



EXCELLENCE

รายงานประจำปี 2551

สำหรับระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 ถึง

วันที่ 31 ธันวาคม 2551

CENTARA HOTELS & RESORTS LEASEHOLD PROPERTY FUND : CTARAF Annual Report

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

หลักทรัพย์จัดการกองทุนกลีกรไทย
KASIKORN ASSET MANAGEMENT 泰华农民基金



**การแก้ไขโครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์
โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา**

เลขที่ บท. 0610/2552

วันที่ 16 เมษายน 2552

เรื่อง แจ้งการแก้ไขโครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ท
ในเครือเซ็นทารา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ตามที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะผู้จัดตั้งและจัดการ
กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วย
ลงทุนทราบว่าบริษัทได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เมื่อวันที่
10 เมษายน 2552

ให้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนดังกล่าว โดยแก้ไขชื่อย่อจาก CENTARA เป็น
CTARAF ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับชื่อย่อหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนไว้กับตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย

หากท่านมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถาม รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการแก้ไขโครงการ
ครั้งนี้สามารถติดต่อได้ที่ KAsset Call Center โทร. 0 2673 3888 โทรสาร 0 2276 2239
e-mail : ka.customer@kasikornasset.com

ขอแสดงความนับถือ



(นายพัชร สมะลาภา)

รองกรรมการผู้จัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด



สารบัญ

สารสนเทศบริษัทจัดการ	2
รายงานของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสถานะตลาดของโรงแรมและรีสอร์ทบนเกาะสมุย ปี 2551	4
สรุปมูลค่าทรัพย์สิน ทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุน	10
รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา	10
รายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	13
ผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ของกองทุน	15
ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา	17
รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์	19
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	20
ประวัติการจ่ายเงินปันผล	37
รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรม	37
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	37

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

สารสนเทศจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ขอนำเสนอรายงานประจำปี 2551 สำหรับการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ภายใต้การจัดการของบริษัทประจำวาระเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 มายังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน โดยในรายงานประจำปีฉบับนี้ประกอบด้วย รายละเอียดการลงทุนของกองทุน รายงานผลการดำเนินการ และรายละเอียดทรัพย์สินของกองทุน รวมทั้งงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี นอกจากนี้ ในรายงานประจำปีฉบับนี้ยังจะได้นำเสนอข้อมูลสถานะตลาดของโรงแรมและรีสอร์ทบนเกาะสมุย เพื่อให้ท่านได้ทราบข้อมูลสถานะของธุรกิจดังกล่าวโดยรวมในปี 2551 ที่ผ่านมามากด้วย

เหตุผลเนื่องจากความผันผวนด้านเศรษฐกิจการเงินโลกในปีที่ผ่านมา กอปรกับภาวะความตึงเครียดของการเมืองไทย ส่งผลกระทบโดยตรงกับเศรษฐกิจของประเทศตลอดปี 2551 ที่ผ่านมา เห็นได้จากตัวเลขการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยซึ่งขยายตัวในอัตราถดถอยเพียงร้อยละ 2.6 ลดลงจากปีก่อนที่มีการขยายตัวของเศรษฐกิจร้อยละ 4.9 ทำให้ธุรกิจการท่องเที่ยวและบริการซึ่งเป็นหนึ่งในตัวขับเคลื่อนสำคัญของระบบเศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศในปี 2551 ลดลงร้อยละ 0.2 เทียบกับปี 2550 ที่มีการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวกว่าร้อยละ 4.5 ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวรายย่อยบางรายจึงต้องปิดตัวลง เหลือเพียงผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีระบบการจัดการและการแก้ปัญหาที่ดีที่ยังคงรักษาระดับผลประกอบการไว้ได้ ซึ่งภาครัฐได้สังเกตเห็นถึงปัญหาดังกล่าว จึงได้ออกแผนกระตุ้นการท่องเที่ยวผ่านการโฆษณาทั้งทางสื่อโทรทัศน์และวิทยุ รวมถึงการจัดงานนิทรรศการและเทศกาลท่องเที่ยวขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมให้คนไทยมีการเที่ยวภายในประเทศมากขึ้นเพื่อเป็นการชดเชยรายได้ที่สูญเสียไปจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ

สำหรับการท่องเที่ยวของเกาะสมุยในปี 2551 ที่จำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่ลดจำนวนลงเช่นกัน โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวยุโรปที่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีระยะเวลาท่องเที่ยวยาวนานกว่านักท่องเที่ยวกลุ่มอื่นๆ ส่งผลให้อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) และระยะเวลาการเข้าพัก (Length of Stay) ลดลง ในขณะที่อุปทานห้องพักบนเกาะสมุยมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ซึ่งจะเป็ปัจจัยกดดันให้ธุรกิจโรงแรมบนเกาะสมุยมีการแข่งขันที่สูงขึ้นอีกในอนาคต

ทั้งนี้ การดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ภายใต้การจัดการของบริษัทในปี 2551 กองทุนมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เท่ากับ 3,274.40 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.2325 บาท โดยในรอบระยะเวลานับแต่จดทะเบียนกองทุนเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2551 ถึง 31 ธันวาคม 2551 กองทุนมีรายได้จากการลงทุนรวมทั้งสิ้นแล้ว 82.60 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกัน กองทุนมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 8.20 ล้านบาท ทำให้กองทุนมีรายได้จากการลงทุนสุทธิและการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 ถึง 31 ธันวาคม 2551 เป็นจำนวน 74.40 ล้านบาท



KASSET ขอขอบคุณที่ท่านได้มอบความไว้วางใจเลือกลงทุนกับบริษัท และเราถือเป็นภารกิจอันสำคัญยิ่งที่จะบริหารจัดการกองทุนให้ผลการดำเนินงานที่ดีบนความเสี่ยงที่ยอมรับได้ภายใต้หลักธรรมาภิบาล พร้อมทั้งพัฒนารูปแบบการลงทุนที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองความต้องการในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยท่านสามารถสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวมเพิ่มเติมได้ที่ส่วนบริการผู้ลงทุน KASSET Call Center โทร. 0-2673-3888 หรือ www.kasikornasset.com

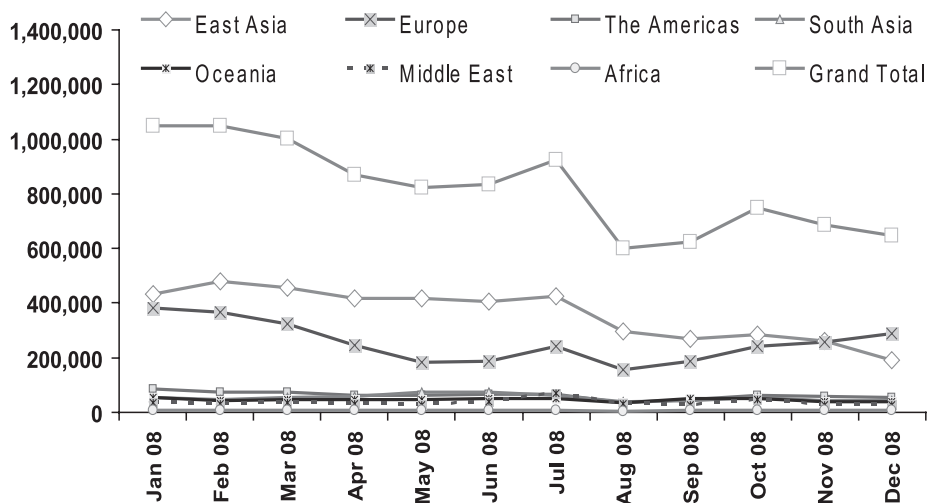
ขอแสดงความนับถือ
บลจ. กสิกรไทย จำกัด

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

รายงานของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสถานะตลาดของโรงแรมและรีสอร์ทบนเกาะสมุย ปี 2551

ปัญหาเศรษฐกิจการเงินโลกส่งผลกระทบต่อเนื่องต่อธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวในประเทศไทย กอปรกับเมื่อเกิดความตึงเครียดของสภาวะการเมืองภายในประเทศ ทำให้แรงกระทบต่อภาคธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น ดังเห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางผ่านสนามบินสุวรรณภูมิในปี 2551 มีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปีโดยในเดือนธันวาคมมีจำนวน 646,321 คน ลดลงร้อยละ 38.31 เมื่อเทียบจำนวนนักท่องเที่ยวในเดือนมกราคม ที่ 1,047,662 คน

International Tourist Arrivals to Thailand by Nationality at Suvarnabhumi International Airport Year 2008



ที่มา : Immigration Bureau, Royal Thai Police

ขณะเดียวกัน จำนวนเที่ยวบินและจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางมายังเกาะสมุยในปี 2551 มีจำนวนลดลงจากปีก่อนหน้าอย่างมีนัยสำคัญ โดยจำนวนเที่ยวบินเข้า-ออกจากเกาะสมุยมีจำนวนลดลงจาก 18,721 เที่ยวบินในปี 2550 ลงเหลือ 16,578 เที่ยวบินในปี 2551 และจำนวนผู้โดยสารที่มายังเกาะสมุยลดลงจาก 683,200 คน ในปี 2550 ลดลงเหลือ 651,707 คน ณ สิ้นปี 2551 แม้ว่าบริษัทการบินไทยได้เริ่มเปิดเที่ยวบินไป-กลับจากกรุงเทพฯ และเกาะสมุย จำนวน 2 เที่ยวบินต่อวันตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2551 ที่ผ่านมามีเพิ่มเติมจากเที่ยวบินของสายการบินอื่นที่ดำเนินการอยู่ก่อนแล้วก็ตาม

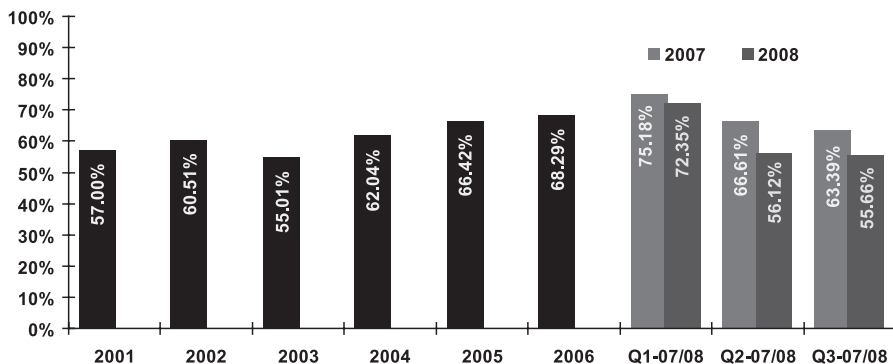
Movements and Passengers at Samui Airport Year 2000-2008

Year	Movements	% Change	Arrival Passengers	% Change
2000	12,306	7.70%	320,230	7.30%
2001	13,129	6.69%	365,241	14.06%
2002	13,491	2.76%	384,471	5.27%
2003	13,164	-2.42%	366,967	-4.55%
2004	15,314	16.33%	511,050	39.26%
2005	18,018	17.66%	640,493	25.33%
2006	18,762	4.13%	689,063	7.58%
2007	18,721	-0.22%	683,200	-0.85%
2008	16,578	-11.45%	651,707	-4.61%

ที่มา : Department of Civil Aviation

สำหรับสภาวะตลาดโรงแรมบนเกาะสมุย อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate) ของโรงแรมบนเกาะสมุยมีแนวโน้มที่ลดลงต่อเนื่องจากปี 2550 จากการเปรียบเทียบอัตราการเข้าพักในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2551 กับอัตราการเข้าพักช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาพักบนเกาะสมุยในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปีจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมาก็ตาม แต่เวลาการเข้าพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวได้ลดลงจาก 7.42 วัน ณ สิ้นปี 2550 เป็น 7.09 วัน ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ของปี 2551

Average Occupancy Rate of Accommodation Establishments in Samui Year 2001-Q3 2008



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

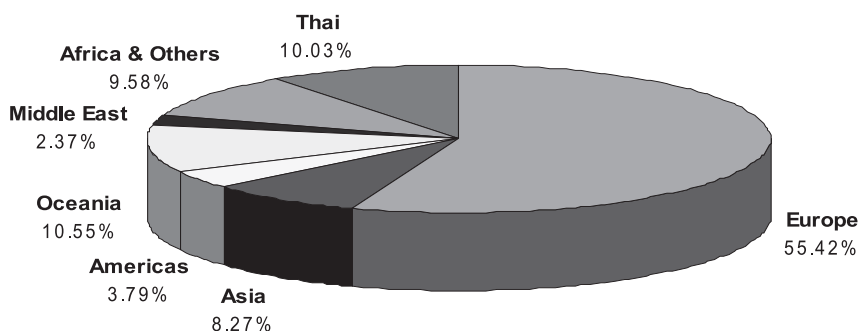
Number of Guest Arrivals at Accommodation Establishments, Occupancy Rate and Average Length of Stay

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1Q-2Q 08	3Q 08
Number of Guest Arrivals	754,789	724,193	809,206	837,495	840,076	853,475	489,080	222,633
Occupancy Rate (%)	60.51%	55.01%	62.04%	66.42%	68.29%	64.23%	64.20%	55.66%
Average Length of Stay (Days)	5.50	5.62	6.13	6.77	7.42	7.42	7.09	7.15

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ พื้นฐานของธุรกิจการท่องเที่ยวบนเกาะสมุย กลุ่มตลาดหลักส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติกลุ่มประเทศแถบยุโรป ซึ่งหากพิจารณาจากข้อมูลในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2551 จะพบว่าจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เริ่มมีจำนวนลดลงเล็กน้อย โดยลดลงร้อยละ 1.48 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สวนทางกับจำนวนนักท่องเที่ยวโดยรวมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจเนื่องมาจากผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจที่เริ่มส่งผลกระทบต่องroupประเทศยุโรป และความมั่นใจของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ในการเดินทางมายังประเทศไทยจากข่าวเหตุความวุ่นวายทางการเมือง จึงเป็นหน้าที่ของภาครัฐและเอกชนในการสร้างความเชื่อมั่นเพิ่มเติมเพื่อดึงนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้กลับมา

Guest Arrivals at Accommodation Establishments by Group of Nationality 1Q-3Q 2008

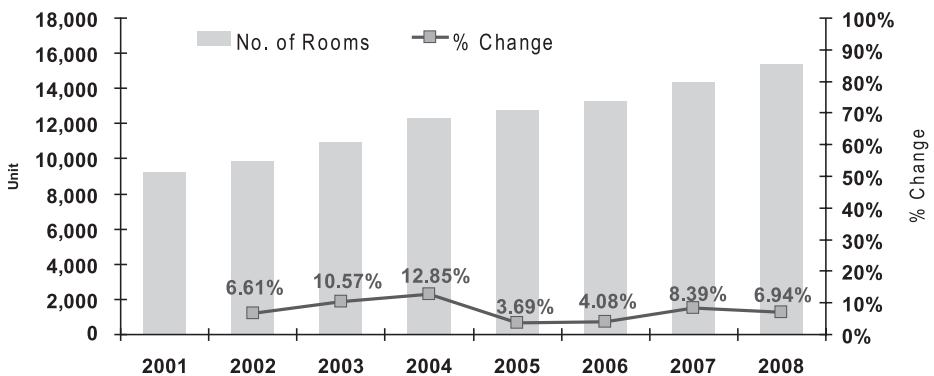


ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ถึงแม้ว่าอุปสงค์ตลาดท่องเที่ยวบนเกาะสมุยมีแนวโน้มที่ลดลง อย่างไรก็ตามยังคงเห็นการขยายตัวในส่วนอุปทานของกลุ่มผู้ประกอบการโรงแรมบนเกาะสมุย จากข้อมูลของสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2551 มีจำนวนโรงแรมบนเกาะสมุยเพิ่มขึ้นจาก 403 แห่งในปี 2550 เป็น 425 แห่ง โดยมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 15,404 ห้อง เพิ่มขึ้นจาก 14,405 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.94 จากปีก่อนหน้า

ประกอบกับข้อมูลของบริษัท ซีพี ริชาร์ด เอลลิส ที่คาดว่าในอีก 3 ปีข้างหน้าจะมีอุปทานใหม่ที่เกิดจากโครงการที่ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างจะแล้วเสร็จอีก 1,429 หน่วย แบ่งเป็น 495 หน่วย ในปี 2552, 784 หน่วยในปี 2553 และ 150 หน่วยในปี 2554 โดยโครงการส่วนใหญ่เป็นโรงแรมในกลุ่มตลาดระดับบนขึ้นไป จึงประเมินได้ว่าในอนาคตหากรัฐบาลไม่สามารถสร้างความเชื่อมั่นและกระตุ้นให้จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นได้ การแข่งขันในธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวบนเกาะสมุย จะรุนแรงมากขึ้น

Number of Rooms in Accommodation Establishments in Samui Year 2001 - 2008



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

Projection of Future Hotel Supply in Koh Samui, 2009F-2011F

	2009F	2010F	2011F	Total
Luxury	79	322	150	551
First-class	101	372	-	473
Mid-range	85	90	-	175
Economy	230	-	-	230
	495	784	150	1,429

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

Future Supply of Hotels on Koh Samui, Q4 2008

Name of Hotel	Location	No of Rooms	Start of Operations	Status
Luxury (ADRs of over THB 10,000 or approx USD300)				
Banyan Tree Koh Samui	Koh Samui	79	2009	Construction
Conrad Koh Samui Resort & Spa	Koh Samui (Pang Ka)	79	2010	Construction
JW Marriott Cheong Mon	Koh Samui (Cheong Mon)	90	2010	Construction
W Koh Samui Retreat & Residences	Koh Samui	75	2010	Construction
Vana Belle Samui Resort	Koh Samui (Bophut)	78	2010	Construction
Marriott Laem Set	Koh Samui (Laem Set)	150	2011	Planning
Total		551		
First-class (ADRs of THB 4,000-10,000 or approx USD 125-300)				
Bhundhari Koh Samui Phase 2	Koh Samui (Cheong Mon)	101	2009	Decoration
Centara Laan Dara	Koh Samui	162	2010	Construction
D2 Resort Samui	Koh Samui	100	2010	Construction
The Sirimaya by Amari	Koh Samui (Chaweng Beach)	110	2010	Construction
Total		473		



Name of Hotel	Location	No of Rooms	Start of Operations	Status
Mid-range (ADRs of THB 2,000-4,000 or approx USD 60-125)				
Mercure Samuiburi	Koh Samui (Maenam Beach)	85	Q1 2009	Construction
Park Hyatt Koh Samui	Koh Samui (Thong Krut Bay)	90	2010	Planning
Total		175		
Economy (ADRs of lower than THB 2,000 or approx USD 60)				
All season Samui Chaweng	Koh Samui	153	Q2 2009	Construction
Hansa Samui Resort & Spa	Koh Samui (Bophut)	77	2009	Construction
Total		230		
Grand Total		1,429		

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

รายละเอียดแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
ณ 31 ธันวาคม 2551

ประเภท	มูลค่าเงินลงทุน	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	3,123,110,000.00	95.38
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	16,159,418.25	0.49
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	19,986,387.35	0.61
รายได้ค่าเช่าค้างรับ	57,399,060.61	1.75
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	66,704,218.50	2.04
รวมทรัพย์สิน หนี้สิน	3,283,359,084.71 (8,959,802.12)	100.27 (0.27)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	3,274,399,282.59	100.00

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน ทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

มูลค่าทรัพย์สิน	3,283,359,084.71 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	3,274,399,282.59 บาท
จำนวนหน่วย	320,000,000.0000 บาท
มูลค่าต่อหน่วยลงทุน	10.2325 บาท

รายละเอียดเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทาราได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์พร้อมทั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจ ของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย โดยมีรายละเอียดของการลงทุน ดังนี้

	โครงการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย
ประเภทการใช้งาน	อาคารโรงแรมและรีสอร์ท
ที่ตั้ง	บริเวณหาดเฉวง อาคารเลขที่ 38/2 หมู่ 3 ตำบลบ่อผุด อำเภอสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
โฉนดที่ดินเลขที่	12430 12431 และ 12432
พื้นที่รวม (ไร่)	25-1-4.7
เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด
เจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และระบบสาธารณูปโภค	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
ลักษณะการถือกรรมสิทธิ์ ของกองทุนรวมฯ	เช่าที่ดินและอาคารรวมระบบสาธารณูปโภค ระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 25 กันยายน 2581 และลงทุนในเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรม โดยกองทุนรวมสามารถแจ้งความประสงค์การต่ออายุสัญญาและร่วมเจรจาร่วมกับคู่สัญญาเกี่ยวกับรายละเอียดการต่ออายุสัญญาเช่าให้แล้วเสร็จภายในปีที่ 27 นับจากปีแรกของระยะเวลาการเช่า
จำนวนห้องพัก	202 ห้อง
ขนาดพื้นที่	พื้นที่รวม 38,880 ตร.ม.
ราคาประเมินล่าสุดโดย บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด วิธีการประเมินราคา	3,400 ล้านบาท (ประเมิน ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2551) วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ราคาประเมินล่าสุดโดย บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด วิธีการประเมินราคา	3,491 ล้านบาท (ประเมิน ณ วันที่ 17 เมษายน 2551) วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow)
รายได้สำหรับระยะเวลา 25 ก.ย. 51 – 31 ธ.ค. 51	82,227,569 บาท
ภาระผูกพัน	- เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ดำเนินการจดทะเบียนก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินให้กับเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เจ้าของสิ่งปลูกสร้างเป็นผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดินบนที่ดินทั้ง 3 โฉนดข้างต้น ในการใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ตั้งของอาคารโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย และอาคารอื่นๆ รวมถึงสวนควบ และ/หรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน และรวมถึงที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดิน - กองทุนได้นำอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินที่ลงทุนออกหาประโยชน์โดยการให้เช่าช่วงแก่บริษัท เซ็นทรัล สมุยโฮเทลแมนเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้เช่าช่วง) เป็นระยะเวลา 3 ปีนับแต่วันที่ 26 กันยายน 2551 เป็นต้นไปเพื่อให้ดำเนินการกิจการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย โดยกองทุนให้คำมั่นแก่ผู้เช่าช่วงในการบอกเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินที่ลงทุนต่อไปอีกเป็นระยะเวลา 3 ปี โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบระยะเวลาการเช่า ตามรายละเอียดที่ได้รับอนุญาตไว้ในสัญญาเช่าช่วงอาคารโครงการ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ ระหว่างกองทุนกับผู้เช่าช่วง - กองทุนจะจัดให้มีการประกันวินาศภัยและประกันความเสียหายในเครื่องจักรของทรัพย์สินที่เช่าโดยระบุให้กองทุนเป็นผู้รับผลประโยชน์ - กองทุนจะจัดให้มีการประกันภัยเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก

รายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

กองทุนรวมได้ดำเนินการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ตามที่ระบุรายละเอียดในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว มีสาระสำคัญโดยสรุปดังนี้

	รายละเอียดการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย
วันที่จดทะเบียนกองทรัสต์สินของกองทุน	25 กันยายน 2551
วันที่กองทุนเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ฯ	13 ตุลาคม 2551
วันที่เข้าลงทุน	26 กันยายน 2551
มูลค่าการซื้อ เช่า และ/หรือรับโอนสิทธิ การเช่าในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวม ลงทุน (ไม่รวมค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนการเช่า)	- สิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี 1,500,000,000 บาท - สิทธิการเช่าอาคารและระบบ 1,510,000,000 บาท - สาธารณูปโภคระยะเวลา 30 ปี - ลงทุนในเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ 80,000,000 บาท รวมมูลค่าที่ลงทุน 3,090,000,000 บาท
เหตุผลที่ลงทุน	เป็นโรงแรมคุณภาพระดับ 5 ดาว ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) มีความโดดเด่นด้านทำเลสถานที่ตั้งบนหาดเฉวงซึ่งเป็นหนึ่งในหาดที่ได้รับความนิยมสูงสุดบนเกาะสมุย รองรับการเดินทางของนักท่องเที่ยวด้วยเที่ยวบินเดินทางไปกลับระหว่าง กรุงเทพฯ-เกาะสมุย ของสายการบินไทยวันละ 2 เที่ยวบิน นับเป็นโครงการที่มีโอกาสในการสร้างรายได้และให้ผลตอบแทนที่ดี ดูได้จากผลประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ของการประกอบการมากกว่า 13 ปี
เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน	บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
เจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง และระบบสาธารณูปโภค	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ผู้เช่าช่วง	บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้งโฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด										
ผู้บริหารโครงการ	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)										
ลักษณะการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุน	โดยการให้ผู้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์และเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์แก่บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้งโฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด ผู้เช่าช่วง เพื่อดำเนินกิจการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย และดำเนินการให้ผู้เช่าช่วง โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโครงการต่อไป										
ราคาประเมิน โดย บริษัท อเมริกัน แอสเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด	3,400 ล้านบาท										
วันที่ประเมินราคา วิธีการประเมินราคา	31 พฤษภาคม 2551 วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow)										
ราคาประเมิน โดย บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด วันที่ประเมินราคา วิธีการประเมินราคา	3,491 ล้านบาท 17 เมษายน 2551 วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow)										
ค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	<table border="0"> <tr> <td>- ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเช่าที่ดิน</td><td>16,500,000.00 บาท</td></tr> <tr> <td>- ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเช่าอาคาร</td><td>16,610,000.00 บาท</td></tr> <tr> <td>- ค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทุน</td><td>65,056,492.49 บาท</td></tr> <tr> <td>- ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ</td><td>6,424,648.56 บาท</td></tr> <tr> <td>รวมทั้งสิ้น</td><td>104,591,141.05 บาท</td></tr> </table>	- ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเช่าที่ดิน	16,500,000.00 บาท	- ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเช่าอาคาร	16,610,000.00 บาท	- ค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทุน	65,056,492.49 บาท	- ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	6,424,648.56 บาท	รวมทั้งสิ้น	104,591,141.05 บาท
- ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเช่าที่ดิน	16,500,000.00 บาท										
- ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนเช่าอาคาร	16,610,000.00 บาท										
- ค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทุน	65,056,492.49 บาท										
- ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	6,424,648.56 บาท										
รวมทั้งสิ้น	104,591,141.05 บาท										

ผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ของกองทุน

ผลกระทบจากวิกฤติการณ์เศรษฐกิจและการเมืองในช่วงปี 2551 ที่ผ่านมา ส่งผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศและการท่องเที่ยวของเกาะสมุย เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวยังเกาะสมุยมีจำนวนลดลง สาเหตุดังกล่าวย่อมจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ของกองทุนอย่างหลีกเลี่ยงได้ยาก อย่างไรก็ตาม หากจะวัดถึงปริมาณของผลกระทบดังกล่าวต่อผลประกอบการในปี 2551 ของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ก็อาจยังไม่สามารถสรุปได้อย่างชัดเจนนัก เนื่องจากระยะเวลาที่มีผลกระทบจากเหตุความวุ่นวายทางการเมืองอยู่ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี ซึ่งเป็นช่วงที่ย่างเข้าสู่ฤดูมรสุมของเกาะสมุยและเป็นช่วง Low Season ของการท่องเที่ยวบริเวณนั้น ส่วนผลกระทบจากวิกฤติการณ์เศรษฐกิจโลกที่เริ่มส่งผลกระทบในไตรมาสที่ 3 และ 4 ของปี แต่เนื่องจากการจองห้องพักของโรงแรมเป็นการจองล่วงหน้าโดยส่วนมาก จึงทำให้ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มากนัก ซึ่งการประเมินผลกระทบดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการของปีก่อนหน้าก็ยังไม่ชัดเจน เนื่องจากในปี 2550 โรงแรมอยู่ระหว่างการปรับปรุงสภาพลักษณ์ครั้งใหญ่

อย่างไรก็ดี ในการดำเนินงานของกองทุนได้มอบหมายให้ผู้บริหารโครงการทำการเปรียบเทียบผลประกอบการของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย กับโรงแรมอื่นซึ่งเป็นคู่แข่งกันโดยตรงเพื่อตรวจสอบผลการดำเนินงาน โดยรายงานสรุปผลประกอบการของทั้งปี 2551 เปรียบเทียบกับโรงแรมคู่แข่งอื่นๆ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย มีผลประกอบการโดยเฉลี่ยอยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Room Rate) เท่ากับ 5,859 บาทต่อห้องต่อวัน มีอัตราการใช้ห้องพัก (Occupancy Rate) เท่ากับ 75.1% และมีอัตรารายได้ต่อห้องพัก (RevPAR) เฉลี่ย 4,400 บาทต่อห้องต่อวัน สูงเป็นอันดับ 1 เมื่อเทียบกับคู่แข่งโรงแรมระดับเดียวกันบนเกาะสมุย และมีอัตราการใช้ห้องพักเฉลี่ยสูงกว่าค่าเฉลี่ยของโรงแรมบนเกาะสมุยค่อนข้างมาก

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

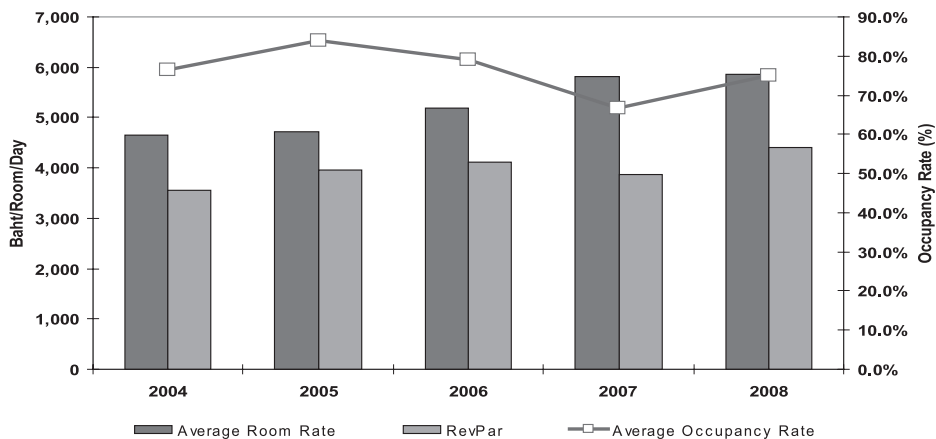
Centara Grand Beach Resort Samui

Average Room Rate, Occupancy Rate and RevPar - 2008

	1Q 2008	2Q 2008	3Q 2008	4Q 2008	Total
Average Occupancy Rate (%)	80.3%	78.1%	78.7%	63.5%	75.1%
Average Room Rate (Baht/Room/Day)	7,187	4,715	6,352	4,979	5,859
RevPar (Baht/Room/Day)	5,771	3,682	4,999	3,162	4,400

Centara Grand Beach Resort Samui

Average Room Rate, Occupancy Rate and RevPar – 2004-2008



ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

สำหรับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสำหรับระยะเวลาตั้งแต่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุน เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนทั้งสิ้น 82.60 ล้านบาท โดยเป็นรายได้ค่าเช่า 82.23 ล้านบาท และรายได้อื่น 0.37 ล้านบาท ในช่วงเดียวกัน กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 8.20 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น ค่าธรรมเนียมต่างๆ 2.13 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี 4.78 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและบริหาร 1.29 ล้านบาท ส่งผลให้กองทุนมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ และการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดนี้รวมทั้งสิ้น 74.40 ล้านบาท ทั้งนี้ กองทุนมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เท่ากับ 3,274.40 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.2325 บาท

จากผลการดำเนินงานดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2552 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของกองทุน ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ในอัตราหน่วยละ 0.2324 บาทต่อหน่วย เป็นเงินปันผลรวมทั้งสิ้น 74,368,000 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 มีนาคม 2552

รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายการในรอบบัญชี

ในรอบบัญชีที่ผ่านมา ไม่มีการจำหน่ายหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

สำหรับรอบบัญชี ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน* (Fund's Direct Expense)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee)	1,390.35	0.04
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee)	278.07	0.01
ค่านายทะเบียน (Registrar Fee)	463.45	0.01
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ (Operation Fee)	951.95	0.03
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าตรวจสอบบัญชี (Audit Fee)	280.00	0.01
ค่าใช้จ่ายในการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ (Market Valuation Fee)	604.05	0.02
ค่าธรรมเนียมผู้รับประกันการจำหน่าย (Underwriter Fee)	2,715.47	0.08
ค่าที่ปรึกษากฎหมาย (Legal Fee)	252.38	0.01
ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบอสังหาริมทรัพย์ (Building Inspection Expense)	254.45	0.01
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย ในช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	723.36	0.02
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Other Expenses)**	283.79	0.01
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด (Total Fund's Direct Expenses)***	8,197.32	0.25

* ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่หักจากกองทุนรวมได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** ค่าใช้จ่ายอื่นที่แต่ละรายการ < ร้อยละ 0.01 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

*** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

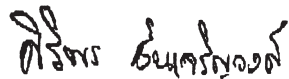
เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ตามที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 แล้วนั้น

ธนาคารฯ เห็นว่าบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถือ

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



(นางสาวศิริพร ชื่นเจริญวงศ์)

ผู้จัดการสายปฏิบัติการธุรกรรมการเงินและหลักทรัพย์
ผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด/และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับรอบระยะเวลาดังแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ซึ่งผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้นตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ผลการดำเนินงานการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับรอบระยะเวลาดังแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(บุญศรี โชติไพฑูรย์พันธุ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3756

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ 2552



งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

	หมายเหตุ	(บาท)
สินทรัพย์		
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีมูลค่าเท่ากับ 3,143,096,821 บาท)	4, 5	3,143,096,387
เงินฝากธนาคาร	6	16,066,200
ลูกหนี้		
จากค่าเช่า	4	57,399,061
จากดอกเบี้ย		93,218
ค่าใช้จ่ายรอดัดบัญชี	4, 7	66,704,219
รวมสินทรัพย์		3,283,359,085
หนี้สิน		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,628,348
เจ้าหนี้อื่น		7,331,454
รวมหนี้สิน		8,959,802
สินทรัพย์สุทธิ		3,274,399,283
สินทรัพย์สุทธิ:		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน (320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)	8	3,200,000,000
กำไรสะสม		74,399,283
สินทรัพย์สุทธิ (เท่ากับ 10.2325 บาท ต่อหน่วย คำนวณจากจำนวน หน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 320,000,000 หน่วย)		3,274,399,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบกำไรขาดทุน

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

	หมายเหตุ	(บาท)
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่า	4	82,227,569
รายได้ดอกเบี้ย	4	369,859
รวมรายได้		82,597,428
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4	1,390,349
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	4	278,070
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	4	463,450
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	4, 7	4,776,923
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและบริหาร		1,288,529
รวมค่าใช้จ่าย		8,197,321
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		74,400,107
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		391
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		433
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		824
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		74,399,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

	หมายเหตุ	(บาท)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		74,400,107
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		391
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		433
การเพิ่มขึ้นสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการดำเนินงาน		74,399,283
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน		
หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างงวด	8	3,200,000,000
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		3,274,399,283
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		-
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		3,274,399,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบกระแสเงินสด

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

	หมายเหตุ	(บาท)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		74,399,283
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตัดจำหน่าย		(138,740)
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		391
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		433
การซื้อเงินลงทุน		(3,308,906,689)
การจำหน่ายเงินลงทุน		165,948,218
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากค่าเช่า		(57,399,061)
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้จากดอกเบี้ย		(93,218)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี		(66,704,219)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,628,348
การเพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้อื่น		7,331,454
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(3,183,933,800)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การขายหน่วยลงทุน	8	3,200,000,000
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		3,200,000,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		16,066,200
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด		16,066,200

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

(บาท)

ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	-
รายได้จากกิจกรรมลงทุน	
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.2325
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	10.0000
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด	10.2325

อัตราส่วนของการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 2.30

ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด (บาท)	3,274,399,283
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	0.25
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	2.55
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน	
ระหว่างงวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)*	100.46
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (บาท)	3,234,555,642

ข้อมูลเพิ่มเติม

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงิน และการซื้อขายเงินลงทุนโดยมีสัญญาขายคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ประเภทเงินลงทุน	จำนวนหน่วย (หน่วย)	ราคาทุน (บาท)	ราคายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 4 (ก))				
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
สิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรม เซ็นทารา		1,516,500,000	1,516,500,000	48.25
แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต				
สิทธิการเช่าอาคารโรงแรม และงานระบบสาธารณูปโภค		1,526,610,000	1,526,610,000	48.57
ที่เกี่ยวข้องกับอาคารโรงแรม				
เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการธุรกิจโรงแรม		80,000,000	80,000,000	2.54
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,123,110,000	3,123,110,000	99.36
เงินลงทุนในหลักทรัพย์				
พันธบัตร				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย				
CB09112A ครบกำหนด 12 มกราคม 2552	20,000	19,986,821	19,986,387	0.64
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		19,986,821	19,986,387	0.64
รวมเงินลงทุน		3,143,096,821	3,143,096,387	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน)

ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากผู้บริหารของกองทุนเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา “กองทุน” เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นกองทุน เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2551 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย

กองทุนจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2551

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุน โดยมีธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย (“มาตรฐานการบัญชี”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย นอกจากนี้ งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 42 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

กองทุนได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2550 ต่อไปนี้ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาการณ์ทางบัญชี และข้อผิดพลาด

การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินของกองทุน

ในระหว่างปี 2551 สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีใหม่หลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการบัญชีที่ได้ปรับปรุงใหม่เหล่านี้ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10

งบการเงินนี้แสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท และมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท เว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และเงินลงทุนในหลักทรัพย์แสดงในมูลค่ายุติธรรม

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องให้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่างๆรวมถึงการประเมินผลกระทบที่สำคัญต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกองทุนอันเนื่องมาจากวิกฤติการณ์เศรษฐกิจโลก ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์ที่ซื้อและ/หรือลงทุนโดยกองทุน รวมถึงที่ดิน อาคาร เครื่องตกแต่งและติดตั้ง และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรมจะบันทึกในบัญชีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา บริษัทจัดการกองทุนกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนเริ่มแรกโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ จนกว่าจะมีการสอบทานการประเมินหรือการประเมินค่าทรัพย์สินครั้งต่อไปโดยใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจัดการกองทุนจะจัดให้มีการประเมินค่าทรัพย์สินทุก 2 ปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าเพื่อซื้อและเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินทุก 1 ปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งล่าสุดไปแล้ว บริษัทจัดการกองทุนจะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกันเกิน 2 ครั้ง

รายการกำไรหรือรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์แสดงตามมูลค่ายุติธรรม สำหรับมูลค่ายุติธรรมของพันธบัตรคำนวณจากอัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ตามลำดับดังนี้

- (1) ราคาหรืออัตราผลตอบแทนจากการซื้อขาย
- (2) ราคาหรืออัตราผลตอบแทนเสนอซื้อเฉลี่ย หรือราคาหรืออัตราผลตอบแทนเสนอซื้อแบบ firm quote จากบริษัทผู้เสนอซื้อเสนอขาย
- (3) ราคาหรืออัตราผลตอบแทนที่คำนวณจากแบบจำลอง

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน จะรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายในระหว่างงวดใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

(ค) ลูกหนี้ค่าเช่า

ลูกหนี้ค่าเช่ารายเดือน แสดงตามรายงานคำนวณค่าเช่า ซึ่งใช้วิธีการและอัตราตามที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคาร และสัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

(ง) ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหน่วย และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

(จ) เจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฉ) รายได้

กองทุนรับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์คงค้าง

(ช) ค่าใช้จ่าย

กองทุนรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

(ซ) ภาษีเงินได้

กองทุนนี้เป็นกองทุนที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

(ณ) การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละ 4 ครั้ง ดังนี้

ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปี

ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวจะต้องเกิดขึ้นจริงจากการหาประโยชน์ในทรัพย์สินของกองทุนโดยไม่รวมรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์และ/หรือทรัพย์สินของกองทุน

บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันถัดจากวันที่มีการปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายเงินปันผล เว้นแต่กรณีที่มิเหตุจำเป็นให้ไม่สามารถจ่ายปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

4. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่ บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุน ถูกควบคุมโดยกองทุนไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุน รวมถึงบริษัทที่ถือหน่วยลงทุน บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุน ผู้บริหารสำคัญ กรรมการ หรือพนักงานตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีรายการบัญชีที่สำคัญในระหว่างงวดกับกองทุนมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	ไทย	- เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25 - เป็นผู้ให้เช่าอาคาร
บริษัท เซ็นทรัลสมุขปิรียส์สอร์ท จำกัด	ไทย	- เป็นผู้ให้เช่าที่ดิน
บริษัท เซ็นทรัลสมุขไฮเต็ล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	- เป็นผู้เช่าช่วงที่ดินและอาคาร - เป็นผู้เช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	- เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด	ไทย	- เป็นผู้จัดการกองทุน
ธนาคารกลสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ไทย	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทจัดการกองทุน - เป็นนายทะเบียนของกองทุน - เป็นผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละประเภทรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้	
รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าเช่า	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ตามอัตราที่ธนาคารประกาศ
ซื้อเงินลงทุน	ตามราคาที่กำหนดในสัญญาหรือราคาในตลาด
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	ตามจำนวนเงินที่จ่ายจริง
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ	ตามจำนวนเงินที่จ่ายจริง
รายการที่สำคัญสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้	
	(พันบาท)
รายได้ค่าเช่า	82,228
ดอกเบี้ยรับ	370
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,390
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	278
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	463
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	2,715
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ	952
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้	
ลูกหนี้ค่าเช่า	
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	38,936
บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด	18,463
รวม	57,399
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	50,568
หัก ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(2,715)
สุทธิ	47,853

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(พันบาท)
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด	869
ธนาคารกลสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	289
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	174
รวม	1,332

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(ก) กองทุนได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินจากบริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด และสัญญาเช่าอาคาร โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย และระบบสาธารณูปโภคจากบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 25 กันยายน 2581 ซึ่งกองทุนได้จ่ายชำระค่าเช่าที่ดินเป็นจำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด และกองทุนได้จ่ายค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินอีกเป็นจำนวนเงิน 16.5 ล้านบาท นอกจากนี้ กองทุนได้จ่ายชำระค่าเช่าอาคารและระบบสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงิน 1,510 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) จำกัด และกองทุนได้จ่ายค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสัญญาเช่าอาคารอีกเป็นจำนวนเงิน 16.61 ล้านบาท โดยบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ได้ตกลงจะรับประกันค่าเช่าของโครงการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย แก่กองทุน เป็นค่าเช่าจำนวนรวมสะสมสำหรับรอบปีบัญชีต่างๆ ไม่น้อยกว่า 1,191.47 ล้านบาท นับจากวันจดทะเบียนการเช่าจนถึงวันที่ครบรอบ 4 ปี นับจากวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก ดังนี้

รอบปีบัญชี	จำนวนรวมสะสมไม่น้อยกว่า (ล้านบาท)
2551	78.31
2552	376.09
2553	674.03
2554	971.92
2555	1,191.47

นอกจากนี้ กองทุนได้เข้าทำสัญญาซื้อขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ในโครงการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย จากบริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด เป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท

กองทุนได้เข้าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดิน, อาคารโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย, ระบบสาธารณูปโภค, เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรมกับบริษัท เซ็นทรัลสมุย โฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อกำหนดดำเนินการโครงการโรงแรม เซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ทสมุย เป็นระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับจากวันที่

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก และให้ผู้เช่าช่วงมีสิทธิเช่าทรัพย์สินดังกล่าวต่อไปอีก 3 ปีนับจากวันครบระยะเวลาการเช่าครั้งแรก

ภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่ดิน, อาคารโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย, ระบบสาธารณูปโภค, เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรมนั้น บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้ดำเนินการหาผู้เช่าช่วงตลอดระยะเวลา 30 ปี

(ข) ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนรวม (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมซึ่งคำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 3 ล้านบาท ต่อปี

(ค) ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.05 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมซึ่งคำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 300,000 บาทต่อปี

(ง) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

นายทะเบียนหน่วยลงทุนได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.75 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมซึ่งคำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 300,000 บาทต่อปี

5. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคาร (สัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี) และซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจของโครงการ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย โดยเป็นโครงการของบริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (ดูหมายเหตุ 4 (ก))



6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

		31 ธันวาคม 2551	
		จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
เงินฝากธนาคาร			
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)			
ออมทรัพย์		86	0.50
ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ. สาขากรุงเทพฯ			
ออมทรัพย์		15,880	1.22
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)			
ออมทรัพย์		100	1.25
รวม		16,066	

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกองทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็นสกุลเงินบาท

7. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

		2551	
		หมายเหตุ	(พันบาท)
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 25 กันยายน			-
เพิ่มขึ้น	4		71,481
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม			71,481
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 25 กันยายน			-
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	4		4,777
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม			4,777
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม			66,704

8. ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน

มูลค่า หน่วยลงทุน (บาท)	31 ธันวาคม 2551	
	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ทุนจดทะเบียน	10	320,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10	320,000

9. เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยได้แก่ พันธบัตรรัฐบาล

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกหนี้ค่าเช่าไม่สามารถชำระหนี้แก่กองทุน ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกันในราคาตลาด ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กองทุนรวมมีการพิจารณาสถานการณ์ปัจจุบันของต้นทุนที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนหรือชำระหนี้สินภายใต้เครื่องมือทางการเงิน ซึ่งราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ตามที่ปรากฏในงบการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

10. มาตรฐานการบัญชีไทยที่ยังไม่ได้ใช้

กองทุนยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่ในงบดุล เนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้ มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

กองทุนคาดว่ากาหนดให้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกองทุนอย่างมีสาระสำคัญ



ประวัติการจ่ายเงินปันผล

ครั้งที่	1	รวม
บาท/หน่วย	0.2324	0.2324
วัน XD	11/3/52	11/3/52
วันจ่ายเงินปันผล	25/3/52	25/3/52

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวมสิทธิการเข้า
อสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

1. บมจ.ธนาคารกสิกรไทย
2. บมจ.ธนาคารไทยพาณิชย์
3. กองทุนภายใต้การจัดการของบริษัท

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม ได้ที่
บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัทจัดการที่ <http://www.kasikornasset.com> แล้วเลือกเมนู
ดาวน์โหลดกองทุนรวม หรือที่ Website ของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ [http://www.sec.or.th/th/infocenter/
stat/asset/mutual/connected/connected.shtml](http://www.sec.or.th/th/infocenter/stat/asset/mutual/connected/connected.shtml)

รายชื่อผู้จัดการกองทุนของกองทุนรวมสิทธิการเข้าอสังหาริมทรัพย์โรงแรม
และรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

เชมชาติ สุวรรณกุล

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ประเภทโครงการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการจะยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้รับหน่วยลงทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 30 วันนับแต่วันจดทะเบียนกองทุนรวม
อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ
วันที่จดทะเบียนกองทุน	25 กันยายน 2551
มูลค่าโครงการเริ่มแรก	ไม่เกิน 3,200 ล้านบาท
จำนวนหน่วยลงทุน	ไม่เกิน 320 ล้านหน่วย
รอบระยะเวลาบัญชี	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี

วัตถุประสงค์โครงการ

เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งกองทุนรวมจะนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปซื้อ เช่า และ/หรือเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ โดยกองทุนจะรับโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิการเช่า และ/หรือสิทธิการเช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่กองทุนรวมได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการนำอสังหาริมทรัพย์ออกให้เช่าหรือเช่าช่วงเพื่อให้ผู้ประกอบการนำอสังหาริมทรัพย์ออกหาประโยชน์ในลักษณะโรงแรม ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง รวมถึงดำเนินการก่อสร้าง และ/หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยรับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และ/หรือดำเนินการขอหรือรับโอนใบอนุญาตอื่นๆ เช่น ใบอนุญาตเปิดโรงแรม (ในกรณีที่กฎหมายอนุญาตให้ดำเนินการดังกล่าวได้) และ/หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลตอบแทน โดยวิธีอื่นใดตามกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

นโยบายการลงทุน

ในการลงทุนครั้งแรก กองทุนรวมจะเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ “โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย” โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังนี้

1. สิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด เป็นระยะเวลา 30 ปี
2. สิทธิการเช่าสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้แก่ อาคารโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย รวมถึงระบบสาธารณูปโภคจากบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นระยะเวลา 30 ปี
3. กรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์พร้อมทั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรม จากบริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่เกินปีละ 4 ครั้ง

- (1) ในกรณีที่ กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบปีบัญชีใด ให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปีนั้น
- (2) ในกรณีที่ กองทุนรวมมีกำไรสะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นรายละจากกำไรสะสมได้

ทั้งนี้ ในกรณีที่งวดปีบัญชีหรืองวดการดำเนินการอื่นใดที่จะจ่ายเงินปันผล หากกองทุนรวมมีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของกองทุนรวม บริษัทจัดการจะนำยอดกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาดังกล่าวไปหักออกจากรายการกำไรสุทธิก่อน ซึ่งจะทำให้เงินปันผลที่บริษัทจัดการจะประกาศจ่ายจากผลการดำเนินงานงวดดังกล่าวนั้น ไม่รวมกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของกองทุนรวม

ส่วนในกรณีที่งวดปีบัญชีหรืองวดการดำเนินการอื่นใดที่จะจ่ายเงินปันผล หากกองทุนรวมมีขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ สิทธิการเช่า หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของกองทุนรวม บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากยอดกำไรสุทธิของกองทุนรวมซึ่งเป็นยอดที่ได้หักรายการขาดทุนสุทธิจากการประเมินราคาดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผล ต้องไม่ทำให้เกิดการขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

นายทะเบียน

บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

บลจ. กลสิกรไทย จำกัด

ประวัติ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทในเครือธนาคารกลสิกรไทย ที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ ประเภทการจัดการลงทุนจากกระทรวงการคลัง เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2535 ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในเดือนมิถุนายน 2543 และได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจการจัดการกองทุนส่วนบุคคลในเดือนมีนาคม 2544

ในปัจจุบัน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทจัดการลงทุนที่มีความพร้อมทั้งในด้านการให้บริการ การวิจัย และการจัดการลงทุน โดยดำเนินธุรกิจจัดการกองทุนด้วยบุคลากรที่มีคุณภาพพร้อมกับ ข้อมูล ข่าวสาร ระบบงานและเทคโนโลยีในการจัดการลงทุนที่ทันสมัย และยึดมั่นในจรรยาบรรณอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาความเป็นบริษัทจัดการลงทุนที่มีคุณภาพตลอดไป

สถานที่ตั้งสำนักงาน

บลจ. กลสิกรไทย จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 252/38-41 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1 ชั้น 30-32 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทร. 0 2673 3888 โทรสาร 0 2276 2239

ทุนจดทะเบียน

จำนวน	135,771,370.00	บาท
แบ่งออกเป็น	27,154,274.00	หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท
เรียกชำระแล้ว	135,771,370.00	บาท

ผู้ถือหุ้น

บลจ. ธนาคารกลสิกรไทย ถือหุ้นร้อยละ 99.99

กรรมการบริษัท

1. นายรพี สุจริตกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายอำพล โพธิ์โหละกุล	กรรมการ
3. นายสุรศักดิ์ ดุษฎีเมธา	กรรมการ
4. นางอรอนงค์ ทองอุไทย	กรรมการ
5. นายพิภวัตร ภัทรนาวิก	กรรมการ

ผู้บริหารระดับสูง

1. นายรพี สุจริตกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวณิย์ ศรีสุวรรณกิจ	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นายพัชร สมะลาภา	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นางสาวโคกนา เจนบวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายประเสริฐ ขนบธรรมชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายเกษตร ชัยวันเพ็ญ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ข้อมูล ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2552



KAsset Call Center
0 2673 3888

เหตุขัดข้องที่นำจ่ายผู้รับไม่ได้
☐ 1. จำหน้าไม่ชัด
☐ 2. ไม่มีเลขบ้านตามที่จำหน้า
☐ 3. ไม่ยอมรับ
☐ 4. ไม่มีผู้รับตามจำหน้า
☐ 5. ไม่มารับตามกำหนด
☐ 6. เลิกกิจการ
☐ 7. ย้ายไปทราบที่อยู่ใหม่
☐ 8. อื่นๆ
ลงชื่อ.....