนภายใต้ หลักการและแนวคิด TRUST เราจึงให้ความสำคัญอันที่จะทำให้พนักงานบรรลุเป้าหมายทางการเงินและ สร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว ด้วยการลงทุนอย่างรอบคอบ ภายใต้การบริหารจัดการความเสี่ยงอย่าง เหมาะสม

หลักการและแนวคิด

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

รายชื่อกรรมการ และเจ้าหน้าที่บริหารบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด

รายชื่อกรรมการ

1. คุณเอฟเฟนดี้ ซาฮูล ฮามิด	ประธานกรรมการบริษัท
2. คุณอเลฮานโดร เอลเรียด เอทีกกอริ โรดรีเกซ	กรรมการบริษัท
3. คุณเปโดร เอสเตอบัน บอร์ดดา	กรรมการบริษัท
4. คุณเทสส์ ดาวเนีย	กรรมการบริษัท
5. คุณอดิศร เสริมชัยวงศ์	กรรมการบริษัท
6. คุณจุมพล สายมาลา	กรรมการบริษัท
7. คุณวิไลพร ลิ่วเกษมศานต์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
8. คุณบุญศักดิ์ เจียมปรีชา	กรรมการอิสระ

รายชื่อเจ้าหน้าที่บริหาร

- | | |
|---------------------|---|
| 1. คุณจุมพล สายมาลา | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. คุณโช ชู ชุน | ประธานเจ้าหน้าที่สายวางแผนและปฏิบัติการ |
| 3. คุณวิน พรหมแพทย์ | ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน |

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

1. คุณสุทธิพันธ์ กรีมหา
2. คุณวิน พรหมแพทย์

สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการมีสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบในโครงการดังต่อไปนี้

1) สิทธิในการดำเนินการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ หลักเกณฑ์การลงทุน ข้อจำกัดการลงทุน และโครงการที่ได้รับอนุมัติ รวมถึงสัญญาต่าง ๆ ที่ได้ทำขึ้น ตลอดจนข้อผูกพันตามใบจองซื้อหน่วยลงทุนที่ทำไว้กับผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างเคร่งครัด

2) สิทธิที่จะไม่อนุญาตให้มีการโอนหน่วยลงทุน ในกรณีที่การโอนหน่วยลงทุนนั้นเป็นการขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนที่หน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายได้ประกาศ กำหนด และ/หรือกรณีที่เป็นการขัดต่อข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในโครงการนี้

3) สิทธิในการลาออกจากการทำหน้าที่เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวมให้กับกองทุนรวม รายละเอียดตามที่กำหนดในเรื่องเงื่อนไขในการเปลี่ยนบริษัทจัดการ และ / หรือเลิกโครงการ

4) สิทธิในการยับยั้งพิเศษ (veto right) สำหรับการดำเนินการหรือการตัดสินใจใด ๆ ของคณะกรรมการลงทุน หรือการลงมติใด ๆ ของผู้ถือหน่วยลงทุน เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมโครงการหรือแก้ไขวิธีการจัดการ ที่ขัดต่อกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ และ/หรือ จรรยาบรรณ และ/หรือโครงการ หรือเป็นเหตุให้บริษัทจัดการอาจเสียชื่อเสียง หรือได้รับความเสียหาย หรือขัดต่อประโยชน์ของกองทุนรวม

5) สิทธิในการดำเนินการจัดการ ดังต่อไปนี้

- สิทธิที่จะเลิกโครงการ/ยุติโครงการ และ/หรือกองทุนรวม เฉพาะในกรณีที่บริษัทจัดการบอกกล่าวการลาออกจากการเป็นบริษัทจัดการกองทุนรวมและกองทุนรวมไม่สามารถ

จัดหาบริษัทจัดการอื่นมารับหน้าที่ได้ภายในกำหนดเวลา 90 วันให้แก่กองทุนรวม (รายละเอียดตามที่กำหนดในเรื่องเงื่อนไขในการเปลี่ยนบริษัทจัดการ)

- สิทธิในการดำเนินการให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในโครงการ และ/หรือ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย กำหนดอนุมัติ เห็นชอบ ผ่อนผัน และ/หรือสั่งการ

- สิทธิในการแก้ไข เพิ่มเติม เปลี่ยนแปลงโครงการให้เป็นไปตามการสั่งการของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมายในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด อนุมัติ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผัน

- สิทธิที่จะดำเนินการขาย จำหน่าย จ่าย โอน ทรัพย์สินบางส่วนหรือทั้งหมดของกองทุนรวมตามที่เห็นสมควร ในกรณีที่กองทุนรวมเกิดปัญหาขาดสภาพคล่อง

- สิทธิในการจัดการกองทุนรวมเพื่อให้บรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ของกองทุนรวมและรักษาไว้ซึ่งสิทธิและประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุน ทั้งนี้ ต้องไม่ขัดต่อกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

6) สิทธิในการสั่งให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ และ/หรือผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) แก้ไขคุณสมบัติของผู้ดูแลผลประโยชน์ และ/หรือผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

7) สิทธิอื่นใดตามกฎหมายหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

8) จัดให้มีข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการ รวมทั้งเข้าทำสัญญาต่าง ๆ ในนามของกองทุนรวม ภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย

9) จัดส่งแจกจ่ายและจัดให้มีหนังสือชี้ชวนที่เป็นปัจจุบันและรายละเอียดของโครงการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ก่อนการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม บริษัทจัดการจะจัดส่งหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ไม่น้อยกว่า 1 วันทำการก่อนการเริ่มจัดส่ง แจกจ่าย หรือจัดให้มีหนังสือชี้ชวนให้แก่ผู้ลงทุน และจัดส่งเอกสารดังกล่าวผ่านระบบรับและเผยแพร่ข้อมูลหนังสือชี้ชวนและการรายงานของกองทุนรวม (Mutual Fund Report and Prospectus (MRAP)) ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

(2) ในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม บริษัทจัดการจะจัดส่งและดำเนินการให้บริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนและผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุน จัดส่งหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญที่ผู้ลงทุนควรทราบพร้อมทั้งใบจองซื้อหน่วยลงทุนให้ผู้สนใจจะลงทุน และจัดให้มีหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการไว้ ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการและ ณ

สถานที่ติดต่อของบริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนและของผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุนแล้วแต่กรณีเพื่อประโยชน์ในการแจกจ่ายแก่ผู้สนใจจะลงทุนได้ตลอดเวลาที่เสนอขายหน่วยลงทุน

(3) เมื่อระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนสิ้นสุดลง บริษัทจัดการจะจัดให้มีหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการไว้ ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการเพื่อให้ประชาชนสามารถตรวจดูได้ และจัดสำเนาให้เมื่อผู้ถือหน่วยลงทุนร้องขอในกรณีที่หน่วยลงทุนของกองทุนรวมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หากมีการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการบริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบหลังจากที่กองทุนรวมได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการหรือหลังจากวันที่ได้มีมติให้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จนกว่าจะเลิกกองทุนรวม

10) ยื่นจดทะเบียนหลักทรัพย์สินของกองทุนรวมต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการเสนอขายหน่วยลงทุนของโครงการ

11) ยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อขอให้รับพิจารณารับหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 30 วันนับแต่วันจดทะเบียนกองทุนรวม

12) นำเงินของกองทุนรวมไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่น รวมทั้งจัดหาผลประโยชน์ การซื้อ เช่า จำหน่าย โอนสิทธิการเช่า ขาย ส่งโอน และเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นที่ลงทุนไว้ตามนโยบาย วัตถุประสงค์ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข วิธีการที่กำหนดในโครงการ โดยเป็นไปตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนด้วย

13) ตรวจสอบหรือดำเนินการให้มีการตรวจสอบว่ามีบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนเกินหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยวิธีการดำเนินการเป็นไปตาม “หลักเกณฑ์และข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุน”

14) จัดสรรผลกำไรของกองทุนรวมเพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในโครงการ และเป็นไปตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

15) จัดให้มีการประกันภัยของกองทุนรวมตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

16) จัดให้มีการตรวจตราสภาพอสังหาริมทรัพย์ตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

17) จัดให้มีผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมซึ่งมีคุณสมบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เรื่องคุณสมบัติของผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

18) ดำเนินการแยกทรัพย์สินของกองทุนรวมไว้ต่างหากจากทรัพย์สินของบริษัทจัดการและนำทรัพย์สินของกองทุนรวมไปฝากไว้กับผู้ดูแลผลประโยชน์

19) จัดให้ได้มาซึ่งรายได้และผลประโยชน์ของกองทุนรวม และนำเงินได้ และผลประโยชน์ดังกล่าวฝากไว้กับผู้ดูแลผลประโยชน์

20) แต่งตั้งที่ปรึกษาของกองทุนรวม (ถ้ามี) เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือการกำหนดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ หรือให้คำแนะนำเกี่ยวกับการจัดตั้งกองทุนเพื่อประโยชน์ในการจัดการกองทุนรวมโดยบริษัทจัดการจะจัดทำและส่งรายงานการแต่งตั้ง ถอดถอน หรือเลิกสัญญาให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 15 วันนับแต่วันแต่งตั้ง ถอดถอน หรือเลิกสัญญากับบุคคลดังกล่าว และจะจัดส่งสำเนาสัญญาให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันทำสัญญาดังกล่าว

21) แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการแต่งตั้งต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

22) แต่งตั้งผู้บริหารสินทรัพย์สภาพคล่องเพื่อรับผิดชอบเกี่ยวกับการจัดการลงทุนในสินทรัพย์สภาพคล่องของกองทุนรวม ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารสินทรัพย์สภาพคล่องต้องได้รับความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทุนรวมจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

23) แต่งตั้งนายทะเบียนหน่วยลงทุน (ซึ่งอาจได้แก่บริษัทจัดการ) และจัดให้มีทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และเก็บรักษาไว้ซึ่งทะเบียนของผู้ถือหน่วยลงทุน

24) แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อการประเมินค่าและสอบทานตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดเพื่อทำการประเมินค่าหรือทำการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม พร้อมทั้งแจ้งและจัดส่งสำเนารายงานการประเมินค่าและรายงานการสอบทานการประเมินค่าพร้อมด้วยสำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ผู้ดูแลผลประโยชน์โดยพลัน และให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับรายงานการประเมินค่า

25) แต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

26) จัดให้มีผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดแห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เรื่องหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี

และแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ทราบเมื่อจัดทำบัญชีแสดงการลงทุนของกองทุนรวมไว้โดยถูกต้องและจัดทำรายงานการลงทุนของกองทุนรวมให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมทราบตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

27) แต่งตั้งบริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนและผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุนเพื่อทำหน้าที่จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ทั้งนี้ บริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนต้องไม่มีความสัมพันธ์กับเจ้าของผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า และผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ ที่กองทุนรวมจะลงทุนในลักษณะของการเป็นกลุ่มบุคคลเดียวกัน

28) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดเพื่อทำหน้าที่ต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกองทุนรวม (ถ้ามี) อาทิ ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้เชี่ยวชาญด้านต่าง ๆ ผู้จัดทำประมาณการ ผู้ตรวจรับอาคาร ผู้ดูแลรักษาความสะอาดสถานที่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น

29) จัดส่งหนังสือสรุปข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการลงทุนหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนและสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ลงทุนหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น รวมทั้งจัดให้มีข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการและสำนักงานใหญ่ของผู้ดูแลผลประโยชน์ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ลงทุน หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นเพื่อให้ผู้ลงทุนสามารถตรวจดูได้โดยหนังสือสรุปข้อมูลต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อยตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

30) จัดส่ง เอกสารดังต่อไปนี้ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์โดยพลัน เมื่อมีการลงทุนหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

(1) เอกสารที่แสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ และสัญญาเช่าหรือรับโอนสิทธิการเช่า หรือให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์แล้วแต่กรณี

(2) สัญญาเป็นหนังสือที่แสดงการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวมจะมีหนังสือแจ้งการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ดูแลผลประโยชน์ ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันที่เข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วย รวมทั้งจัดให้มีข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทและสำนักงานใหญ่ของผู้ดูแลผลประโยชน์ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ลงทุน หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นเพื่อให้ผู้ลงทุนสามารถตรวจดูได้ โดยหนังสือสรุปข้อมูลต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อยตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

31) จัดส่งสำเนาสัญญาดังต่อไปนี้ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์

(1) สัญญาแต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินภายใน 5 วันทำการนับแต่วันทำสัญญา หรือนับแต่วันแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ ในกรณีที่มีการแต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินก่อนการ แต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ แล้วแต่กรณี

(2) สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) และสัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษา (ถ้ามี) ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันทำสัญญาดังกล่าว

32) รวบรวม ติดตาม ดำเนินการ สั่งให้ผู้มีหน้าที่ต่าง ๆ ตามสัญญาแต่งตั้ง อาทิ ผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษา ผู้คุมงานก่อสร้าง เป็นต้น จัดเตรียม จัดส่ง จัดทำรายงานต่าง ๆ และ/หรือ ดำเนินการต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแต่งตั้ง และ / หรือตามที่คณะกรรมการลงทุน และ/หรือผู้ถือ หน่วยลงทุน และ/หรือผู้มีอำนาจตามกฎหมายร้องขอ

33) ดำเนินการขาย จำหน่าย จ่าย โอน ทรัพย์สินบางส่วนหรือทั้งหมดของกองทุนรวมตามที่ เห็นสมควร

34) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดให้เป็น หน้าที่ของบริษัทจัดการ

35) ในกรณีที่หน่วยลงทุนของกองทุนรวมได้รับอนุมัติให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทจัดการจะจัดส่งหนังสือสรุปข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญตามข้อ 29 ให้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแทนการจัดส่งให้ผู้ถือหน่วยลงทุน ภายในวันทำการถัดจากวันที่ชื่อ เช่า จำหน่ายหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมหรือภายในกำหนดเวลาอื่นตามที่ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

36) คำนวณมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ณ วัน สิ้นสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม ให้แล้วเสร็จภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของเดือน มิถุนายน และเดือนธันวาคม แล้วแต่กรณี และจัดให้ผู้ดูแลผลประโยชน์รับรองการคำนวณมูลค่าดังกล่าว พร้อมทั้งประกาศมูลค่าดังกล่าวในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อยหนึ่งฉบับและตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย รวมทั้งปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการและสำนักงานใหญ่ของ ผู้ดูแลผลประโยชน์พร้อมทั้งการเปิดเผยชื่อ ประเภท และที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมได้มาจากการ ลงทุนด้วย

37) ในกรณีที่มีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงใด ๆ เกิดขึ้นภายหลังจากวันที่คำนวณมูลค่า ทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวม และผู้ดูแลผลประโยชน์รับรองการ คำนวณดังกล่าวแล้ว อันมีผลกระทบต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อย่างมี นัยสำคัญ บริษัทจัดการจะเปิดเผยเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไปพร้อมกับการเปิดเผยข้อมูล

ตามข้อ 38 และหากเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดขึ้นภายหลังจากวันที่มีการเปิดเผยตามข้อ 36 บริษัทจัดการจะเปิดเผยเรื่องดังกล่าวโดยพลัน

38) จัดทำงบการเงินของกองทุนรวมให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีสำหรับกิจการที่มีธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน และมาตรฐานการบัญชีที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด รวมทั้งจัดทำรายงานของกองทุนรวมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีของกองทุนรวมและส่งรายงานดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมและสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี โดยรายงานดังกล่าวต้องมีรายการอย่างน้อยตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

39) ดำเนินการเพิ่มเงินทุนและลดเงินทุนตามหัวข้อ “การเพิ่มเงินทุนและการลดเงินทุนของกองทุนรวม”

40) ดำเนินการฟ้องร้องหรือแก้ต่างคดีแพ่งหรือคดีอาญาแทนกองทุนรวม รวมถึงการแต่งตั้งตัวแทนเพื่อกระทำการดังกล่าว

41) เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนเกี่ยวกับทรัพย์สิน สิทธิหรือผลประโยชน์ใด ๆ ในส่วนที่ กองทุนรวมถือหลักทรัพย์อยู่เท่าที่จำเป็นเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุน

42) เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเพิ่มเติมโครงการหรือวิธีการจัดการตามหัวข้อ “การแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมหรือแก้ไขวิธีการจัดการ”

43) ยกเลิกกองทุนรวมตามหัวข้อ “การเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม”

44) แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีกรณีเลิกกองทุนรวมเพื่อทำหน้าที่รวบรวมและแจกจ่ายทรัพย์สินให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมทั้งทำการอย่างอื่นตามแต่จำเป็นเพื่อชำระบัญชีให้เสร็จสิ้นและแจ้งให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ทราบ

45) ได้รับคำตอบแทนในการจัดการโครงการตามอัตราที่ระบุไว้ในโครงการที่ได้รับอนุมัติ

46) ปฏิบัติการอื่น ๆ เพื่อให้ถึงซึ่งวัตถุประสงค์ของโครงการและรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนตามที่กำหนดไว้ในโครงการโดยไม่ขัดต่อกฎหมายไทยและประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. และประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

เงื่อนไขการเปลี่ยนบริษัทจัดการ

กองทุนรวมอาจเปลี่ยนบริษัทจัดการได้เมื่อเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ และ/หรือเมื่อได้รับการอนุมัติเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

(1) เมื่อผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมมีมติรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดให้เปลี่ยนบริษัทจัดการก่อนครบระยะเวลา 5 ปีนับจากวันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม โดยที่หากสาเหตุการเปลี่ยนบริษัทจัดการนั้นไม่ได้เกิดจากความผิดหรือการประกอบหน้าที่อันบกพร่องอย่างร้ายแรงที่เกิดจากบริษัทจัดการโดยตรงแล้ว กองทุนรวมจะต้องจ่ายค่าชดเชย ค่าธรรมเนียมการจัดการให้บริษัทจัดการตามจำนวนวันที่คำนวณได้จากระยะเวลาที่เหลืออยู่ก่อนครบ 5 ปีบริบูรณ์ โดยใช้มูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่ได้คำนวณไว้ของเดือนล่าสุดเป็นฐานในการคำนวณ เว้นแต่ บริษัทจัดการและกองทุนรวมจะตกลงกันว่าไม่ต้องจ่ายค่าชดเชยค่าธรรมเนียมการจัดการดังกล่าว

ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรให้บริษัทจัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วัน เว้นแต่ บริษัทจัดการตกลงยินยอมให้ยื่นระยะเวลาการบอกกล่าวล่วงหน้าดังกล่าว

(2) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขนโยบายในการจัดการโครงการตามมติที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนหรือมีการแก้ไขพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อันจะมีผลให้บริษัทจัดการไม่สามารถดำเนินการให้สอดคล้องกับประกาศ คำสั่ง ระเบียบ และข้อบังคับดังกล่าว ทั้งนี้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลให้เป็นการเพิ่มภาระหน้าที่แก่บริษัทจัดการ และบริษัทจัดการไม่ประสงค์จะรับหน้าที่ต่อไป บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการไม่รับหน้าที่ในการจัดการกองทุนรวมต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะต้องแจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรว่าไม่ประสงค์ที่จะรับหน้าที่ต่อไป โดยบริษัทจัดการจะนำเสนอบริษัทจัดการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายหลักทรัพย์ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ต่อผู้ถือหน่วยลงทุน เว้นแต่ผู้ถือหน่วยลงทุนแสดงความประสงค์ที่จะจัดหาบริษัทจัดการรายใหม่เอง ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องดำเนินการแต่งตั้งบริษัทจัดการรายใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากบริษัทจัดการ

(3) ในกรณีผู้ถือหน่วยลงทุนมีความประสงค์ หรือมีมติเปลี่ยนแปลงนโยบาย วิธีการในการจัดการ การดำเนินงาน การบริหารจัดการกองทุน หรือมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหน่วยลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (การเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน หรือการเปลี่ยนแปลงการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันในอัตราตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด) หรือกรณีอื่นใดอันจะมีผลให้บริษัทจัดการไม่ประสงค์ที่จะปฏิบัติหน้าที่ต่อไป บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการไม่รับหน้าที่ในการจัดการกองทุนรวมต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะต้องแจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรว่าไม่ประสงค์ที่จะรับหน้าที่ต่อไปโดยบริษัทจัดการจะนำเสนอบริษัทจัดการรายใหม่ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายหลักทรัพย์ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

คณะกรรมการ ก.ล.ต. ต่อผู้ถือหน่วยลงทุน เว้นแต่ผู้ถือหน่วยลงทุนแสดงความประสงค์ที่จะจัดหาบริษัทจัดการรายใหม่เอง ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยลงทุนจะต้องดำเนินการแต่งตั้งบริษัทจัดการรายใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากบริษัทจัดการ

(4) ในกรณีที่บริษัทจัดการถูกเพิกถอนใบอนุญาตการประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทจัดการกองทุนรวม ซึ่งมีผลให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่บริษัทจัดการได้ต่อไปบริษัทจัดการจะยังคงได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการตามอัตราที่ระบุไว้ในโครงการจนถึงวันสุดท้ายของการปฏิบัติหน้าที่เป็นบริษัทจัดการ

ในการเปลี่ยนตัวบริษัทจัดการหากเป็นกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้ดำเนินการขอความเห็นชอบดังกล่าวก่อน โดยบริษัทจัดการจะปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งบริษัทจัดการรายใหม่ อย่างไรก็ดี หากเป็นกรณีที่บริษัทจัดการได้ทำการบอกกล่าวการลาออกจากการเป็นบริษัทจัดการตามข้อ (2) หรือข้อ (3) ข้างต้นนี้จนครบถ้วน แต่กองทุนรวมและ/หรือผู้ถือหน่วยลงทุนไม่สามารถแต่งตั้งบริษัทจัดการกองทุนรวมอื่นใดมารับหน้าที่ได้ภายใน 90 วันนับแต่วันที่บริษัทจัดการได้ทำการบอกกล่าว บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะเลิกโครงการ

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคาร ซีทีแบงก์ เอ็นเอ จำกัด

เลขที่ 339 ถนนสุขุมวิท อาคารอินเตอร์เซนจ์ 21 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10500

โทร. 02-788-2000

สิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์มีสิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบในโครงการดังต่อไปนี้

1) ได้รับค่าตอบแทนจากการทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ที่ทำขึ้นกับบริษัทจัดการ

2) ดูแลให้บริษัทจัดการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามโครงการจัดการกองทุนรวมที่ได้รับอนุมัติตลอดจนข้อผูกพันที่ทำไว้กับผู้ถือหน่วยลงทุน ภายใต้บทบัญญัติในมาตรา 125 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และประกาศสำนักงาน

คณะกรรมการ ก.ล.ต. และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่แก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต โดยเคร่งครัด หากบริษัทจัดการมิได้ปฏิบัติตาม ให้แจ้งบริษัทจัดการโดยทันที

3) จัดทำรายงาน และส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ในกรณีบริษัทจัดการกระทำการ หรืองดเว้นกระทำการจนก่อให้เกิดความเสียหายแก่กองทุนรวม หรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามบทบัญญัติในมาตรา 125 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 5 วัน นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ทราบถึงเหตุการณ์ดังกล่าว

4) เก็บรักษาทรัพย์สินของกองทุนรวม โดยแยกทรัพย์สินของกองทุนรวมออกจากทรัพย์สินของผู้ดูแลผลประโยชน์และทรัพย์สินของลูกค้านั้น ๆ ภายใต้การดูแลของผู้ดูแลผลประโยชน์ พร้อมทั้งดูแลการเบิกจ่ายทรัพย์สินของกองทุนรวม ให้เป็นไปตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทจัดการและผู้ดูแลผลประโยชน์

5) ดำเนินการตรวจสอบตราสารหนี้ที่กองทุนรวมได้มาจากการลงทุนให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(1) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการเข้าครอบครองตราสารหนี้จากบริษัทจัดการ

(2) ทุกหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ตรวจสอบตราสารหนี้แล้วเสร็จ

6) บันทึกสภาพตราสารหนี้ที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ตรวจสอบให้ถูกต้องและครบถ้วนตามความเป็นจริงให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่เริ่มดำเนินการตรวจสอบตราสารหนี้

7) แจ้งให้บริษัทจัดการทราบภายในห้าวันทำการนับแต่วันที่ผู้ดูแลผลประโยชน์พบว่าตราสารหนี้ของกองทุนรวมชำรุดบกพร่องอย่างมีนัยสำคัญ

8) แจ้งให้บริษัทจัดการจัดให้มีการประเมินค่าตราสารหนี้หรือสิทธิการเช่าตราสารหนี้ใหม่โดยพลัน เมื่อผู้ดูแลผลประโยชน์เห็นว่าเกิดเหตุการณ์ หรือการเปลี่ยนแปลงใด ๆ เกิดขึ้นอันมีผลกระทบต่อมูลค่าตราสารหนี้หรือมูลค่าสิทธิการเช่าตราสารหนี้ของกองทุนรวมอย่างมีนัยสำคัญ

9) ตรวจสอบการลงทุนหรือจำหน่ายตราสารหนี้หรือสิทธิการเช่าตราสารหนี้ของกองทุนรวมให้เป็นไปตามโครงการจัดการกองทุนรวม และประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน

10) ให้ความเห็นชอบในการที่บริษัทจัดการจัดให้มีการประกันวินาศภัยเพื่อคุ้มครองความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นกับตราสารหนี้ของกองทุนรวมได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยมีกองทุนรวมเป็นผู้รับผลประโยชน์

11) ให้ความเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทุนรวมในรายงานของกองทุนรวม

12) ในกรณีทรัพย์สินที่ลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์ ผู้ดูแลผลประโยชน์ต้องเก็บรักษาโฉนดที่ดินหรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น หนังสือกรรมกรรมประกันภัย เอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ และในกรณีทรัพย์สินที่ลงทุนเป็นสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้ดูแลผลประโยชน์ต้องเก็บรักษาเอกสารแสดงสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์นั้น เอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลประโยชน์จากสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เช่น สัญญาเช่าหรือสัญญาโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ยกเว้นในการเก็บทรัพย์สินที่โดยสภาพไม่สามารถเก็บรักษาไว้ที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ หรือบริษัทจัดการและผู้ดูแลผลประโยชน์ตกลงกันเป็นอย่างอื่น

13) รับมอบหรือส่งมอบเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ดังกล่าวข้างต้นเกี่ยวกับการลงทุนหรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์โดยกองทุนรวม และรับมอบหรือส่งมอบเอกสารแสดงสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้นเกี่ยวกับการลงทุนหรือจำหน่ายสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โดยกองทุนรวม เพื่อให้เป็นไปตามโครงการจัดการกองทุนรวมและประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

14) รับรองความถูกต้องของการคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่บริษัทจัดการได้คำนวณไว้แล้ว ในกรณีผู้ดูแลผลประโยชน์เห็นว่าการคำนวณดังกล่าวถูกต้องตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

15) จัดเตรียมและส่งรายงานและเอกสารดังต่อไปนี้ให้บริษัทจัดการ

(1) รายละเอียดเกี่ยวกับการรับจ่ายเงินจากบัญชีเงินสด เงินฝากธนาคาร ทุกสิ้นวันทำการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและธนาคารพาณิชย์เปิดทำการในประเทศไทย (“วันทำการ”)

(2) รายงานเกี่ยวกับเงินลงทุนของกองทุนรวม แยกตามประเภทและสถานะของหลักทรัพย์ทุกสิ้นวันทำการ

(3) รายงานรายละเอียดเจ้าหนี้ค่าซื้อหลักทรัพย์ และลูกหนี้ค่าขายหลักทรัพย์ (ถ้ามี)

16) เพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินการคำนวณและจัดทำรายงานตามข้อ 14 และ 15 ข้างต้น ผู้ดูแลผลประโยชน์จะใช้ข้อมูลซึ่งได้จากบริษัทจัดการหรือบุคคลใด ๆ ที่บริษัทจัดการกำหนด

17) รายงานที่ได้รับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ตามข้อ 14 และรายงานที่ได้จัดทำโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ตามข้อ 15 ข้างต้นให้ถือว่าได้รับความเห็นชอบจากบริษัทจัดการ หากบริษัทจัดการมิได้ทักท้วงภายใน 180 วันนับจากวันที่ในรายงาน

18) ดำเนินการฟ้องร้องในนามของกองทุนรวมให้บริษัทจัดการปฏิบัติตามหน้าที่ของตน และ/หรือฟ้องร้องเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายจากบริษัทจัดการเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนทุกคน

หรือเมื่อได้รับคำสั่งจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการฟ้องร้องบังคับคดีให้
ผู้ดูแลผลประโยชน์เรียกฟ้องจากทรัพย์สินของกองทุนรวมได้

19) ในกรณีที่บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเพื่อการเลิกกองทุนรวม ผู้ดูแลผลประโยชน์มี
สิทธิได้รับค่าตอบแทนตามอัตราที่จะได้ตกลงกันและจะดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(1) เมื่อได้รับแจ้งการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีจากบริษัทจัดการ ให้ส่งมอบบรรดาบัญชีและ
เอกสารอื่น ๆ ของกองทุนรวมแก่ผู้ชำระบัญชีภายใน 5 วันทำการนับจากวันเลิกกองทุนรวม

(2) ดูแลรับฝากทรัพย์สินของกองทุนรวม จนกว่าการชำระบัญชีจะเสร็จสิ้น

(3) ดูแลให้ผู้ชำระบัญชีปฏิบัติตามมาตรา 130 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ในกรณีที่ผู้ชำระบัญชีกระทำการ หรือ งดเว้นกระทำการตามมาตรา
ดังกล่าว ผู้ดูแลผลประโยชน์จะรายงานให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ทราบโดยไม่ชักช้า

(4) แจกจ่ายเงินและ/หรือทรัพย์สินอื่นให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามสัดส่วนการถือหน่วย
ลงทุนในกองทุนรวมตามสมุดทะเบียนเมื่อได้รับคำสั่งจากผู้ชำระบัญชี

20) ดูแล รับเงินฝาก และรักษาทรัพย์สินของกองทุนรวม รับเงินที่ได้จากการดำเนินงานของ
กองทุนรวม และนำเข้าฝากในบัญชีออมทรัพย์และ/หรือบัญชีทรัพย์สินของกองทุนรวมตามคำสั่งของบริษัท
จัดการ

21) จ่ายค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมตามคำสั่งของบริษัทจัดการ

22) มีสิทธิ หน้าที และความรับผิดชอบอื่นตามที่กำหนดในสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์

23) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมาย
กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.และ/
หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่แก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต

24) รับผิดชอบต่อความเสียหายแก่บริษัทจัดการ และ/หรือต่อความสูญเสีย เสียหาย และ
ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับบริษัทจัดการ และ/หรือกองทุนรวม จากการที่ผู้ดูแลผลประโยชน์กระทำ หรือละ
เว้นการกระทำภายใต้สัญญา หรือตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และซึ่ง
เกิดขึ้นจากความประมาทเลินเล่อหรือการไม่กระทำตามหน้าที่โดยเจตนาทุจริตของผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือ
พนักงานเจ้าหน้าที่ ลูกจ้าง บริวารหรือบุคคลอื่นใดที่ทำงานให้แก่ผู้ดูแลผลประโยชน์ ความเสียหายดังกล่าว
รวมถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นจากความล่าช้าโดยไม่มีเหตุอันสมควร ในขั้นตอนการขออนุมัติภายในของผู้ดูแล
ผลประโยชน์ในเรื่องต่าง ๆ ที่ผู้ดูแลผลประโยชน์จะต้องดำเนินการภายใต้สัญญา หรือตามโครงการจัดการ
กองทุนรวม

25) ตกลงให้ผู้แทนของบริษัทจัดการรวมถึงผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่ร้องขอ หรือผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมเข้าตรวจนับทรัพย์สิน หรือตรวจสอบบัญชีและเอกสารต่าง ๆ ของกองทุนรวมที่เก็บรักษาไว้หรืออยู่ในความครอบครองของผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ตลอดเวลา ภายในเวลาทำการของผู้ดูแลผลประโยชน์ และให้ความร่วมมือใด ๆ แก่บริษัทจัดการในการดำเนินการตามที่กำหนดในสัญญา หรือในโครงการจัดการกองทุนรวม รวมถึงการส่งมอบเอกสารต่าง ๆ ตามที่บริษัทจัดการ ผู้ถือหน่วยลงทุน หรือผู้มีอำนาจตามกฎหมายร้องขอ

26) รับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นกับกองทุนรวม เพราะการกระทำหรือการละเว้นกระทำโดยทุจริต ประมาทเลินเล่อ หรือไม่กระทำการตามหน้าที่โดยไม่มีเหตุอันควร หรือโดยเจตนาของผู้ดูแลผลประโยชน์ หรือเจ้าหน้าที่ พนักงาน ลูกจ้าง หรือตัวแทนของผู้ดูแลผลประโยชน์เอง หรือการไม่ปฏิบัติตามที่ได้ตกลงไว้กับบริษัทจัดการ

เงื่อนไขการเปลี่ยนผู้ดูแลผลประโยชน์

บริษัทจัดการในฐานะตัวแทนของกองทุนรวมอาจเปลี่ยนผู้ดูแลผลประโยชน์ได้เมื่อเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้และเมื่อได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.

(1) เมื่อบริษัทจัดการหรือผู้ดูแลผลประโยชน์ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง มีความประสงค์จะบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ ให้คู่สัญญาฝ่ายที่จะเลิกสัญญาบอกกล่าวให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วัน

(2) เมื่อคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดสัญญาหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขใด ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่ว่าโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงก็ตามคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งอาจบอกเลิกสัญญาได้โดยบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วันในกรณีที่ผู้ดูแลผลประโยชน์เป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขใด ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่ว่าโดย จงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงก็ตามผู้ดูแลผลประโยชน์จะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายและความเสียหายให้แก่บริษัทจัดการและ/หรือ กองทุนรวมรวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการที่บริษัทจัดการต้องติดต่อกับบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนผู้ดูแลผลประโยชน์ด้วยและในกรณีที่บริษัทจัดการเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขใด ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาไม่ว่าโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงก็ตามบริษัทจัดการต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายและ/หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้ดูแลผลประโยชน์ให้แก่ผู้ดูแลผลประโยชน์ด้วย

(3) ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในโครงการจัดการกองทุน หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ประกาศของทางราชการ ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือกรณีอื่นใดอันจะมีผลให้บริษัทจัดการและผู้ดูแลผลประโยชน์ไม่สามารถตกลงที่จะแก้ไข

เปลี่ยนแปลงสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ให้สอดคล้องกับประกาศคำสั่ง ระเบียบและข้อบังคับดังกล่าว ทั้งนี้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลให้เป็นการเพิ่มภาระหน้าที่แก่ผู้ดูแลผลประโยชน์ และผู้ดูแลผลประโยชน์ไม่ประสงค์จะรับหน้าที่ดังกล่าวต่อไป ผู้ดูแลผลประโยชน์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ โดยบอกกล่าวให้บริษัทจัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วัน

(4) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีมติโดยเสียงข้างมาก ซึ่งคิดตามจำนวนหน่วยลงทุนรวมกันเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุน เรียกร้องให้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ดูแลผลประโยชน์ โดยบอกกล่าวให้บริษัทจัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วัน

(5) ในกรณีที่ผู้ดูแลผลประโยชน์มีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เรื่อง คุณสมบัติของผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และที่แก้ไขเพิ่มเติม บริษัทจัดการจะดำเนินการให้ผู้ดูแลผลประโยชน์จัดการแก้ไขเหตุขาดคุณสมบัติดังกล่าวให้ถูกต้องภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่นับตั้งแต่วันที่บริษัทจัดการตรวจพบเอง หรือปรากฏจากการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และบริษัทจัดการจะแจ้งการแก้ไข ดังกล่าวให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ทราบภายใน 3 วันทำการ นับตั้งแต่วันที่นับตั้งแต่วันที่ แก้ไขเสร็จสิ้น

ในกรณีที่ผู้ดูแลผลประโยชน์มิได้ทำการแก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว บริษัทจัดการจะดำเนินการขออนุญาตเปลี่ยนตัวผู้ดูแลผลประโยชน์ต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดเวลาให้แก้ไข เมื่อได้รับอนุญาตจาก สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. แล้ว บริษัทจัดการจะแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์รายใหม่แทนผู้ดูแลผลประโยชน์เดิมโดยพลัน ทั้งนี้ เว้นแต่ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. จะสั่งการเป็นอย่างอื่น

(6) หากผู้ดูแลประโยชน์นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทุน หรือข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทุนรวมไปเปิดเผยโดยมิชอบ เพื่อก่อให้เกิดความเสียหายต่อกองทุนรวม หรือบริษัทจัดการ หรือมีบุคคลอื่นได้รับประโยชน์ใด ๆ อันเนื่องมาจากการเปิดเผยที่ไม่เหมาะสมดังกล่าว หรือก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผู้ดูแลผลประโยชน์ บริษัทจัดการสามารถบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์นี้ได้ โดยบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยผู้ดูแลผลประโยชน์จะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายและความเสียหายให้แก่บริษัทจัดการ และ/หรือกองทุนรวม รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการที่บริษัทจัดการต้องติดต่อกับบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนผู้ดูแลผลประโยชน์ด้วย

(7) เมื่อมีผู้ใดเสนอหรือยื่นคำร้องต่อศาลหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน (ก) เพื่อเลิกกิจการหรือเพื่อการอื่นใดที่คล้ายคลึงกัน หรือ (ข) เพื่อฟื้นฟูกิจการประนอมหนี้ หรือผ่อนผันการชำระหนี้ จัดการทรัพย์สิน ชำระบัญชีเลิกกิจการ หรือร้องขออื่นใดที่คล้ายคลึงกัน

ภายใต้กฎหมายปัจจุบัน หรือในอนาคต หรือตามข้อบังคับต่าง ๆ บริษัทจัดการสามารถบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์นี้ได้ทันที

(8) เมื่อหน่วยงานหรือองค์กรของรัฐมีความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ดูแลผลประโยชน์ที่มีความผิด หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงและแจ้งให้บริษัทจัดการทราบหรือประกาศเป็นการทั่วไป บริษัทจัดการสามารถบอกเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลผลประโยชน์นี้ได้ทันที

ในทุกกรณีการเปลี่ยนตัวผู้ดูแลผลประโยชน์จะต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ก่อนเนื่องจากพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมทั้งฉบับแก้ไขเพิ่มเติม กำหนดให้กองทุนต้องมีผู้ดูแลผลประโยชน์ ดังนั้น ในกรณีที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ หมุดหน้าที่ลงเงื่อนไข การเปลี่ยนผู้ดูแลผลประโยชน์ ผู้ดูแลประโยชน์นั้นต้องทำหน้าที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนต่อไป อย่างสมบูรณ์จนกว่าจะจัดการโอนทรัพย์สินและเอกสารหลักฐานทั้งหมดของกองทุนรวมให้แก่ผู้ดูแลผลประโยชน์รายใหม่หรือตามคำสั่งของบริษัทจัดการ หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. รวมถึงการ ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็น เพื่อให้การโอนทรัพย์สิน และเอกสารทั้งหลายเป็นไปโดยเรียบร้อยให้แก่ผู้ดูแล ประโยชน์รายใหม่จนเสร็จสิ้น และภายในเวลาอันสมควรที่สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง

ในกรณีที่สัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์สิ้นสุดลงเนื่องจากผู้ดูแลประโยชน์บอกเลิกสัญญาหาก บริษัทจัดการยังไม่สามารถหาผู้ดูแลประโยชน์รายใหม่มารับมอบงานได้ภายในวันสิ้นสุดสัญญาดังกล่าว ผู้ดูแลประโยชน์ยังต้องปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้ง ผู้ดูแลประโยชน์รายใหม่โดยผู้ดูแลประโยชน์รายเดิมมีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมผู้ดูแลประโยชน์จาก กองทุนรวมตามสัดส่วนของระยะเวลาที่ผู้ดูแลประโยชน์นั้นได้ปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ผู้ดูแลประโยชน์ได้ สิ้นสุดการทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลประโยชน์รวมทั้งค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจริงเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ตาม สัญญาแต่งตั้งผู้ดูแลประโยชน์นับตั้งแต่วันสิ้นสุดสัญญาเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจัดการจะแต่งตั้งผู้ดูแล ประโยชน์รายใหม่และสามารถปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้

ในกรณีการเป็นผู้ดูแลประโยชน์สิ้นสุดลงผู้ดูแลประโยชน์จะต้องรวบรวมและโอนทรัพย์สิน ทั้งหมดและเอกสารหลักฐานของกองทุนรวมให้แก่ผู้ดูแลประโยชน์ที่มาแทนหรือดำเนินการอย่างอื่นตาม คำสั่งของบริษัทจัดการหรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. รวมถึงการดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้การโอน ทรัพย์สินและเอกสารทั้งหลายเป็นไปโดยเรียบร้อยภายใน 15 วันทำการนับจากวันที่การเป็นผู้ดูแล ประโยชน์สิ้นสุดลง

สถานที่เก็บรักษาทรัพย์สินของกองทุนรวม

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

เลขที่ 339 ถนนสุขุมวิท อาคารอินเตอร์เซนจ์ 21 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02-788-2000

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้ดูแลผลประโยชน์ บริษัทจัดการจะทำการเก็บรักษาทรัพย์สินไว้ที่สำนักงานของผู้ดูแลผลประโยชน์ที่บริษัทจัดการแต่งตั้งขึ้นหรือที่สำนักงานของผู้ดูแลผลประโยชน์รายใหม่

อย่างไรก็ตามในกรณีทรัพย์สินที่ลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์บริษัทจัดการจะทำการเก็บรักษาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์สัญญาเช่าหรือสัญญาโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์หนังสือกรมธรรม์ประกันภัย ไว้ที่สำนักงานของผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมยกเว้นในการเก็บทรัพย์สินที่โดยสภาพไม่สามารถเก็บรักษาไว้ที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ได้

ผู้สอบบัญชี

นายบุญเลิศ กมลชนกกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 หรือ

นางอนทัย ลีกิจวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442 หรือ

นางอนุทัย ภูมิสุรกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ เอบีเอเอส จำกัด

เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกซีทีทาวเวอร์ ชั้น 15 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ 0-2344-1000 และ 0-2824-5000 โทรสาร 0-2286-5050

นายทะเบียนหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด

เลขที่ 44 อาคารซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร. 02-686-9500

ประวัติการอุทกโทษและการเปรียบเทียบปรับ

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2556 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้มีหนังสือ ที่ กตต.ฝค.298/2556 เรื่อง การเปรียบเทียบกรณีปฏิบัติไม่ชอบด้วยกฎหมาย แจ้งว่าบริษัทจัดการ มีการดำเนินการที่เข้าข่ายเป็นการปฏิบัติไม่ชอบด้วยมาตรา 117 และมาตรา 125(1) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยสรุปดังนี้

1. ระหว่างวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555 ถึงวันที่ 17 กรกฎาคม 2555 บริษัทจัดการ มิได้ปฏิบัติ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด กล่าวคือ มิได้จัดให้มีระบบงานการจัดการลงทุนที่มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานที่เหมาะสม เพื่อให้การจัดการลงทุนเป็นไปด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง โดยคำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์สูงสุดให้แก่ลูกค้า โดยมิได้ ตรวจสอบและสอบถามอสังหาริมทรัพย์ก่อนการลงทุน (Due Diligence)

2. ระหว่างวันที่ 17 พฤษภาคม 2555 ถึงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทจัดการในฐานะ บริษัทที่รับจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย (กองทุนรวมเมอร์เคียว) มิได้จัดการกองทุนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศ กำหนด และมีได้จัดการกองทุนรวมให้เป็นไปตามโครงการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน กล่าวคือ มิได้ ควบคุมดูแลให้ผู้ค้าประกันรายได้ปฏิบัติตามสัญญาค่าประกันรายได้ตามเงื่อนไขของโครงการ

3. ระหว่างวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555 ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2555 บริษัทจัดการ มิได้ปฏิบัติให้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด กล่าวคือ (1) มิได้ควบคุมและตรวจสอบการเบิกจ่ายเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (2) มิได้ตรวจสอบสภาพ อสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนทุก ๆ หนึ่งปี โดยจัดทำทะเบียนรายการทรัพย์สินที่กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์เข้าไปลงทุนให้ถูกต้องและครบถ้วนตามความเป็นจริง (3) มิได้จัดทำสัญญาค่าประกัน รายได้และมิได้ติดตามควบคุมดูแลให้ผู้ค้าประกันรายได้ปฏิบัติตามสัญญาค่าประกันรายได้ (4) มิได้ เปิดเผยข้อมูลในโครงการจัดการกองทุนและหนังสือชี้ชวนให้ถูกต้อง

โดยบริษัทจัดการได้ยินยอมรับการเปรียบเทียบตามที่คณะกรรมการเปรียบเทียบพิจารณาตามการประชุมเปรียบเทียบครั้งที่ 1/2556 วันที่ประชุมเปรียบเทียบ 27 กุมภาพันธ์ 2556 คำสั่งเปรียบเทียบที่ 12/2556

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทจัดการปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์ ประกาศ กฎเกณฑ์ กฎ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนตามที่ได้แก้ไขหรือออกโดย ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด และมีการจัดตั้งคณะกรรมการการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อพิจารณาในรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน และมีผู้ดูแลผลประโยชน์คอยสอบทานการทำงานของบริษัทจัดการอีกด้วย

โดยทางบริษัทจัดการได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลทางด้านต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายในการปฏิบัติงานด้านธุรกิจจัดการลงทุน จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจจัดการลงทุน เป็นต้น

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทจัดการปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์ ประกาศ กฎเกณฑ์ กฎ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนตามที่ได้แก้ไขหรือออกโดย ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทจัดการปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์ ประกาศ กฎเกณฑ์ กฎ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนตามที่ได้แก้ไขหรือออกโดย ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด นอกเหนือจากคณะกรรมการการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการได้กำหนดให้มีฝ่ายกำกับดูแลและฝ่ายบริหารความเสี่ยง ที่สายการรายงานและกำกับดูแลที่แยกออกจากคณะกรรมการการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และของกลุ่มบริษัท ซีไอเอ็มบี

รายการระหว่างกัน

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

ไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่ บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัทจัดการ (www.cimb-principal.com) และสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทน เนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

ไม่มีการรับผลประโยชน์ตอบแทนจากการใช้บริการบุคคลอื่น

ค่านายหน้าทั้งหมดจากการที่บริษัทสั่งซื้อขายหลักทรัพย์ฯ

ไม่มีการรับค่านายหน้าจากการที่บริษัทสั่งซื้อขายหลักทรัพย์ฯ

แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่าง ๆ ในรอบปีปฏิทิน ได้จาก web site ของบริษัทจัดการ (www.cimb-principal.com)

ส่วนที่ 3

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินการ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สมุยบุรี

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560

สรุปมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	689,121,091	บาท
จำนวนหน่วย	82,800,000	หน่วย
มูลค่าต่อหน่วยลงทุน	8.3227	บาท

ข้อมูลเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินของกองทุนรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

		มูลค่าตามราคาตลาด (บาท) ^{*1}	% NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ			
	เงินฝากธนาคาร	54,946,444	7.97
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โรงแรมสมุยบุรี บีช รีสอร์ท	646,600,000	93.83
อื่น ๆ			
	ทรัพย์สินอื่น	267,359	0.04
	หนี้สินอื่น	(12,692,712)	(1.84)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		689,121,091.00	100.00

หมายเหตุ : ^{*1} มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝากหรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ของกองทุนรวม

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)*	% NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ		
- ตราสารภาครัฐไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -
- ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือ บริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอวัล ผู้สลักหลัง หรือ ผู้ค้ำประกัน	54,946,444	7.97
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถ ลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความ น่าเชื่อถือ	646,600,000	93.83
หมายเหตุ : * มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว		

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้ำ/ ผู้รับรอง/ ผู้สลักหลัง	วันครบ กำหนด	อันดับ ความ น่าเชื่อถือ	จำนวนเงินต้น/ มูลค่าหน้าตัว	มูลค่าตาม ราคาตลาด ^{**1}	
1	เงินลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	โรงแรมสมุยบุรี บีช รีสอร์ท	-	-	N/A	828,000,000	646,600,000
2	เงินฝากธนาคาร	ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ.	-	-	N/A	54,943,553	54,946,444
หมายเหตุ :		**1 มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว					

ค่าใช้จ่ายที่บริษัทจัดการเรียกเก็บจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน *	จำนวนเงิน	ร้อยละของ
(Fund's Direct Expenses)	หน่วย : พันบาท	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมจัดการกองทุน	3,917.95	0.64
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	734.29	0.12
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	646.62	0.10
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย		
- ในช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
- ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	674.80	0.11
ค่าใช้จ่ายด้านกฎหมาย	5,270.42	0.86
ค่าภาษีโรงเรือน	312.50	0.05
ค่าสอบบัญชี	517.00	0.08
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ - รายปี	107.00	0.02
ค่าประเมินทรัพย์สิน	465.23	0.08
ค่าเบี้ยประกันภัย	426.64	0.07
ค่าจัดประชุมผู้ถือหุ้น	218.25	0.04
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	62.35	0.01
ค่าใช้จ่ายเดินทาง	80.48	0.01
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	86.63	0.01
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	13,520.16	2.20

หมายเหตุ * ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ได้รวมด้วยภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ไว้แล้ว

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และรายการกลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ

เอกสารแนบ 1

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต งบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

งบการเงิน

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี (“กองทุนรวม”) แสดงฐานะการเงินของกองทุนรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนรวมข้างต้นนี้ ซึ่งประกอบด้วยงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงิน ที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของ ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนรวม ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนของที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่กำหนด โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตาม ข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงิน โดยรวมและในการ แสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

อ้างอิงนโยบายการบัญชีที่สำคัญข้อ 2.3 และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยจำนวน 646.60 ล้านบาท และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนจำนวน 30.80 ล้านบาท

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยอาคารเช่าที่ดินอาคาร (ยกเว้น ใน ส่วน ของ สปอร์ตคลับ) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ในการประกอบกิจการโรงแรม

การวัดมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ถูกประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

การตัดสินใจและประมาณการที่สำคัญเป็นเรื่องเกี่ยวกับมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถูกประเมินด้วยวิธีรายได้ (Income approach)

การตัดสินใจและประมาณการที่สำคัญซึ่งกระทบกับมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึง รายได้ค่าเช่า และอัตราคิดลด ซึ่งพิจารณาจากประเภทธุรกิจ สถานที่ตั้ง โครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสเงินสด ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินที่ทำกรประเมินราคา โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนลบอัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่า

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่า ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้น

การประมาณการที่สำคัญนี้อาจส่งผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม ดังนั้นข้าพเจ้าจึงตรวจสอบเรื่องนี้โดยเฉพาะ

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดถูกประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบ และมีคุณสมบัติเช่นผู้ประกอบการวิชาชีพ และมีประสบการณ์ ในส่วนนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ และความเป็นกลาง และตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ประเมินราคา

ข้าพเจ้าได้รับรายงานการประเมิน และตรวจสอบมูลค่ายุติธรรมในรายการกับขบทดลอง ข้าพเจ้าสอบถามผู้ประเมินโดยตรง และสอบถามในเชิงทดสอบเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของวิธีการประเมินราคาและสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทดสอบตัวอย่างข้อมูลเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประเมินราคา ซึ่งรวมถึงรายได้ค่าเช่า และต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ของ โรงแรมเมอร์เคียว สมุยรี รีสอร์ท และ สอบถามผู้บริหารของกองทุนรวม

นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามในเชิงทดสอบในเรื่องกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน และได้รับคำอธิบาย พร้อมทั้งหลักฐานอ้างอิงจากผู้ประเมินอิสระ

จากวิธีการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่า การตัดสินใจ และประมาณการที่สำคัญดังกล่าว ที่ถูกนำมาใช้ในระดับที่ยอมรับได้



ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารของกองทุนรวมเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารของกองทุนรวม

ความรับผิดชอบของผู้บริหารของกองทุนรวมต่องบการเงิน

ผู้บริหารของกองทุนรวมมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารของกองทุนรวมพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารของกองทุนรวมรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของของกองทุนรวมในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนรวม หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้บริหารของกองทุนรวมมีหน้าที่ในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทุนรวม

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุนรวม
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารของกองทุนรวม และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปลักษณะความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนรวมในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนรวมต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควร



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารของกองทุนรวมเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้บริหารของกองทุนรวมว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้บริหารของกองทุนรวมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้บริหารของกองทุนรวม ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ตั้งแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร่ซอวเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

อนุชัย ภูมิสุรกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

กรุงเทพมหานคร

24 สิงหาคม พ.ศ. 2560

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม			
(ราคาทุน 828,000,000 บาท)	7	646,600,000	615,800,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	54,943,553	924
ดอกเบี้ยค้างรับสุทธิ		2,891	9
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี		219,428	306,992
สินทรัพย์อื่น		47,931	-
รวมสินทรัพย์		701,813,803	616,107,925
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11	12,692,712	15,773,440
รวมหนี้สิน		12,692,712	15,773,440
สินทรัพย์สุทธิ		689,121,091	600,334,485
สินทรัพย์สุทธิ :			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน			
(82,800,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)	9	828,000,000	828,000,000
ขาดทุนสะสม	9	(138,878,909)	(227,665,515)
สินทรัพย์สุทธิ		689,121,091	600,334,485
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		8.3227	7.2504
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		82,800,000	82,800,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 12 ถึง 34 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

ประเภทของเงินลงทุน	ราคาทุน		มูลค่าตีขรรวม		ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)						
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน						
ประกอบด้วย 1) ที่ดิน 5 แปลง จำนวนเนื้อที่รวม 13 ไร่ 27 ตารางวา						
2) อาคารที่มีเนื้อที่ใช้สอยในอาคารประมาณ 15,772.86 ตารางเมตร						
ตลอดจนถึงอำนวยความสะดวก ระบายน้ำ ห้องอาหาร และที่จอดรถ						
สำหรับใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม	828,000,000	828,000,000	646,600,000	615,800,000	100	100
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	828,000,000	828,000,000	646,600,000	615,800,000	100	100

หมายเหตุประกอบการเงินในหน้า 12 ถึง 34 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
		บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า		2,493,458	-
รายได้ดอกเบี้ย		3,070	249
รายได้อื่น		399,900	-
รวมรายได้		2,896,428	249
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10, 11	3,917,954	5,130,173
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10	734,287	165,245
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10, 11	646,620	860,790
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		517,000	371,400
กลับรายการหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	15	(68,610,339)	-
ค่าใช้จ่ายอื่น		7,704,300	7,586,594
รวมค่าใช้จ่าย		(55,090,178)	14,114,202
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากการลงทุนสุทธิ		57,986,606	(14,113,953)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	7	30,800,000	(206,870,000)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น		30,800,000	(206,870,000)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		88,786,606	(220,983,953)

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 12 ถึง 34 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากการลงทุนสุทธิ		57,986,606	(14,113,953)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	7	30,800,000	(206,870,000)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		88,786,606	(220,983,953)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิตะหว่างปี		88,786,606	(220,983,953)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี		600,334,485	821,318,438
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี		689,121,091	600,334,485

หมายเหตุประกอบงบการเงิน ในหน้า 12 ถึง 34 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		88,786,606	(220,983,953)
ปรับกระทบรายการ(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน			
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	7	(30,800,000)	206,870,000
ตัดจ่ายค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี		501,537	206,969
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในดอกเบี้ยค้างรับ		(2,882)	1,436
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี		(413,973)	(513,961)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์อื่น		(47,931)	-
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		(3,080,728)	11,984,061
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		54,942,629	(2,435,448)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		54,942,629	(2,435,448)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		924	2,436,372
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		54,943,553	924

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 12 ถึง 34 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี	7.2504	9.9193	10.2682	10.5003	10.5850	10.4587
บวก: ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน	-	-	-	-	-	-
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมการลงทุน						
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากการลงทุนสุทธิ	0.7003	(0.1705)	(0.1888)	0.4884	0.7130	0.7171
กำไร(ขาดทุน)ที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	0.3720	(2.4984)	(0.0801)	(0.0205)	(0.1102)	0.0691
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	1.0723	(2.6689)	(0.2689)	0.4679	0.6028	0.7862
หัก: เงินปันผลจ่าย	-	-	(0.0800)	(0.7000)	(0.6875)	(0.6599)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	8.3227	7.2504	9.9193	10.2682	10.5003	10.5850
อัตราส่วนของกำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	14.4116	(27.6721)	(2.5730)	4.4670	5.7198	7.5260
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี (บาท)	689,121,091	600,334,485	821,318,438	850,206,955	869,427,393	876,438,582
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	(8.9421)	1.7674	7.9341	3.0115	0.8577	0.8521
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	0.4701	-	6.1273	7.6745	7.6226	7.7168
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี						
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	-	-	-	-	0.1100	0.0300
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี (บาท)	616,075,821	798,578,989	865,310,598	867,235,057	872,643,357	864,964,942

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. 2560 ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ของกองทุน ได้แก่ ธนาคารออมสิน ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 24.15

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 กองทุนได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จาก “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ เมอร์เคียว สมุย” เป็น “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี”

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

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารของกองทุนรวม เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2560

สถานะทางการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กองทุนรวมมีขาดทุนสะสมจำนวน 138.87 ล้านบาท และมีผลกำไรจากการดำเนินงานเป็นจำนวน 88.78 ล้านบาท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี - พรินซิเพิล จำกัดซึ่งเป็นบริษัทจัดการกองทุนรวมจะสำรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่างๆ เพื่อให้กองทุนรวมดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง และค่าใช้จ่ายต่างๆ จะจ่ายคืนกลับให้บริษัทจัดการกองทุนรวมเมื่อกองทุนรวมมีสภาพคล่องเพียงพอ ซึ่งในปัจจุบันกองทุนได้รับชำระหนี้คืนจากผู้เช่ารายเดิมครบถ้วนแล้ว โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กองทุนมีเงินสดจำนวน 54.94 ล้านบาท ดังนั้นงบการเงินนี้จึงจัดทำขึ้นตามสมมติฐานที่ว่ากองทุนรวมจะดำเนินงานต่อเนื่อง

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินของกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับถัดไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกองทุนรวม ไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการ ใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวข้องกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559) ได้ให้ความชัดเจนในหลายประเด็น ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ความมีสาระสำคัญ - กิจการไม่ควรรวมยอดหรือแยกแแสดงข้อมูลในรูปแบบที่ทำให้ผู้ใช้งบการเงินเข้าใจรายการได้ลดลง หากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ จะต้องเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอเพื่ออธิบายผลกระทบที่มีต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน
- การแยกแแสดงรายการและการรวมยอด - รายการบรรทัดที่ระบุใน TAS 1 อาจจำเป็นต้องแสดงแยกจากกันหากเกี่ยวข้องต่อความเข้าใจฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังมีแนวปฏิบัติใหม่ของการใช้การรวมยอด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน - ยืนยันว่าหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องเรียงลำดับตามลำดับการแแสดงรายการในงบการเงิน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ และเกี่ยวข้องกับกองทุนรวม มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

- รายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาว่าเป็นรายการที่จะถูกจัดประเภทใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังหรือไม่ โดยแต่ละกลุ่มจะแยกแสดงเป็นรายการบรรทัดแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนถึงความหมายของการอ้างอิงในมาตรฐาน ไปยัง “ข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล หรือที่อื่นในรายงานทางการเงินระหว่างกาล” ว่ากิจการที่ใช้ประโยชน์ของข้อผ่อนปรนนี้จะต้องอ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาล ไปถึงยังรายงานอื่นที่มีข้อมูลดังกล่าวอย่างเฉพาะเจาะจง โดยที่ผู้ใช้งบการเงินต้องสามารถเข้าถึงรายงานอื่นที่มีข้อมูลนั้นในลักษณะและเวลาเดียวกันกับงบการเงินระหว่างกาล

ผู้บริหารของกองทุนรวม ได้ประเมินและพิจารณาว่ามาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้น ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกองทุนรวม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง
(ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลบังคับใช้
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 (ต่อ)

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญและ
ไม่มีผลกระทบต่อกองทุนรวม มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้น ตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนหรือถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทจัดการกองทุนกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์มาโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไปโดยใช้ราคาประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจัดการกองทุนจะจัดให้มีการประเมินค่าใหม่ทุกสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทุกปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งล่าสุด บริษัทจัดการกองทุนจะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกัน 2 ครั้ง

กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิด

2.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึง บัญชีเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้นำ

2.5 ลูกหนี้ค่าเช่า

ลูกหนี้ค่าเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ หมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้ค่าเช่าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้ค่าเช่า หนี้สูญที่เกิดขึ้นระหว่างปีจะรับรู้ไว้ในงบกำไรขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม

2.6 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.7 ภาษีเงินได้

กองทุนรวมนี้เป็นกองทุนที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีสำรองภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน เป็นดังนี้

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวม มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการกองทุนจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี กำไรที่ปรับปรุงแล้วหมายความว่า กำไรสุทธิที่หักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งปรับปรุงด้วยรายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม
- 2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสม บริษัทจัดการกองทุนอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้ โดยการจ่ายเงินปันผลตาม (1) ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดยอดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการกองทุนสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดสิ้นปีบัญชี

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

กองทุนรวมมีการประเมินการทางบัญชี และการใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประเมินการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้ามีดังนี้

(ก) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง วัดมูลค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากอสังหาริมทรัพย์คิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กองทุนรวมใช้ผู้ประเมินอิสระในการประเมินราคาของอสังหาริมทรัพย์

(ข) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทจัดการกองทุนได้พิจารณาค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้ซึ่งเกี่ยวข้องกับประเมินการผลขาดทุนอันเป็นผลมาจากการที่ลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญนั้นเป็นผลมาจากการที่บริษัทจัดการกองทุนได้ประเมินกระแสเงินสดไหลเข้าในอนาคต ซึ่งการประเมินนั้นอยู่บนพื้นฐานเกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีตของการติดตามทวงถาม เหตุการณ์ที่ทำให้ทราบหรือระบุได้ว่าจะมีการผิดนัดชำระหนี้ และการพิจารณาแนวโน้มของตลาด

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกองทุนรวม ในการบริหารทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุนรวม เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กองทุนรวมอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน การออกหน่วยลงทุนใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6 การวัดมูลค่ายุติธรรม

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้น ในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือ ไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนรวมฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ในการนำเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมข้างต้นมาใช้ กองทุนรวมจะต้องพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้น ให้มากที่สุด มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง มูลค่ายุติธรรม กำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1: ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2: ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือ โดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับ 3: ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

	30 มิถุนายน พ.ศ. 2560	30 มิถุนายน พ.ศ. 2559
	ข้อมูลระดับที่ 3	ข้อมูลระดับที่ 3
	บาท	บาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	646,600,000	615,800,000
รวม	646,600,000	615,800,000

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

7 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต้นปี	615,800,000	822,670,000
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาระหว่างปี	30,800,000	(206,870,000)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิ้นปี	646,600,000	615,800,000

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 ที่ดินและอาคารดังกล่าวตั้งอยู่ที่เลขที่ 26/24 ซอยวัดหน้าพระลาน ตำบลแม่น้ำ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 กองทุนรวมได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ได้แก่ บริษัท ดีทีแซด เคนทัม ไต เกลียง (ประเทศไทย) จำกัด ประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งได้มาจากผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของรายได้สุทธิโดยพิจารณาจากระยะเวลาประมาณการ 10 ปี และคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ ณ สิ้นปีที่ 10 ภายใต้เงื่อนไขสัญญาเช่าของกองทุน โดยไม่พิจารณารายได้ในปีปัจจุบัน เนื่องจากการคิดนัดชำระของผู้เช่าของกองทุน ตามรายงานลงวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2559 การประเมินราคาดังกล่าวใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญมาเป็นตัวแปรในเทคนิคการประเมินมูลค่า กองทุนรวมจึงได้จัดประเภทการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุ 5)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2559 กองทุนรวมได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นราคายุติธรรมใหม่มูลค่า 615.80 ล้านบาท และบันทึกขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุนไว้ไนงบกำไรขาดทุนสำหรับปีจำนวน 206.87 ล้านบาท

7 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กองทุนรวมได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ได้แก่ บริษัท เอ็ดมันด์ ไรต์ แอนด์ คอมพานี (ประเทศไทย) จำกัด ประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งได้มาจากผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของรายได้สุทธิโดยพิจารณาจากระยะเวลาประมาณการ 6 ปี และมูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ ณ สิ้นปีที่ 6 ตามรายงานลงวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2560 การประเมินราคาดังกล่าวใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญมาเป็นตัวแปรในเทคนิคการประเมินมูลค่ากองทุนรวมจึงได้จัดประเภทการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุ 5)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กองทุนรวมได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เป็นราคายุติธรรมใหม่มูลค่า 646.60 ล้านบาท และบันทึกกำไรสุทธิที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีจำนวน 30.80 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กองทุนรวมมีสัญญาเช่าชั่วคราวระยะเวลา 6 เดือนกับบริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด (ระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2560) ที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร (ยกเว้นในส่วนของสปอร์ตคลับ) ระบบสาธารณูปโภคเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ในการประกอบกิจการโรงแรม

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัทจัดการกองทุนรวมได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน ผู้ประเมินอิสระได้รายงาน โดยตรงต่อบริษัทจัดการกองทุนรวม เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน บริษัทจัดการกองทุนรวมจัดให้มีการสอบทานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ บริษัทจัดการกองทุนรวมและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมสอบทานกระบวนการและผลการประเมินมูลค่าในแต่ละงวดบัญชี ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานของกองทุนรวม

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากประเภทธุรกิจ สถานที่ตั้ง โครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 12 โดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนการลงทุนร้อยละ 9 บวกด้วยอัตราการเติบโตของรายได้ค่าเช่าที่ร้อยละ 3 ต่อปี

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

7 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม (ต่อ)

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมได้มีการวิเคราะห์ทุกวันที่ในรายงาน โดยบริษัทจัดการกองทุนรวมและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ในระหว่างการสอบทานข้อมูล ผู้จัดการกองทุนรวมนำเสนอรายงานสมมติฐานการประเมินค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระเพื่ออธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวม ไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณ

	ผลกระทบต่อ มูลค่ายุติธรรม เพิ่มขึ้น/(ลดลง) พ.ศ. 2560 บาท
อัตราคิดลด	
อัตราคิดลดลดลงร้อยละ 0.50	12,742,621
อัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	(12,422,344)
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน	
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนลดลงร้อยละ 0.50	25,870,866
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	(23,147,617)
อัตรากำไรสุทธิของรายได้ค่าเช่า	
อัตรากำไรสุทธิของรายได้ค่าเช่าลดลงร้อยละ 0.50	(17,173,349)
อัตรากำไรสุทธิของรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.50	17,482,461

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 กองทุนรวมมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดดังนี้

	เงินสด		อัตราดอกเบี้ยต่อปี	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์				
- ธนาคาร ซีทีแบงก์ เอ็น.เอ	54,943,553	924	0.05	0.05
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	54,943,553	924		

9 ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 82,800,000 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 10 บาท

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยลงทุนมีดังนี้

	พ.ศ. 2560		พ.ศ. 2559	
	จำนวน	บาท	จำนวน	บาท
	หน่วยลงทุน		หน่วยลงทุน	
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

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

9 ส่วนของผู้ถือหุ้นลงทุน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของกำไร(ขาดทุน)สะสม มีดังนี้

	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	(227,665,515)	(6,681,562)
<u>บวก</u> การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างปี	88,786,606	(220,983,953)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	(138,878,909)	(227,665,515)

10 ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน จำนวนด้วยอัตราดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการกองทุนจะได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวม เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม จำนวน โดยบริษัทจัดการกองทุนและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม จำนวน โดยบริษัทจัดการกองทุน และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่เกิดขึ้น อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายในการสำรวจสินทรัพย์ของกองทุนรวม

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน

ค่าธรรมเนียมของนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวม จำนวน โดยบริษัทจัดการกองทุนและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

11 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวม หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวม หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวม ไม่ว่าจะเป็ทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวม รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็สาระสำคัญกับกองทุนรวม ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกองทุนรวม ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมแต่ละรายการ กองทุนรวมคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็ดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี - พรินซิเพิล จำกัด	ผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนของกองทุน	
รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้		
รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีดังนี้		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี - พรินซิเพิล จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	3,917,954	5,130,173
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	646,620	860,790

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560

11 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2559 มีดังนี้

	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี - พรินซิเพิล จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	2,660,095	7,883,697
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	930,424	1,313,950
ค่าใช้จ่ายอื่นค้างจ่าย	7,622,608	6,575,793

12 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

12.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กองทุนรวมต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนรวมมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ เงินฝากธนาคาร

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวม ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากความเสี่ยงในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า กองทุนมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อ เนื่องจากมีลูกค้าเพียงรายเดียว ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

12 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

12.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความเพียงพอของแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนซึ่งเพียงพอกับกิจกรรมของกองทุน

12.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุนรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 ตามที่ปรากฏในงบการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยคล้ายคลึงกับอัตราดอกเบี้ย อัตราตลาดในปัจจุบัน และมีกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาอันใกล้

13 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงาน ได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็นผู้ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กองทุนรวมดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น รายได้และค่าใช้จ่ายจากส่วนงานนี้ เป็นตัวเลขเดียวกันกับที่แสดงในงบกำไรขาดทุน ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

14 ภาวะผูกพัน

กองทุนรวมมีภาวะผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ 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 กองทุนรวมได้ดำเนินการบังคับหลักประกันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในประเทศไทยแห่งหนึ่ง (“ธนาคาร”) อย่างไรก็ตามธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงินตามภาระค้ำประกันวงเงิน 67,000,000 บาท เนื่องจากผู้เช่าขอให้ธนาคารระงับการจ่ายเงินให้กับกองทุนรวม ด้วยเหตุที่ผู้เช่าปฏิเสธการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ดังนั้นกองทุนรวมจึงบอกเลิกสัญญาเช่าโดยมีผลให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลงในวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2558 และเรียกร้องให้ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนรวมถึงโอนใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมและกิจการที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวม แต่ผู้เช่าได้ปฏิเสธการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่กองทุนรวม และยังคงใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง

ดังนั้น กองทุนรวมจึงได้สำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เป็นจำนวน 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 และการสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เป็นจำนวน 53,013,284 บาท

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

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

15 คติฟ้องร้อง และอื่นๆ (ต่อ)

- 15.4 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ผู้เช่าได้ยื่นฟ้องกองทุนรวมและผู้ที่เกี่ยวข้อง กล่าวคือ บริษัทจัดการ กรรมการผู้มีอำนาจ และนายความของบริษัทจัดการ รวม 11 คน เป็นจำเลย ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ ตามคดี หมายเลขคำที่ พ.1475/2558 การยื่นฟ้องดังกล่าวเพื่อให้ชดเชยค่าเสียหายจากการที่จำเลยทั้งสอง ได้จัดทำและ ส่งหนังสือฉบับลงวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ไปถึงผู้ค้าประกันทั้งสี่ราย ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย เกี่ยวกับชื่อเสียง เกียรติคุณ และเสียหายต่อทางทำมาหากิน และทางเจริญของโจทก์ โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ 350,000,000 บาท ในกรณีนี้ กองทุนรวมได้มอบหมายให้บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินซี่ จำกัด เป็น นายความต่อสู้คดีดังกล่าวรวมทั้งดำเนินการใดๆ ตามกฎหมาย
- 15.5 เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้มอบหมายให้บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินซี่ จำกัด ยื่นฟ้อง ผู้เช่าและผู้ค้าประกัน รวม 5 ราย ต่อศาลจังหวัด เกาะสมุย ตามคดีหมายเลขคำที่ 158/2558 คดีความดังกล่าว เป็นคดีระหว่างกองทุนรวมในฐานะโจทก์ กับผู้เช่าและผู้ค้าประกัน 5 รายในฐานะจำเลย เพื่อเรียกค่าเช่าค้างชำระ และค่าเสียหายและเพื่อบังคับให้ผู้เช่าออกจากพื้นที่ โดยมีจำนวนทุนทรัพย์ทั้งสิ้น 89,557,699 บาท
- 15.6 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2558 กองทุนรวมได้รับหมายเรียกจากสถานีตำรวจภูธร บ่อผุด เกาะสมุย ด้วยเหตุที่ ผู้เช่าแจ้งความกล่าวหาว่ากองทุนรวม “ร่วมกันหมิ่นประมาทโดยการโฆษณา” ในกรณีนี้ กองทุนรวมได้ว่าจ้าง บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเคินซี่ จำกัด เป็นนายความต่อสู้คดีดังกล่าว รวมทั้งดำเนินการใดๆ ตามกฎหมาย เพื่อปกป้องสิทธิและผลประโยชน์ของกองทุนรวม
- 15.7 เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ผู้เช่าได้มีหนังสือเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาข้อพิพาทถึงบริษัทจัดการ โดยมี ข้อเสนอโดยสรุปได้ดังนี้
1. ผู้เช่าหรือตัวแทนของผู้เช่า จะดำเนินการจัดหาผู้ซื้อหรือเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวมเอง โดยที่ผู้ซื้อ จะเป็นผู้ชำระค่านายหน้า ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษี อากร ตลอดจนค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้น ณ สำนักงานที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมด
 2. ผู้เช่าไม่ขัดข้องหากกองทุนรวมหรือบริษัทจัดการจะแต่งตั้งหรือสนับสนุนหรือยินยอมให้บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นดำเนินการจัดหาผู้ซื้อหรือเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวมเอง เช่นเดียวกับผู้เช่า
 3. การดำเนินการจัดซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวมในครั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการแก้ไขปัญหา ข้อพิพาทและการดำเนินคดีตามกฎหมาย ซึ่งผู้เช่าจะนำเสนอรายละเอียดทั้งหมดให้กับกองทุนรวมเพื่อ พิจารณาต่อไป
 4. เงื่อนไขอื่นๆ ในการซื้อขายทรัพย์สินของกองทุนรวม ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

15 คดีฟ้องร้อง และอื่นๆ (ต่อ)

15.8 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทจัดการได้มีหนังสือตอบกลับผู้เช่า โดยสรุปดังนี้

1. บริษัทจัดการไม่ขัดข้องที่ผู้เช่าเดิมจะดำเนินการตามข้อเสนอและแนวทางข้างต้น
2. ผู้เช่าเดิมจะต้องนำเสนอข้อเสนอข้อทรัพย์สิน พร้อมทั้งรายละเอียดแนวทางแก้ไขปัญหาข้อพิพาททั้งหมด เช่น การชำระค่าเช่าคงค้าง การคืนทรัพย์สิน และการยุติคดีความข้อพิพาทที่มีอยู่ทั้งหมดต่อบริษัทจัดการ เพื่อพิจารณาเรียกประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อพิจารณาอนุมัติข้อเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาข้อพิพาทและการขายทรัพย์สินภายใน 6 เดือนนับจากวันที่ของหนังสือดังกล่าว (14 ธันวาคม พ.ศ. 2558)

ทั้งนี้ เนื่องจากข้อเสนอของผู้เช่าเป็นเพียงข้อเสนอเบื้องต้น ปัจจุบันยังอยู่ในระหว่างการเจรจารายละเอียดเงื่อนไขต่างๆ กับผู้เช่า

15.9 เมื่อวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2559 กองทุนรวมได้จัดทำประกันภัยทรัพย์สินที่กองทุนได้ลงทุน ซึ่งแต่เดิมผู้เช่าเป็นผู้จัดหาและผู้รับภาระ การประกันภัยประกอบด้วย การประกันภัยความเสี่ยงภัย ประกันความเสี่ยงธุรกิจ หยุคชะงัก และการประกันภัยความเสี่ยงบุคคลที่สาม โดยกองทุนรวมเป็นผู้รับประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัย ทั้งนี้ เนื่องจากกองทุนรวมไม่มีสภาพคล่องในการดำเนินการ บริษัทจัดการจึงทำการทดลองจ่ายไปก่อน

15.10 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 ผู้เช่าเดิมได้มีหนังสือถึงบริษัทจัดการ แจ้งความคืบหน้าเรื่องผู้สนใจที่จะซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวมว่าปัจจุบันมีผู้แสดงความสนใจจำนวน 1 ราย พร้อมทั้งเสนอแนวทางในการขายทรัพย์สินของกองทุนรวม แนวทางในการชำระค่าเช่าคงค้าง แนวทางในการบริหารจัดการ โรงแรม รวมถึงแนวทางการยุติข้อพิพาททางกฎหมายระหว่างกองทุนรวม กับผู้เช่าเดิม โดยในขณะนี้อยู่ระหว่างเจรจาในรายละเอียดของข้อเสนอดังกล่าว เมื่อบริษัทจัดการได้ข้อสรุปและกำหนดเวลาที่ชัดเจนแล้วจะดำเนินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อเสนอเรื่องดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพิจารณาต่อไป

15 คติฟ้องร้อง และอื่นๆ (ต่อ)

15.11 การยุติข้อพิพาทระหว่างกองทุนรวมกับบริษัท สมุยบุรี รีสอร์ท จำกัด (ผู้เช่าเดิม)

1. บริษัทจัดการได้เข้าทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2560 ณ ศาลจังหวัดเกาะสมุย เพื่อระงับข้อพิพาทในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 158/2558รวมทั้งตกลงยุติข้อพิพาทอื่นใดที่มีต่อกันทั้งหมด และศาลจังหวัดเกาะสมุยได้มีคำพิพากษายกฟ้องในวันดังกล่าว
2. ผู้เช่าเดิมและผู้เกี่ยวข้องได้ดำเนินการถอนฟ้องในคดีต่างๆ ณ ศาลจังหวัดเกาะสมุย เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2560 เรียบร้อยแล้ว ได้แก่ คดีแพ่งหมายเลขดำที่ 231/2559 และ 243/2559 และคดีอาญาหมายเลขดำที่ 302/2558, 1302/2558, 1303/2558 และ 2028/2559
3. กองทุนรวมได้ถอนฟ้องคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 221/2559 ซึ่งกองทุนรวมเป็นโจทก์ฟ้องธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2560 เรียบร้อยแล้ว
4. ผู้เช่าเดิมและผู้เกี่ยวข้องได้ยื่นคำร้องถอนแจ้งความร้องทุกข์ในคดีต่างๆ ณ สถานีตำรวจรบบ่อผุด เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2560 เรียบร้อยแล้ว
5. ผู้เช่าเดิมได้ชำระเชคให้แก่กองทุนจำนวน 10,000,000 บาท ในวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และนำเช็คลงวันที่ล่วงหน้าจำนวน 2 ฉบับ ส่งจ่ายเงินให้แก่กองทุนรวม จำนวน 59,254,794 บาท มามอบให้แก่บริษัทจัดการเพื่อชำระหนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความเรียบร้อยแล้ว รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 69,254,794 บาท
6. ผู้เช่าเดิมได้นำหน่วยลงทุนในกองทุนรวม จำนวน 6,285,500 หน่วย มาวางเป็นหลักประกันการชำระเงินตาม (15.11.5) และได้เข้าทำสัญญาจำนำหน่วยลงทุนให้แก่กองทุนรวมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
7. บริษัทจัดการได้คืนหนังสือค้ำประกันธนาคารที่ออกโดยธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ให้แก่ผู้เช่าเดิมตามสัญญาประนีประนอมยอมความเรียบร้อยแล้ว
8. ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2560 กองทุนได้รับเงินตามเช็คลงวันที่ล่วงหน้าครบถ้วน และกลับรายการหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญรวมเป็นจำนวน 68,610,339 บาท จากลูกหนี้ค่าเช่าแล้ว

15.12 การให้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวมเป็นการชั่วคราว ในระหว่างสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สิน

1. เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2560 กองทุนรวมได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินชั่วคราวกับผู้เช่าเดิมเพื่อให้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวมเป็นการชั่วคราวในระหว่างการดำเนินการหาผู้ซื้อ ผู้เช่าหรือผู้บริหารทรัพย์สินของกองทุนรวมรายใหม่ เป็นระยะเวลา 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 เรียบร้อยแล้ว
2. ผู้เช่าเดิมได้นำเช็คลงวันที่ล่วงหน้าจำนวน 6 ฉบับ ส่งจ่ายเงินค่าเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สินตลอดระยะเวลาการเช่าให้แก่กองทุนรวม จำนวนทั้งสิ้น 3,000,000 บาท มามอบให้แก่บริษัทจัดการเพื่อเป็นการชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว
3. ผู้เช่าเดิมและบริษัทจัดการได้ร่วมกันตรวจทรัพย์สิน และส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญาเช่าชั่วคราวเรียบร้อยแล้ว

15 คดีฟ้องร้อง และอื่นๆ (ต่อ)

15.13 การสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวม

15.3.1 บริษัทจัดการได้เริ่มกระบวนการคัดเลือกที่ปรึกษาการประมูล (Bidding Consultant) ทรัพย์สินของกองทุนรวมซึ่งคาดว่าจะทราบผลการคัดเลือกและสามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาการประมูลเพื่อดำเนินการต่อไปได้ภายในสัปดาห์แรกของเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

15.3.2 บริษัทจัดการจะเปิดการประมูลซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวม โดยเร็วที่สุด ซึ่งคาดว่าจะทราบผลการประมูลซื้อทรัพย์สินภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2560

15.3.3 ในกรณีที่ผู้เสนอราคาซื้อทรัพย์สินมากกว่า 700 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามกรอบที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ลงทุนได้อนุมัติบริษัทจัดการจะเข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินของกองทุนรวมและดำเนินการโอนทรัพย์สินตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นฯ ลงทุน โดยในกรณีดังกล่าวจะมีการชำระบัญชีและเลิกกองทุนรวมต่อไป

15.14 บริษัทจัดการได้ดำเนินการคัดเลือก บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่ปรึกษาการประมูล (Bidding Consultant) ของกองทุนรวม โดยกำหนดยื่นซองประมูลในวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

15.15 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ปรากฏว่าไม่มีผู้สนใจเข้าร่วมยื่นซองประมูลทรัพย์สินของกองทุนรวม และเพื่อประโยชน์ของกองทุนรวมและผู้ถือหุ้นฯ ลงทุน บริษัทจัดการจึงเปิดโอกาสให้นักลงทุนที่สนใจในทรัพย์สินสามารถติดต่อ CBRE เพื่อเสนอซื้อเสนอซื้อทรัพย์สิน หรือนัดหมายเพื่อหารือกับบริษัทจัดการได้จนถึงวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

15.16 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 มีผู้สนใจเข้าร่วมเสนอราคาประมูลทรัพย์สินของกองทุนรวมจำนวน 2 ราย ในกรณีนี้ บริษัทจัดการจะเจรจาต่อรองเงื่อนไขการซื้อขายกับผู้สนใจเข้าร่วมเสนอราคาดังกล่าว และจะแจ้งผลการเจรจารวมทั้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้นฯ ลงทุน ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 เพื่อพิจารณาข้อเสนอดังกล่าว

15.17 ตามที่มีพระราชกฤษฎีกายกเลิกการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม/ภาษีธุรกิจเฉพาะ/อากรแสตมป์ สำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ทำให้กองทุนรวมมีหน้าที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ นับตั้งแต่วันที่ดังกล่าวเป็นต้นไป

15 คติพ้องร้อง และอื่นๆ (ต่อ)

15.18 จากการประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 มีรายละเอียดดังนี้

1. วาระพิจารณาข้อเสนอซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวม
 - เนื่องจาก เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 บริษัท เฟดเดอรัล เซอร์วิส จำกัด ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวม ได้แจ้งยกเลิกข้อเสนอซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวม จึงไม่มีเรื่องให้พิจารณาและลงมติในวาระนี้
2. วาระพิจารณาทางเลือกอื่นในการดำเนินการ
 - ตามที่ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวม ได้แจ้งยกเลิกข้อเสนอซื้อทรัพย์สินของกองทุนรวม เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2560 ที่ประชุมจึงได้อภิปรายเกี่ยวกับแนวทางการบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวมต่อไป จากนั้นประธานฯ จึงได้สรุปความเห็นของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและเสนอญัตติใหม่ให้ที่ประชุมพิจารณาขายทรัพย์สินของกองทุนรวมในราคาซื้อขายสุทธิ (ไม่รวมค่านายหน้า ภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์) ไม่ต่ำกว่า 500,000,000 บาท (ห้าร้อยล้านบาท) โดยให้บริษัทจัดการดำเนินการสรรหาและเข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินกับผู้ซื้อทรัพย์สินตามเงื่อนไขดังกล่าว และแจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีเงื่อนไขดังต่อไปนี้
 1. เพื่อประโยชน์ในการสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สินใหม่ ให้กองทุนรวมมีสิทธิจ่ายค่านายหน้าสำหรับการขายทรัพย์สินของกองทุนรวมได้ในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ตกลงกัน และ
 2. ให้บริษัทจัดการดำเนินการสรรหาผู้ซื้อทรัพย์สินใหม่ภายใน 4 เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ครั้งที่ 1/2560

ทั้งนี้ ที่ประชุม ไม่อนุมัติให้ขายทรัพย์สินของกองทุนรวมตามแนวทางที่เสนอข้างต้น ดังนั้นบริษัทจัดการจะนำทรัพย์สินของกองทุนรวมออกให้เช่า โดยจะดำเนินการสรรหาและเข้าทำสัญญาให้เช่าทรัพย์สินกับผู้เช่าทรัพย์สิน และแจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

16 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กองทุนได้รับหนังสือแจ้งจากสำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ให้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มเติม ย้อนหลังเป็นเวลา 5 ปี ตั้งแต่ปีภาษี พ.ศ. 2556 - พ.ศ. 2560 เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 28,598,122 บาท ซึ่งกองทุนอยู่ระหว่างดำเนินการทำสัญญาว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษากฎหมายสำหรับหนี้สินจากภาษีดังกล่าว

เอกสารแนบ 2

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทุนรวม
ในรอบระยะเวลาหนึ่งปีที่ผ่านมา



รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี อันมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชี ตั้งแต่ วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560 แล้วนั้น

ธนาคารฯ ได้จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับ ณ วันที่ในจดหมายนี้ โดยเชื่อว่า เชื่อถือได้ แต่ธนาคารฯ ไม่รับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในความรับผิดชอบ ต่อความผิดพลาด ความละเอียด (รวมถึงไปถึงความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม) อย่างชัดเจน ไม่มีการรับประกันว่าเหตุการณ์ หรือผลลัพธ์ในอนาคตจะตรงกันกับรายงานดังกล่าว ธนาคารฯ กรรมการ พนักงาน หรือตัวแทนของธนาคารฯ ไม่รับประกันใดๆ ต่อการจ่ายเงิน การกระทำ การแจกจ่ายกองทุน และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นผล มาจากการกระทำ หรือการละเลยที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้

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

ธนาคารซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

(กฤป อันตร) (เจ็ดจันทร์ สุนันทพงศ์ศักดิ์)

Citibank N.A.

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคาร ซิตี้แบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

09 สิงหาคม 2560