



**MUTUAL  
FUND**

**EXCELLENCE** Created by KAsset

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

Centara Hotels & Resorts Leasehold Property Fund



การลงทุนในหน่วยลงทุนมิใช่การฝากเงินและมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนอาจได้รับเงินลงทุนคืนมากกว่าหรือน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกก็ได้

รายได้หลักของกองทุนขึ้นอยู่กับรายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน ความสามารถของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และสภาพธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงศึกษาความเสี่ยงที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนก่อนซื้อหน่วยลงทุน

กองทุนรวมนี้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมูลค่าของสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาจลดลงตามระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่น้อยลงไปในทุกขณะ ซึ่งจะมีผลให้มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมลดลงตามส่วนด้วย และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมได้ลงทุนไว้ มูลค่าหน่วยลงทุนอาจลดลงจนถึงศูนย์บาทได้ และกองทุนรวมนี้ไม่ได้สำรองเงินทุนไว้สำหรับการจ่ายเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อมีการเลิกกองทุนรวม แต่อาจจะจ่ายเงินลงทุนบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนโดยการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมก่อนการเลิกกองทุนรวมก็ได้

ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนให้เข้าใจ และควรเก็บหนังสือชี้ชวนไว้เป็นข้อมูลเพื่อใช้อ้างอิงในอนาคต และเมื่อมีข้อสงสัยให้สอบถามผู้ติดต่อกับผู้ลงทุนให้เข้าใจก่อนซื้อหน่วยลงทุน

**หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย**  
KASIKORN ASSET MANAGEMENT 泰华农民基金



หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ

À B-ÖTÈ † Öc“À à B yçÖB°ÖB yj’ 2 à SÖ à cãjYš B° . - à y  
 cãjY”S— ÈÈ°Ÿ„® B yš« ãbcÖÀ B-ÖTÈ à yçãjY”S—®° ‘.—  
 ®V°“ À Ö°Ÿ-À à B y ,Ÿ°Ÿ„® B yš« »°... “-†Ö-Ÿ, À B-ÖTÈ à y  
 cãjY”S—Ö° ‘ «µ-Ÿ- Bšà - , -“°“ B y š«† ÈB . -S”†Ö †iµâ  
 °ã µŸ-„® B y

หนึ่งพันบาท) และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท)

### วัตถุประสงค์ของกองทุน

#### 1. วัตถุประสงค์ทั่วไป

เพื่อระดมเงินจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งกองทุนรวมจะนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปซื้อ เช่า และ/หรือเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ โดยกองทุนจะรับโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิการเช่า และ/หรือสิทธิการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่กองทุนรวมได้ลงทุนไว้



<p>“ ” μ ð “ À “ ß “ ¨ Ö ß “ —      , ß “ j ð Á “ æ “ “ “ © ° ¥ ( ð “™ )</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“CENTEL”) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li> <li>• มีประสบการณ์ในธุรกิจโรงแรมมานานกว่า 20 ปี และเป็นที่ยุ้จักอย่างแพร่หลาย และมีเครือข่ายการตลาดที่เข้มแข็ง</li> <li>• “เซ็นทารา” เป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงและได้รับการยอมรับจากนักท่องเที่ยวทั่วโลก</li> <li>• มีโรงแรมภายใต้การบริหารงาน 12 แห่ง คิดเป็น 2,799 ห้อง (ข้อมูล ณ 31 มีนาคม 2551)</li> </ul>
<p>° μ ð . j ð ß</p>	<p>บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) รับประกันรายได้สะสมขั้นต่ำของกองทุนรวมเป็นระยะเวลา 4 ปี</p>
<p>“ ¨ “ ” “ “ ß “ ð “ ð “ ¨ Ö ß “ ¨ “ “      , ß “ j ð Á “ æ “ “ “ © ° ¥ ( ð “™ )</p>	<p>กองทุนรวมมีโอกาสขยายขนาดกองทุนในอนาคตเพื่อเพิ่มสภาพคล่องจากการได้รับสิทธิปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) เป็นระยะเวลา 7 ปี จาก บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) สำหรับการลงทุนในอนาคตในโรงแรมของบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทในเครือ จำนวน 12 แห่งที่มีอยู่ในปัจจุบัน</p>

**การลงทุนของกองทุนรวมครั้งแรก**




















1. ¨ Ö ß “ ¨ “ “ “ ð “ ð “ ¨ Ö ß “ ¨ “ “ ð “ ð “ ¨ Ö ß “ ¨ “ “ æ “ “ “ © ° ¥ ( ð “™ )

ในการลงทุนครั้งแรก กองทุนรวมจะเข้าลงทุนในทรัพย์สินของ “โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย” โดยมีรายละเอียดการลงทุนดังนี้

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

ทั้งนี้ การลงทุนครั้งแรกของกองทุนรวมสามารถสรุปเป็นแผนภาพได้ดังนี้



	เฟอร์นิเจอร์และ อุปกรณ์ที่ เกี่ยวเนื่องกับ การดำเนินงานธุรกิจ โรงแรม	บริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด												
ที่ตั้ง	บริเวณหาดเฉวง อาคารเลขที่ 38/2 หมู่ 3 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี													
วันเริ่มเปิด ดำเนินการ	18 มิถุนายน 2538													
ผู้บริหารทรัพย์สิน ที่กองทุนรวมเข้า ลงทุนครั้งแรก ลักษณะพื้นที่ โดยรวม*	<p>ปัจจุบันทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกอยู่ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมต่างๆ ทั่วประเทศไทยภายใต้แบรนด์ (Brand) “เซ็นทารา แกรนด์” และ “เซ็นทารา”</p> <p>โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ จำนวน 25-1-4.7 ไร่ ประกอบด้วยอาคารห้องพัก จำนวน 7 อาคาร ซึ่งมีทางเชื่อมต่อกันอาคาร แต่ละหลังมีจำนวน 4 ชั้น มีห้องพักทั้งสิ้น 202 ห้อง ซึ่งมี 6 รูปแบบ ดังนี้</p> <table border="0" data-bbox="268 949 996 1436"> <tr> <td data-bbox="268 949 498 1013">           Deluxe Ocean Facing            (112 ห้อง)         </td> <td data-bbox="509 949 739 1013">           Deluxe Ocean Facing-            The Club (55 ห้อง)         </td> <td data-bbox="750 949 996 1013">           Pool Suite- The Club            (22 ห้อง)         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 1021 498 1189">  </td> <td data-bbox="509 1021 739 1189">  </td> <td data-bbox="750 1021 996 1189">  </td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 1197 498 1260">           1-Bedroom Suite            (6 ห้อง)         </td> <td data-bbox="509 1197 739 1260">           1-Bedroom Pool Suite-            The Club (6 ห้อง)         </td> <td data-bbox="750 1197 996 1260">           Royal Suite - The Club            (1 ห้อง)         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 1268 498 1436">  </td> <td data-bbox="509 1268 739 1436">  </td> <td data-bbox="750 1268 996 1436">  </td> </tr> </table>		Deluxe Ocean Facing (112 ห้อง)	Deluxe Ocean Facing- The Club (55 ห้อง)	Pool Suite- The Club (22 ห้อง)				1-Bedroom Suite (6 ห้อง)	1-Bedroom Pool Suite- The Club (6 ห้อง)	Royal Suite - The Club (1 ห้อง)			
Deluxe Ocean Facing (112 ห้อง)	Deluxe Ocean Facing- The Club (55 ห้อง)	Pool Suite- The Club (22 ห้อง)												
														
1-Bedroom Suite (6 ห้อง)	1-Bedroom Pool Suite- The Club (6 ห้อง)	Royal Suite - The Club (1 ห้อง)												
														







3. a - 0 00 c, B. i A “ . ° Ya™ 'õ à iyé Pa i;“iõ-a%o

“  ”	“  ” “  ” “  ” “  ” “  ” “  ”						“  ” “  ” “  ” “  ” “  ” “  ”
	2545	2546*	2547	2548	2549	2550	2551
รายได้รวมจากการให้บริการ (ล้านบาท)	394	346	446	489	491	456	158
- รายได้จากห้องพัก	263	216	270	300	310	290	106
- รายได้จากกรจําหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	96	104	142	155	149	137	44
- รายได้จากกรจําหน่ายอื่น ๆ	35	26	34	34	32	29	8
กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและ ค่าตัดจําหน่าย (EBITDA) ***	204	165	240	260	255	227	89
อัตรากรเข้าพักรเฉลี่ย (Average Occupancy Rate) (ร้อยละ)	75.6	58.1	76.4	84.0	79.0**	66.6**	80.3
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) (บาทต่อห้องพักคืน)	4,600	4,894	4,659	4,723	5,198	5,818	7,187

- \* อุตสาหกรรมกรท่องเที่ยวของประเทศโดยรวมได้รับผลกระทบจากการเกิดโรคทางเดินหายใจเฉียบพลันระบค (Severe Acute Respiratory Syndrome หรือ SARS) ในปี 2546
- \*\* ในระหว่างระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 - 31 ธันวาคม 2550 มีการปรับปรุงห้องพักโดยในปี 2549 มีการปรับปรุงห้องพักจํานวน 36 ห้องเป็นเวลา 107 วัน และในปี 2550 จํานวน 71 ห้องเป็นเวลา 75 วัน และจํานวน 86 ห้องเป็นเวลา 105 วัน ดังนั้น หากคิดอัตรากรเข้าพักรเฉลี่ยจากรจํานวนห้องพักที่ไม่ได้ปีดปรับปรุง อัตรากรเข้าพักรเฉลี่ยในปี 2549 เท่ากับร้อยละ 83.2 และในปี 2550 เท่ากับร้อยละ 82.6
- \*\*\* รวมเฉพาะรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยไม่รวมรายได้อื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม







ทั้งนี้ ค่าเช่าคงที่ในจำนวนที่กองทุนรวมไม่ได้รับชำระในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือเป็นค่าเช่าค้างชำระ (Accrued Unpaid Amount) และให้ผู้เช่าช่วงชำระค่าเช่าดังกล่าวคืนให้แก่กองทุนรวม ซึ่งกองทุนรวม จะได้รับชำระค่าเช่าตามลำดับดังต่อไปนี้

- ก. ค่าเช่าคงที่ตามจำนวนที่กำหนด
- ข. ค่าเช่าค้างชำระ (Accrued Unpaid Amount)
- ค. ค่าเช่าแปรผัน

(ค)  $\tilde{Q}_t^{\text{S}\ddot{a}} a^0 =$

ผู้เช่าช่วงตกลงที่จะชำระค่าเช่าแปรผันเป็นรายเดือน โดยคำนวณ ดังนี้

$$\tilde{Q}_t^{\text{S}\ddot{a}} a^0 = \{ x ( \zeta - \beta - \text{R} - \text{C} ) \}$$

โดยที่

- ก = อัตราร้อยละของค่าเช่าแปรผัน ในอัตราร้อยละ 90
- ข = รายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ในเดือนนั้นๆ (รายได้ค่าห้องพัก รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และ รายได้จากการดำเนินงานอื่นๆ )
- ค = ต้นทุนจากการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ในเดือนนั้นๆ (ต้นทุนค่าห้องพัก ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม และต้นทุนจากการดำเนินงานอื่นๆ )
- ง = ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ในเดือนนั้นๆ (ค่าใช้จ่ายจากการขายและบริหาร เป็นต้น)
- จ = ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ในเดือนนั้นๆ (ภาษีโรงเรือน ค่าธรรมเนียมประกันภัย และค่าธรรมเนียมการบริหารโรงแรม เป็นต้น)
- ฉ = ค่าเช่าคงที่ (รวมค่าเช่าคงที่ค้างชำระ)

ทั้งนี้ ในรอบบัญชีใด หากค่าเช่าแปรผันทั้งหมดที่ผู้เช่าช่วงได้ชำระให้กับกองทุนรวมมาแล้วนั้น มากกว่าค่าเช่าแปรผันซึ่งผู้เช่าช่วงควรจะได้ชำระตามข้อมูลทางการเงินของผู้เช่าช่วงที่ปรากฏในงบการเงินประจำปีที่ตั้งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. (“ค่าเช่าแปรผันที่เกิดขึ้นจริง”) กองทุนรวมตกลงจะคืนเงินส่วนต่างให้แก่ผู้เช่าช่วง หรือนำเงินส่วนต่างดังกล่าวไปหักกลบกันกับค่าเช่าที่กองทุนรวมมีสิทธิได้รับจากผู้เช่าช่วงในวันชำระเงินค่าเช่าช่วง ครั้งแรกนับจากวันคำนวณค่าเช่าแปรผัน



๕ “~~၀၀၀၀၀၀~~ - ညဲ” หมายถึง รายได้ค่าเช่าที่คำนวณรวมนับจากวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก จนถึงวันสิ้นรอบปีบัญชีที่มีการคำนวณรายได้ของกองทุนรวม ในแต่ละช่วงระยะเวลาที่กำหนดในข้อ ก. ถึง จ. ข้างต้น

๕ “~~၀၀၀၀၀၀~~ - ၀— ညဲ” หมายถึง รายได้ค่าเช่าที่กองทุนรวมจะได้รับในแต่ละช่วงระยะเวลาที่กำหนดในข้อ ก. ถึง จ. ข้างต้น

- (2) หากกองทุนรวมมีรายได้ค่าเช่าสะสมน้อยกว่ารายได้ค่าเช่าประกันสะสม บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ตกลงจะชำระเงินให้แก่กองทุนรวมในจำนวนเท่ากับส่วนต่างระหว่าง รายได้ค่าเช่าประกันสะสม ลบด้วยรายได้ค่าเช่า

ให้จำนวนเงินที่ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ชำระให้แก่กองทุนรวมดังกล่าวเรียกว่า

ငွေ<sup>a</sup> - ၀— ခံ ညဲ

- (3) ในกรณีที่ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ชำระเงินประกันส่วนเพิ่มให้แก่กองทุนรวม และในการคำนวณรายได้ของกองทุนรวมครั้งต่อมา กองทุนรวมมีรายได้ค่าเช่าสะสม ในจำนวนที่มากกว่ารายได้ค่าเช่าประกันสะสม กองทุนรวมตกลงคืนเงินประกันส่วนเพิ่มให้แก่ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ในจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนเงินประกันส่วนเพิ่มที่กองทุนได้รับสะสม นับจากวันจดทะเบียนการเช่า

ทั้งนี้ หากการชำระคืนเงินประกันส่วนเพิ่มดังกล่าวต้องทำให้รายได้ค่าเช่าสะสมของกองทุนรวมมีจำนวนน้อยกว่ารายได้ค่าเช่าประกันสะสม ให้กองทุนรวมลดเงินประกันส่วนเพิ่มที่ต้องชำระคืนให้แก่ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เพื่อให้รายได้ค่าเช่าของกองทุนรวมไม่น้อยกว่ารายได้ค่าเช่าประกันสะสม

- (4) การประกันรายได้ตามที่กล่าวมาข้างต้นจะเป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำ การ ทั้งนี้กองทุนรวมตกลงและรับทราบว่าเป็นบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ไม่ได้วางหนังสือค้ำประกันของธนาคารให้แก่กองทุนรวมเพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวของบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) แต่อย่างใด

อย่างไรก็ดี ภายหลังจากระยะเวลา 4 ปีข้างต้น กองทุนรวมอาจมีรายได้น้อยกว่ารายได้ค่าเช่าประกันสะสมในจำนวนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากปัจจัยต่างๆ อาทิ ผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย หรือหน้าที่ในการชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการปรับปรุงสภาพลักษณะและการจัดซื้อ จัดหาเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องตามรายละเอียดในข้อ 5 หัวข้อ “*ใครมีหน้าที่ในการปรับปรุงซ่อมแซมโรงแรม*”





## 5. § 1 à ăĖ° a aŷđĩ · ĵ, B ĵ

ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้อง กองทุนรวมและคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องตกลงให้ผู้เช่าช่วงและกองทุนรวมมีหน้าที่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาซ่อมแซม (Maintenance) การปรับปรุงภาพลักษณ์ (Renovation) และการจัดซื้อจัดหาเฟอร์นิเจอร์ วัสดุและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง (FF&E) สำหรับทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก ดังนั้นเพื่อให้การประกอบกิจการของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรกมีมาตรฐานที่ไม่ด้อยไปกว่ามาตรฐานในการให้บริการธุรกิจโรงแรมของบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) สำหรับโรงแรมในประเภท ลักษณะและความหรูหรา เช่นเดียวกับกับทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้เช่าช่วงมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาซ่อมแซม (Maintenance) ของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก โดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าช่วงเอง เฉพาะกรณีที่ใช้จ่ายดังกล่าวมีลักษณะเป็นรายจ่ายในการดำเนินการ (Operating Expenses) ของผู้เช่าช่วง
- (2) ผู้เช่าช่วงมีหน้าที่ในการปรับปรุงภาพลักษณ์ (Renovation) ของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก โดยกองทุนรวมมีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (3) ผู้เช่าช่วงมีหน้าที่ในการจัดซื้อจัดหาเฟอร์นิเจอร์ วัสดุและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง (FF&E) สำหรับทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก และมีหน้าที่ในการบำรุงรักษาซ่อมแซม (Maintenance) เฟอร์นิเจอร์ วัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวโดยกองทุนรวมมีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อให้สอดคล้องกับหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อ (2) และข้อ (3) ดังกล่าว กองทุนรวมจะกำหนดงบประมาณโดยคิดเป็นร้อยละของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญาเช่าช่วง และงบประมาณดังกล่าวจะมีรายละเอียดเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

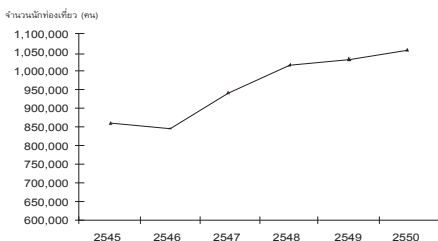
- ก. งบประมาณดังกล่าวไม่ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิของกองทุนรวม โดยในรอบปีบัญชีใด ๆ ที่กองทุนรวมมีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในข้อ (2) และข้อ (3) ให้กองทุนรวมถือเอาค่าใช้จ่ายเฉพาะจำนวนที่เกิดขึ้นจริงดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิของกองทุนรวม
- ข. ค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมตามที่กำหนดในข้อ (2) และข้อ (3) ข้างต้นจะเป็นไปตามประมาณการค่าใช้จ่ายส่วนหน้าที่กองทุนรวมพิจารณาอนุมัติเป็นรายปี และจะมีจำนวนรวมไม่เกินกว่าจำนวนงบประมาณประจำปีและ/หรืองบประมาณคงเหลือสะสม
- ค. โปรดพิจารณาข้อมูลในส่วนของความเสี่ยงของกองทุนรวม ข้อ 2.9 หัวข้อ “ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกองทุน” เกี่ยวกับตัวอย่างของค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมในการปรับปรุงภาพลักษณ์ที่เพิ่มขึ้นที่ส่งผลต่อกำไรสุทธิสำหรับจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวมในปีที่มีการปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก

นอกจากนี้ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) มีหน้าที่ในการซ่อมแซมเหตุชำรุดบกพร่องของโครงสร้าง (Structural Repair) ของอาคารโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย เฉพาะความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นก่อนวันที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก โดยหากมีเหตุชำรุดบกพร่องของโครงสร้างของ



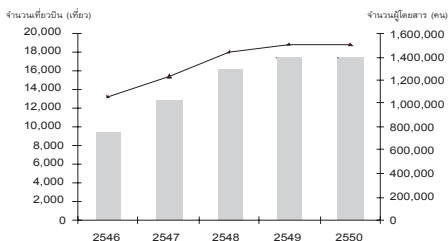
บริษัท สายการบินกรุงเทพ จำกัด และนับตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551 บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) ได้เปิดให้บริการเที่ยวบินเดินทางไปกลับระหว่าง กรุงเทพฯ-เกาะสมุย วันละ 2 เที่ยวบิน เพื่อรองรับจำนวนผู้โดยสารที่มีความต้องการเดินทางเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้อุตสาหกรรมโรงแรมบนเกาะสมุยมีการเจริญเติบโตตามไปด้วย

กราฟแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังเกาะสมุย



แหล่งที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

กราฟแสดงจำนวนเที่ยวบินและผู้โดยสารไปยังเกาะสมุย



แหล่งที่มา : กรมขนส่งทางอากาศ

## ๕.๔.๒ “๕, ๖, ๗”

ตามข้อมูลที่ได้รับจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้ชี้ให้เห็นว่าจำนวนโรงแรมและห้องพักในเกาะสมุย เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี พ.ศ. 2545 คิดเป็นอัตรา 5.39% และ 7.85% ต่อปีตามลำดับ จากข้อมูลปรับปรุงล่าสุด ณ ปลายปี พ.ศ. 2550 เกาะสมุยมีจำนวนโรงแรมทั้งหมด 403 แห่ง ซึ่งประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 14,405 ห้อง การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดแบ่งกลุ่มโรงแรมบนเกาะสมุย โดยอาศัยอัตราค่าเช่าห้องพักเป็นเกณฑ์ได้เป็น 5 กลุ่ม ดังที่แสดงไว้ข้างล่างนี้

- กลุ่มที่ 1 : อัตราค่าเช่าห้องพักสูงกว่า 2,500 บาทต่อคืน
- กลุ่มที่ 2 : อัตราค่าเช่าห้องพักระหว่าง 1,500 - 2,499 บาทต่อคืน
- กลุ่มที่ 3 : อัตราค่าเช่าห้องพักระหว่าง 1,000 - 1,499 บาทต่อคืน
- กลุ่มที่ 4 : อัตราค่าเช่าห้องพักระหว่าง 500 - 999 บาทต่อคืน
- กลุ่มที่ 5 : อัตราค่าเช่าห้องพักต่ำกว่า 499 บาทต่อคืน

ทั้งนี้โรงแรมเซินทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย จัดอยู่ในประเภทกลุ่มที่ 1 ที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักสูงกว่า 2,500 บาทต่อคืน ตามเกณฑ์ดังกล่าว ซึ่งเป็นโรงแรมที่เน้นกลุ่มเป้าหมายระดับบน

โรงแรมในกลุ่มที่ 1 บนเกาะสมุย มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากแรงหนุนของการขยายตัวของตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยมีอัตราการเข้าพักลดลงเล็กน้อยในปี 2550 ในขณะที่ระยะเวลาการเข้าพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง



รายชื่อโรงแรม	สถานที่ตั้ง	ท้องถิ่น/ นานาชาติ	จำนวนห้องพัก/ปีที่สร้างเสร็จ			รวม ทั้งหมด
			2551	2552	2553	
6 ปาร์ค ไฮแอท สมุย	ท้องครุฑ	นานาชาติ	-	90	-	90
7 ดุสิต ดีทู สมุย	แม่น้ำ	ท้องถิ่น	-	60	-	60
8 ดับเบิลยู ริทริท แอนด์ เรสซิเดนซ์ เกาะสมุย	แม่น้ำ	นานาชาติ	-	-	75	75
9 วานา เบลลา สมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา (กลุ่มสตาร์วูด)	เฉวงน้อย	นานาชาติ	-	-	180	180
10 อินเทอร์เน็ตเนตล์ รีสอร์ท	เชิงมน	นานาชาติ	-	-	70	70
11 สิริมายา (กลุ่มอมารี)	เฉวง	ท้องถิ่น	-	-	110	110
12 แมนดาริน โอเรียนทอล	พังกา	นานาชาติ	-	-	125	125
รวมทั้งหมด			406	293	560	1,259

ที่มา : แผนวิจัยและที่ปรึกษา บริษัท ซีบี วิชาการ เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด

## • «, ๕, ๐ “\$๒

ประเทศไทยยังคงครองความเป็นหนึ่งของจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมากที่สุดในโลก อันเป็นผลจากความแตกต่างในด้านธรรมชาติ สิ่งดึงดูดในทางวัฒนธรรม การเป็นเจ้าของบ้านที่ดี และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ครบถ้วนตามมาตรฐานนานาชาติในระดับราคาที่สามารถแข่งขันได้

เกาะสมุยเป็นจุดหมายปลายทางสำคัญของนักท่องเที่ยวในภาคใต้ และยังคงความเป็นตลาดของนักท่องเที่ยวนานาชาติมาเป็นเวลานาน ภาพรวมของอุตสาหกรรมด้านโรงแรมในพื้นที่เกาะสมุยยังคงเป็นสิ่งดึงดูดใจ เนื่องจากมีโรงแรมซึ่งมีชื่อเสียงระดับนานาชาติหลายแห่งได้เปิดเผยแผนการลงทุนที่เกาะสมุยต่อไป ซึ่งกลุ่มโรงแรมที่มีชื่อเสียงเหล่านี้ รวมถึงโรงแรมดับเบิลยู ริทริท แอนด์ เรสซิเดนซ์ โรงแรมคอนราดเกาะสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมบันยันทรี ซึ่งเครือข่ายของกลุ่มโรงแรมที่มีชื่อเสียงเหล่านี้จะไม่เพียงแต่ดึงดูดกลุ่มของนักท่องเที่ยวได้มากกว่า แต่ยังทำให้ทั่วโลกได้รู้จักเกาะแห่งนี้ในลักษณะของการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นด้วย

อย่างไรก็ตาม การแข่งขันกันระหว่างโรงแรมกลุ่มต่าง ๆ บนเกาะสมุยที่คาดว่าจะเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากจะมีจำนวนโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับนานาชาติเข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้นภายในช่วงเวลา 2-3 ปี ข้างหน้านี้ ซึ่งอาจมีผลทำให้อัตราการเข้าพักลดต่ำลง และอัตราค่าเช่าห้องในทำเลบางแห่งอยู่ในระดับคงที่ได้ในช่วงเวลา 2-3 ปี ต่อไป



กองทุนรวม บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากยอดกำไรสุทธิของกองทุนรวมซึ่งเป็นยอดที่ได้หัก  
รายการขาดทุนสุทธิจากการประเมินราคาตั้งกล่าวแล้ว

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผล ต้องไม่ทำให้เกิดการขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น

บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวัน  
ที่มีการปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายเงินปันผล เว้นแต่ กรณีที่มีเหตุจำเป็นให้ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ใน  
ระยะเวลาดังกล่าวบริษัทจัดการจะแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และผู้ถือหน่วยลงทุนทราบ  
เป็นลายลักษณ์อักษร

### ข้อ ๕๕ :

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ  
0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไป  
จ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่ กรณีที่  
คณะกรรมการ ก.ล.ต. สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย  
ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือ ผ่อนผันเป็นอย่างอื่น  
บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้นโดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้วทุกประการ  
และไม่ถือเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ

### 3. ข้อ ๕๖ - ข้อ ๕๗ :

- ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนของอัตราผลตอบแทนในรูปเงินปันผล  
อันเนื่องมาจากผลกระทบจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น สภาวะเศรษฐกิจ ภัยธรรมชาติ การก่อการร้าย  
หรือโรคระบาด เป็นต้น ซึ่งมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโครงการโรงแรม เซ็นทารา แกรนด์  
บียู รีสอร์ท สมุย
- \* ในรอบบัญชีที่กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงภาพลักษณ์ (Renovation) และ/หรือค่าใช้จ่ายใน  
การจัดซื้อจัดหาเฟอร์นิเจอร์ วัสดุและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง (FF&E) สำหรับทรัพย์สินที่กองทุนรวม  
เข้าลงทุนครั้งแรกเกิดขึ้นจริง เงินปันผลของกองทุนรวมในปีบัญชีดังกล่าวจะลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อ  
เปรียบเทียบกับจำนวนเงินปันผลของกองทุนรวมในรอบบัญชีที่กองทุนรวมไม่ต้องชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว  
ทั้งนี้ ผู้ลงทุนโปรดพิจารณาข้อมูลในส่วนความเสี่ยงของกองทุนรวม ข้อ 2.9 หัวข้อ “ความเสี่ยงเกี่ยว  
กับความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกองทุน” เกี่ยวกับตัวอย่างของค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม  
ในการปรับปรุงภาพลักษณ์ที่เพิ่มขึ้นที่ส่งผลต่อกำไรสุทธิสำหรับจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวมในปีที่มี  
การปรับปรุงภาพลักษณ์ของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก





7. ผู้ถือหุ้นสามัญที่ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว  
 มีมติไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว  
 อนุมัติให้บริษัทจัดการเสนอขายและจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวน  
 ไม่น้อยกว่า 250 ราย โดยแบ่งลักษณะประเภทของผู้จองซื้อหน่วยลงทุนออกเป็น 2 กลุ่มคือ

บุคคลข้างต้นหรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ไม่มีความสัมพันธ์กับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะเข้าลงทุน

## วิธีการจองซื้อและจัดสรรหน่วยลงทุน

ในการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก บริษัทจัดการจะเสนอขายหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวน  
 ไม่น้อยกว่า 250 ราย โดยแบ่งลักษณะประเภทของผู้จองซื้อหน่วยลงทุนออกเป็น 2 กลุ่มคือ

### กลุ่มที่ 1

บริษัทจัดการจะเสนอขายและจัดสรรหน่วยลงทุนไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมด  
 ให้แก่ผู้จองซื้อพิเศษ เจ้าของ ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า หรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุน  
 และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สน. 11/2550

### กลุ่มที่ 2

บริษัทจัดการจะเสนอขายหน่วยลงทุนส่วนที่เหลือจากการจองซื้อของผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1 ให้แก่ประชาชนทั่วไปและ  
 ผู้ลงทุนสถาบันซึ่งบริษัทจัดการจะเสนอขายหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมด

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1 ได้จองซื้อหน่วยลงทุนตามขั้นตอนและวิธีเสนอขายหน่วยลงทุนของผู้ลงทุนกลุ่ม 2  
 บริษัทจัดการจะเสนอขายและจัดสรรหน่วยลงทุนในส่วนของผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ให้แก่บุคคลดังกล่าวได้ต่อเมื่อบุคคล  
 นั้นเป็นบุคคลที่ได้รับการยกเว้นจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

### 1. ผู้สนใจจองซื้อหน่วยลงทุนสามารถขอรับหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญที่ผู้ลงทุนควรทราบและเอกสารที่

เกี่ยวข้องกับการจองซื้อหน่วยลงทุนได้ที่บริษัทจัดการ ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยลงทุน และผู้สนับสนุนการขาย  
 หน่วยลงทุนทุกวันทำการในระยะเวลาเสนอขาย

### 2. บริษัทจัดการจะเสนอขายหน่วยลงทุน ระหว่างวันที่ 8-18 กันยายน 2551 ในเวลาทำการของบริษัทจัดการ

ผู้จัดการจำหน่ายหน่วยลงทุน หรือตามเวลาที่ผู้สนับสนุนการขายกำหนด

### 3. ผู้จองซื้อต้องจองซื้ออย่างต่ำ 10,000 บาท และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 1,000 บาท

ผู้จองซื้อต้องจองซื้ออย่างต่ำ 10,000 บาท และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 1,000 บาท



กำหนด พร้อมเงินค่าจองซื้อหน่วยลงทุนเต็มจำนวนได้ที่บริษัทจัดการ หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุน หรือผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการ หรือผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุน หรือผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุนที่รับการจองซื้อจะส่งมอบหลักฐานการจองซื้อหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อ

ในการจองซื้อผู้จองซื้อจะต้องแจ้งความประสงค์ในใบจองซื้อหน่วยลงทุน เพื่อให้บริษัทจัดการดำเนินการกับหน่วยลงทุนที่ได้รับการจัดสรรจากการจองซื้อหน่วยลงทุนตามวิธีการที่กำหนดไว้วิธีใดวิธีหนึ่ง ดังนี้

- (1) ออกไปหน่วยลงทุน โดยระบุชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนและจัดส่งให้ผู้ถือหน่วยลงทุน
- (2) ผูกหน่วยลงทุนไว้ที่บริษัทนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อเป็นผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งจะนำหน่วยลงทุนที่ได้รับการจัดสรรเข้าฝากไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อนั้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการของสวสลิทริที่จะปฏิเสธการจองซื้อหน่วยลงทุนตามใบจองซื้อหน่วยลงทุน ในกรณี que บริษัทจัดการได้พิจารณาแล้วเห็นว่ากรการจองซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวมีผลกระทบในอนาคตต่อการลงทุนของกองทุนรวมหรือต่อผู้ถือหน่วยลงทุน หรือต่อชื่อเสียงหรือต่อความรับผิดชอบทางกฎหมายในอนาคตของบริษัทจัดการ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า

## 7. **TM -B S'APB' QI -8000 -T; EY**

บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่ไม่ใช่ผู้ลงทุนสถาบันจะต้องชำระค่าจองซื้อหน่วยลงทุนเต็มจำนวนตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหน่วยลงทุน ณ วันจองซื้อหน่วยลงทุน

- (1) **กรณีจองซื้อผ่านบริษัทจัดการหรือ ผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุน**

ชำระด้วยเงินสด ก่อน 15.30น.

ชำระด้วยเช็ค ก่อน 12.00น.

ในการชำระค่าจองซื้อหน่วยลงทุนด้วยเช็ค ดราฟต์ หรือคำสั่งจ่ายเงิน ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนต้องติดคร่อมเฉพาะส่งจ่าย “บัญชีจองซื้อกองทุนรวมเซ็นทารา” ที่บริษัทจัดการและผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุนได้เปิดไว้กับ บมจ. ธนาคารกสิกรไทย และผู้จองซื้อจะต้องเขียนชื่อ นามสกุล สถานที่ติดต่อและหมายเลขโทรศัพท์ลงบนด้านหลังของเช็ค ดราฟต์ หรือคำสั่งจ่ายเงินให้ชัดเจน โดยลงวันที่ไม่เกินวันทำการก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาจองซื้อหน่วยลงทุน ทั้งนี้ ผู้จองซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมธนาคารหรือค่าใช้จ่ายในการโอนเงินหรือแลกเปลี่ยนเงินโดยจ่ายให้ธนาคารต่างหากจากจำนวนเงินที่จองซื้อ

- (2) **กรณีจองซื้อผ่านผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุน**

ชำระด้วยเงินสดหรือตัดเงินผ่านระบบ ATS ก่อน 15.30น.

กรณีชำระด้วยเช็ค ก่อน 12.00น.

ในการชำระค่าจองซื้อหน่วยลงทุนด้วยเช็ค หรือตราพด ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนต้องขีดคร่อมเฉพาะสั่งจ่าย  
 ชื่อบริษัทผู้ขายหน่วยลงทุนตามที่ผู้เสนอขายกำหนด และผู้จองซื้อ  
 จะต้องเขียนชื่อ นามสกุล สถานที่ติดต่อและหมายเลขโทรศัพท์ลงบนด้านหลังของเช็ค หรือตราพด  
 ให้ชัดเจน โดยลงวันที่ไม่เกินวันทำการก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาจองซื้อหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการ  
 จะทำการรวบรวมเงินค่าจองซื้อในส่วนของผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุนรายอื่น เพื่อชำระค่าจองซื้อ  
 ต่อไป

**8. ข้อบังคับการประมูลขายทรัพย์สินของกรมสรรพากร**

- (1) การจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1 ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จำหน่ายหน่วยลงทุน ทั้งนี้ ใน  
 การจัดสรรหน่วยลงทุนดังกล่าว ผู้จำหน่ายหน่วยลงทุนจะต้องจัดสรรไม่เกินหนึ่งในสามของจำนวน  
 หน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมด

ในกรณีที่บุคคลดังกล่าวได้จองซื้อหน่วยลงทุนตามขั้นตอน และวิธีการเสนอขายหน่วยลงทุนแก่ผู้จองซื้อ  
 ทั่วไป บริษัทจัดการจะจัดสรรหน่วยลงทุนในส่วนของผู้จองซื้อทั่วไป ให้แก่บุคคลดังกล่าวเกินกว่า  
 หนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดได้ต่อเมื่อ เป็นบุคคลที่ได้รับการ  
 ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ สน. 11/2550 รวมถึงการแก้ไขหรือเพิ่มเติมต่อไป  
 ซึ่งหมายถึงบุคคลดังต่อไปนี้

- (ก) บุคคลที่ได้รับการจัดสรรเป็นกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ กองทุนประกันสังคม กองทุน  
 สํารองเลี้ยงชีพ หรือกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนทั่วไป
- (ข) บุคคลที่ได้รับการจัดสรรหน่วยลงทุนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งไม่อยู่ภายใต้  
 บังคับต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล เช่น ธนาคารออมสิน ตลาดหลักทรัพย์ มูลนิธิ หรือ  
 วัด เป็นต้น
- (ค) บุคคลอื่นใดที่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงานเมื่อมีเหตุจำเป็นและสมควร

- (2) หากผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1 จองซื้อไม่ถึงหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมด บริษัท  
 จัดการสงวนสิทธิ์ที่จะนำหน่วยลงทุนส่วนที่เหลือออกจัดสรรให้ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2
- (3) การจัดสรรหน่วยลงทุนให้ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 จะทำโดยใช้หลัก "Small Lot First" โดยหากผู้จองซื้อ  
 ทำการจองซื้อมากกว่า 1 ใบจองซื้อต่อ บริษัทจัดการ ผู้จำหน่ายหน่วยลงทุน หรือผู้สนับสนุน  
 การขายหน่วยลงทุน บริษัทจัดการสงวนสิทธิ์พิจารณานำใบจองซื้อดังกล่าวมารวมกันและจัดให้เหลือ  
 เพียงใบจองฉบับเดียวต่อ บริษัทจัดการ ผู้จำหน่ายหน่วยลงทุน หรือผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุน  
 แต่ละแห่ง โดยใช้หลักการจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ทุกรายตามจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุดก่อน  
 หลังจากนั้นจึงจะจัดสรรเพิ่มเป็นทวีคูณของ 1,000 บาทให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ทุกราย จนกว่าจะครบ  
 ตามจำนวนเงินทุนของโครงการที่เปิดเสนอขายซึ่งไม่รวมถึงจำนวนหน่วยลงทุนที่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1 จองซื้อ

หากในการจัดสรรเพิ่มทุก 1,000 บาท ไม่สามารถจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ทุกราย บริษัทจัดการ จะจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ตามหลักเกณฑ์สุ่มตัวอย่าง (Random) โดยระบบคอมพิวเตอร์ เฉพาะจากผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ที่ยังไม่ได้รับการจัดสรรเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ

- (4) ในกรณีที่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 เป็นจำนวนมาก จนบริษัทจัดการไม่สามารถจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ทุกรายตามจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุดได้ บริษัทจัดการจะจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ตามหลักเกณฑ์สุ่มตัวอย่าง (Random) โดยระบบคอมพิวเตอร์
- (5) ผู้จองซื้อรับรองที่จะซื้อหน่วยลงทุนตามจำนวนที่จองซื้อหรือน้อยกว่าที่จองซื้อไว้ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรจากบริษัทจัดการหรือผู้จัดทำหน่วยลงทุนโดยไม่เปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกการจองซื้อ และยินยอมรับคืนเงินในกรณีที่มิได้รับการจัดสรร
- (6) อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธการจองซื้อหน่วยลงทุนตามใบจองซื้อหน่วยลงทุน ในกรณีที่บริษัทจัดการได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการจองซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวมีผลกระทบต่อ การลงทุนของกองทุนรวมหรือต่อผู้ถือหน่วยลงทุน หรือต่อชื่อเสียงหรือต่อความรับผิดชอบทาง กฎหมายในอนาคตของบริษัทจัดการ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า

สิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนจะเกิดขึ้นทันทีที่นายทะเบียนหน่วยลงทุนได้บันทึกข้อมูลการจัดสรรหน่วยลงทุน ของผู้จองซื้อในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการให้มีการออกและจัดส่งใบ ยืนยันการจองซื้อ ใบเสร็จรับเงิน ใบกำกับภาษี ใบหน่วยลงทุน (ถ้ามี) ให้แก่ผู้จองซื้อที่ได้รับการจัดสรรทุกราย

## 9. ข้อ ๙.๑๖-๑๘

บริษัทจัดการจะไม่จัดสรรหน่วยลงทุนให้บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวน หน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมด เว้นแต่ผู้จองซื้อดังกล่าวเป็นบุคคลที่ได้รับยกเว้นตามประกาศสำนักงาน คณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่ สน. 11/2550 รวมถึงการแก้ไขหรือเพิ่มเติมต่อไป ซึ่งหมายถึงบุคคลดังต่อไปนี้

- (ก) บุคคลที่ได้รับการจัดสรรเป็นกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการกองทุนประกันสังคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ หรือ กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนทั่วไป
- (ข) บุคคลที่ได้รับการจัดสรรหน่วยลงทุนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่งไม่ได้อยู่ภายใต้บังคับ ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล เช่น ธนาคารออมสิน ตลาดหลักทรัพย์ มูลนิธิ หรือวัด เป็นต้น
- (ค) บุคคลอื่นใดที่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. เมื่อมีเหตุจำเป็นและสมควร

## 10. ข้อ ๑๐.๑๖-๑๘

- (ก) ในการขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนในเรื่องใดๆ บริษัทจัดการจะไม่นับคะแนนเสียงของบุคคลหรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นในส่วนที่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด รวมในจำนวนเสียงในการขอมติ



15. ๐๙๙๐ a -,™ à

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โทรศัพท์ 0 2544 1111

16. ‘...a-†j ‘§ä æ-ä

บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด โทรศัพท์ 0 2675 8403-15

บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โทรศัพท์ 0 2641 3800

17. ๐๙๙“ Õ BA“ † æ-ä äj

ปัจจุบันยังไม่มีการแต่งตั้ง ทั้งนี้ รายละเอียดในเรื่องการแต่งตั้งระบุไว้ในข้อ 17.2 ของโครงการ

18. È°... ( äj)

ที่ปรึกษากฎหมายของกองทุน

บริษัท ไวท์ แอนด์ เคส (ประเทศไทย) จำกัด โทรศัพท์ 0 2264 8000

ทั้งนี้ กองทุนรวมอาจแต่งตั้งที่ปรึกษาอื่นเพื่อให้คำปรึกษาแก่กองทุนรวม ตามรายละเอียดในเรื่องการแต่งตั้งที่ระบุไว้ในข้อ 17.1 ของโครงการ

19. “- † † À æ ß ÿ

ธนาคารสกลไทย จำกัด (มหาชน)

ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์ โทรศัพท์ 0 2470 3626

20. ๐๙๙@ À äÀ æ ß ÿ

ธนาคารสกลไทย จำกัด (มหาชน)

สายงานธุรกิจตลาดทุน โทรศัพท์ 0 2470 2213

21. ๐๙๙ -™ ÕÕ ß ÿ

บริษัท เคทีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

โทรศัพท์ 0 2677 2000





นอกจากนี้ รายงานของผู้ประเมินราคาและรายงานทางวิศวกรรมของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก อาจมีข้อบกพร่องหรือไม่ถูกต้อง ทั้งหมดหรือบางส่วน อันเนื่องมาจากความบกพร่องของทรัพย์สินที่กองทุนรวม เข้าลงทุนครั้งแรกที่ตรวจสอบได้ยากหรือไม่สามารถตรวจพบได้ และทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกอาจ มีลักษณะหรือถูกนำไปใช้ประโยชน์ในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งที่เป็นการขัดหรือแย้งกับกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการตรวจสอบข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถครอบคลุมถึงได้ซึ่งอาจส่งผลให้กองทุนรวมมีค่าใช้จ่าย หรือความรับผิดชอบอันเนื่องมาจากเหตุการณ์ดังกล่าว

ข้อมูลในส่วนนี้ที่อ้างถึงหรือเกี่ยวข้องกับรัฐบาลหรือเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศเป็นข้อมูลที่ได้มาจากข้อมูล ที่มีการเปิดเผยหรือคัดลอกจากสิ่งพิมพ์ของรัฐบาลหรือจากแหล่งข้อมูลอื่นๆ โดยที่กองทุนรวมมิได้ทำการตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าวแต่ประการใด

เนื่องจากผลตอบแทนในการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นผลตอบแทนในระยะยาว ผู้ลงทุนจึงไม่ควรคาดหวังที่จะได้รับผลตอบแทนในระยะสั้น นอกจากนี้ ราคาเสนอขายของหน่วยลงทุนกับ มูลค่าของหน่วยลงทุนในอนาคตอาจลดต่ำลงหรือสูงขึ้น ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับคืนต้นทุนในการลงทุน ดังนั้น ผู้ที่ประสงค์ซื้อหน่วยลงทุนจึงควรปรึกษาผู้ประกอบวิชาชีพและขอคำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยลงทุน ของกองทุนรวมก่อนตัดสินใจลงทุนในหน่วยลงทุน

## 1. §« j† ĤB Y-µ ĩuĖ ŪB ÿ«;A ŪřĀ ĩ- B ÿ

### 1.1 §« j† ĤB Y- ĩuĖ

ภาวะทางเศรษฐกิจและธุรกิจโดยทั่วไป ซึ่งรวมถึง อัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ราคาเครื่องอุปโภคและบริโภค ราคาอสังหาริมทรัพย์ และนโยบายทางการเงินและการคลังของรัฐบาล ธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่นรวมถึงปัจจัยทางการเมืองของประเทศ มีอิทธิพล ต่อผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงินและการลงทุนของกองทุนรวม และภาวะตกต่ำทางเศรษฐกิจ โดยทั่วไปตลอดจนการลดลงของความต้องการของผู้บริโภคอาจส่งผลกระทบต่อผลอย่างมีนัยสำคัญ ต่อผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกองทุนรวมหรือผู้เข้าช่วงซึ่งจะมีผลต่อรายได้ของ กองทุนรวม

### 1.2 §« j† ĤB °;— j†µ ŪřĀ— °“ »;—

การซ่อมแซมที่จำเป็นใดๆ เพื่อแก้ไขความเสียหายของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกอาจมี ค่าใช้จ่ายสูงและต้องใช้เวลาานาน รวมถึงอาจทำให้กองทุนรวมสูญเสียรายได้ในจำนวนที่มีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลาดังกล่าวซึ่งทำให้การดำเนินงานของกองทุนรวมหยุดชะงัก ดังนั้น เหตุการณ์ร้ายแรง และ/หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกอาจส่งผลกระทบต่อ อย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ผลการดำเนินงาน และสถานะทางการเงินของกองทุนรวม



ดังนั้น กองทุนรวมจึงไม่สามารถที่จะประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้ และไม่สามารถรับประกันได้ว่า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทุนรวม หรือความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม

1.5 §“¡† È† È° -À à ß ÿ Õ ‘ (°) “\$“CÖBÀ à ß ÿÕ®“ °“ † È . a Bwä -À B° -† Öc“ - (c) °“ c“¥ ¿“as ÖB, °“ ‘È“ -À à ß ÿ, µ “VA ° - a -àA† -† »%0- (S) °“ „†sã a -á ÿ ‘ (NAV) cÖB°ÖB ÿ «j, °“ °“A ¥ “\$“ È“ -À à ß ÿà Õ (B) j †sã a -á ÿ µÈÀ à ß ÿcÖB°ÖB ÿ «j È“®¡j †sã ¥ Bwä À °“ “\$“cÖB À à ß ÿ Õ° . -† Öc“ -†E†µ¡j “\$“ †È“à †sã a -á ÿ µÈÀ à ß ÿcÖB°ÖB ÿ «j, †E†µ¡ “°ã Èj °“ ÖÖ° . -† Öc“ -À à ß ÿ†E†µ¡

ภายหลังจากการจดทะเบียนหน่วยลงทุนของกองทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจประสบกับเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้

- (ก) ราคาตลาดของหน่วยลงทุนอาจมีการลดลงภายหลังการจดทะเบียนหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และอาจไม่สอดคล้องกับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยของกองทุนรวม ซึ่งราคาซื้อขายของหน่วยลงทุนนั้น ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย อาทิ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และปริมาณการซื้อขายของหน่วยลงทุน ผลกระทบจากปัจจัยภายนอกหลายประการซึ่งเป็นปัจจัยที่กองทุนไม่สามารถควบคุมได้ อันได้แก่ ความเคลื่อนไหวหรือความเปลี่ยนแปลงของตลาดหลักทรัพย์ในต่างประเทศ อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศและต่างประเทศ อัตราแลกเปลี่ยนเงิน นโยบายหรือมาตรการทั้งทางตรงหรือทางอ้อมที่มีผลต่อนำเข้าหรือส่งออกเงินตราต่างประเทศ สภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศและระหว่างประเทศ ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงานและทางธุรกิจโดยทั่วไป ปัจจัยทางการเมือง ความผันผวนของตลาดเครื่องอุปโภคและบริโภค ระเบียบข้อบังคับ ภาษีอากร และนโยบายอื่นใดของรัฐบาลรวมถึง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยมหภาคอื่นๆ เช่น การวางผังเมือง การได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ โรคระบาด ตลอดจนกรณีการเกิดความไม่สงบในประเทศ เป็นต้น

ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถที่จะขายหน่วยลงทุนได้ในราคาที่เป็นหน่วยลงทุน หรือในราคาตามมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยของกองทุนรวม รวมถึงไม่มีหลักประกันได้ว่า ความเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อราคาของหน่วยลงทุนของกองทุนรวม







ผู้เช่าช่วงมีหน้าที่ในการดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมโดยผู้เช่าช่วงอาจดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- (ก) ให้บริษัท เช่นทรัสต์สมุยบีชรีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมอยู่ในช่วงระยะเวลาก่อนวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนโอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้แก่ผู้เช่าช่วง ทั้งนี้ หากการโอนใบอนุญาตดังกล่าวเกิดขึ้นโดยไม่สมบูรณ์ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตาม บริษัท เช่นทรัสต์สมุยบีชรีสอร์ท จำกัด จะยังคงเป็นผู้ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (๕ . , 6 jé)
- (ข) ยื่นขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมด้วยตนเอง ภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดใน พรบ. โรงแรม

หากผู้เช่าช่วงไม่สามารถดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งดังกล่าวข้างต้นได้ภายในวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก หรือกรณีที่ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมของผู้เช่าช่วงถูกยกเลิกหรือไม่ได้รับการต่ออายุตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดใน พรบ. โรงแรม ภายในระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าช่วงจะไม่สามารถประกอบธุรกิจโรงแรมของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย ได้ ซึ่งจะส่งผลให้ผู้เช่าช่วงขาดรายได้ที่ผู้เช่าช่วงควรได้รับจากการประกอบธุรกิจโรงแรม หรืออาจส่งผลให้กองทุนรวมบอกเลิกสัญญาเช่าช่วงและจัดหาผู้เช่ารายใหม่มาบริหารจัดการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย แทนผู้เช่าช่วง กรณีดังกล่าวย่อมส่งผลกระทบต่อในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ผลการดำเนินงาน และสถานะทางการเงินของกองทุนรวม

อย่างไรก็ดี ในกรณีที่ผู้เช่าช่วงไม่สามารถประกอบธุรกิจโรงแรมได้ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดใน พรบ. โรงแรม ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ตามที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น และบริษัท เช่นทรัสต์สมุยบีชรีสอร์ท จำกัด ยังคงเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมของโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย อยู่ในช่วงเวลาดังกล่าว กองทุนรวมจะดำเนินการให้บริษัท เช่นทรัสต์สมุยบีชรีสอร์ท จำกัด ดำเนินการบริหารจัดการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย แทนผู้เช่าช่วงในระยะเวลาดังกล่าวไปพลางก่อน จนกว่าผู้เช่าช่วงจะได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม อย่างไรก็ตาม โดยรายได้ต่างๆ ที่ได้รับจากการบริหารจัดการของบริษัท เช่นทรัสต์สมุยบีชรีสอร์ท จำกัด จะถือเป็นรายได้ของผู้เช่าช่วง ซึ่งจะใช้ในการคำนวณค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่กองทุนรวมจะได้รับ ภายใต้หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในสัญญาเช่าช่วง ทั้งนี้ในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนของกองทุนรวมไม่ได้กำหนดให้บริษัท เช่นทรัสต์สมุยบีชรีสอร์ท จำกัด ดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตลอดระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุน





25 §“¡† ÈË Ò“ † § æ-àÈÀ ÈÀ;YÀ Ò, à ÈË “ - ”§-¿-„µÀÀ¡“ «Y&e  
“ † § È„ -À«È -† ““ †À · -°ÈË ÿ«¡%à¡“ „À-„™ à æ-àÈÀ  
%À¡«µ-ÿ- ÈÀÈÀ Y, —“†ÈË® È° - µÈ a -°ÈË “ CÒÈÈË ÿ«¡

หากมีการเวนคืนทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเข้าไม่ว่าทั้งหมด  
หรือในบางส่วนที่เป็นสาระสำคัญ สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้กองทุนรวมดำเนินการต่างๆ เพื่อให้ได้  
รับค่าทดแทนตามจำนวน หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน  
อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง (“À¡“ -  
«Y&e“ † § ”) รวมถึงการเวนคืนอาจส่งผลให้สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้า  
ลงทุนครั้งแรกระงับสิ้นลง

ในกรณีดังกล่าวข้างต้น กองทุนรวมอาจไม่ได้รับค่าทดแทนภายใต้กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนเลย  
เนื่องจากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดในกฎหมายดังกล่าว เช่น ในกรณีที่กฎหมายว่าด้วย  
การเวนคืนกำหนดให้ผู้เช่าทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนจะได้รับเงินค่าทดแทนต่อเมื่อสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าว  
ยังไม่ถูกระงับก่อนที่เจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าหน้าที่ได้ครอบครองทรัพย์สินที่  
กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก เป็นต้น หรือกองทุนรวมอาจได้รับค่าชดเชยในจำนวนที่น้อยกว่า  
(ก) ค่าเช่าล่วงหน้าที่กองทุนรวมชำระภายใต้สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก  
ตามระยะเวลาการเช่าคงเหลือ และ/หรือ (ข) ค่าขาดประโยชน์ที่กองทุนรวมคาดว่าจะได้รับจากการเข้า  
ลงทุนในทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ  
ผลการดำเนินงาน และสถานะทางการเงินของกองทุนรวม อาทิ อาจส่งผลให้กองทุนรวมไม่สามารถ  
ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกได้ตามวัตถุประสงค์ในการลงทุน และรายได้ที่  
กองทุนรวมคาดว่าจะได้รับเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องอาจระงับสิ้นลง  
หากมีการเวนคืนทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก ทั้งหมดหรือบางส่วนที่เป็นสาระสำคัญ

อย่างไรก็ดี กองทุนรวมได้กำหนดให้คู่สัญญาภายใต้สัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้า  
ลงทุนครั้งแรกดำเนินการดังต่อไปนี้

- (ก) ใช้ความพยายามของตนอย่างดีที่สุดเพื่อช่วยให้กองทุนรวมได้ใช้สิทธิภายใต้กฎหมายว่าด้วย  
การเวนคืน
- (ข) หากในการเวนคืนดังกล่าว คู่สัญญาของกองทุนรวมในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน  
ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกได้รับค่าชดเชยภายใต้กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนในจำนวน  
ที่พิจารณาได้ว่าเป็นค่าชดเชยในบางส่วนที่เป็นสิทธิของกองทุนรวมในฐานะผู้เช่าทรัพย์สินที่มี  
การเวนคืน กองทุนรวมจะได้รับค่าชดเชยในจำนวนดังกล่าวจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง



ที่เข้าได้ตามวัตถุประสงค์ในการลงทุน และรายได้ที่กองทุนรวมคาดว่าจะได้รับเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากนี้ หากกองทุนรวมใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและ/หรือสัญญาเช่าอาคารและงานระบบสาธารณูปโภคในกรณีที่ทำให้เข้าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง กองทุนรวมมีเพียงสิทธิในการได้รับค่าเช่าล่วงหน้าภายใต้สัญญาดังกล่าวคืนตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารและระบบสาธารณูปโภค โดยจะไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ให้เช่าหรือหากกองทุนรวมใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าช่วงเนื่องจากผู้เช่าช่วงไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดในสัญญาเช่าช่วง กองทุนรวมอาจมีเพียงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เช่าช่วงเท่านั้น ซึ่งค่าเช่าล่วงหน้าที่ได้รับชำระคืนดังกล่าวหรือค่าเสียหายอาจมีจำนวนน้อยกว่าความเสียหายที่กองทุนรวมได้รับจริงหรือมีจำนวนน้อยกว่ารายได้ของกองทุนรวมที่คาดว่าจะได้รับหรือมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง หรือคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องไม่สามารถชำระค่าเสียหายให้แก่กองทุนรวมได้เลยทั้งจำนวน

## 27 § ๖๓(๑) แห่ง พ.ร.บ. ๒๕๖๑

หากบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ไม่สามารถดำเนินการให้มีการเช่าช่วงทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรกได้ตลอดระยะเวลา 30 ปี นับจากวันที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก โดยมีเงื่อนไขการเช่าเช่นเดียวกันกับเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าระหว่างกองทุนรวมกับผู้เช่าช่วง กองทุนรวมอาจต้องเข้าทำสัญญาเช่าช่วงฉบับใหม่กับบุคคลภายนอกแทนผู้เช่าช่วงเดิม ในกรณีดังกล่าว สัญญาเช่าช่วงใหม่อาจมีเงื่อนไขที่ดีไปกว่าสัญญาเช่าช่วงเดิม อาทิ เงื่อนไขที่กำหนดให้กองทุนรวมได้รับค่าเช่าในจำนวนที่น้อยกว่า หรือบุคคลภายนอกดังกล่าวอาจไม่เป็นผู้ประกอบการที่มีคุณสมบัติในการยื่นขอใบอนุญาตหรือขอรับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน ผลประกอบการและสถานะของกองทุนรวม

## 28 § ๖๓(๑) แห่ง พ.ร.บ. ๒๕๖๑

กองทุนรวมอาจไม่สามารถจัดทำประกันภัยที่คุ้มครองความเสี่ยงบางประเภทที่อาจเกิดขึ้นได้ หรือแม้ว่ากองทุนรวมสามารถจัดทำประกันภัยได้ แต่อัตราเบี้ยประกันอาจไม่คุ้มกับผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่กองทุนรวมอาจได้รับ หรืออาจเกิดเหตุการณ์ที่มีอยู่ภายใต้การคุ้มครองของกรมธรรม์ประกันภัย เช่น การก่อการร้ายหรือการเวนคืน เป็นต้น ความเสียหายนั้นเกินกว่าวงเงินที่ครอบคลุมตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือกองทุนไม่สามารถเรียกเงินประกันได้ครบถ้วนตามกรมธรรม์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน ผลประกอบการและสถานะของกองทุนรวม



	μ<sup>0</sup>-Σ<sup>1</sup> -->ξ " 15 a<sup>i</sup> -∞°«-Π<sup>0</sup> ÿ « π<sup>0</sup>β ÿΣ Ε<sup>0</sup>		μ<sup>0</sup>-Σ<sup>1</sup> -À β15 a<sup>i</sup> -∞°«-Π<sup>0</sup> ÿ « π<sup>0</sup>β ÿΣ Ε<sup>0</sup>	
(À ∞: ã " (a -j " ))	a<sup>i</sup>Π<sup>0</sup> " Σ · -a -a Σ ζ<sup>0</sup> ∞... à ζ<sup>0</sup> ∞... π<sup>0</sup> a°μ	a<sup>i</sup>Π<sup>0</sup> a -a Σ ζ<sup>0</sup> ∞... à Σ Ε<sup>0</sup> à	a<sup>i</sup>Π<sup>0</sup> " Σ · -a -a Σ ζ<sup>0</sup> ∞... à ζ<sup>0</sup> ∞... π<sup>0</sup> a°μ	a<sup>i</sup>Π<sup>0</sup> a -a Σ ζ<sup>0</sup> ∞... à Σ Ε<sup>0</sup> à
รายได้รวมของโรงแรม	776	815	1,852	1,909
กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา (EBITDA)	398	419	948	977
งบประมาณเพื่อการปรับปรุงภาพลักษณ์	53	55	126	130
ค่าใช้จ่ายเพื่อการปรับปรุงภาพลักษณ์ (จ่ายจริง)	-39	-95	-93	-316
งบประมาณเพื่อการปรับปรุงภาพลักษณ์ (คงเหลือ)	14	-40	33	-186
งบประมาณเพื่อการปรับปรุงภาพลักษณ์ (สะสมจากปีก่อนหน้า)	40	0	186	0
รายได้ของกองทุนรวม (ค่าเข้าภายใต้สัญญาเช่าช่วง)				
รายได้ค่าเช่า (ค่าเช่าคงที่และค่าเช่าแปรผัน)	381	399	876	902
ค่าใช้จ่าย				
ค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม	-10	-10	-12	-10
ค่าใช้จ่ายเพื่อปรับปรุงภาพลักษณ์ (ตามจำนวนที่จ่ายจริง)				
ค่าใช้จ่ายเพื่อปรับปรุงภาพลักษณ์ครั้งย่อย	-39	-41	-93	-95
ค่าใช้จ่ายเพื่อปรับปรุงภาพลักษณ์ครั้งใหญ่	0	-54	0	-220
กำไรสุทธิของกองทุนรวม	332	294	772	576

ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นเป็นข้อมูลประมาณการเพื่อเป็นตัวอย่างประกอบปัจจัยความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม กองทุนรวมไม่สามารถรับรองได้ว่าการดำเนินการโครงการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สุมุย หรือการดำเนินการของกองทุนรวมจะมีรายได้ตามจำนวนที่ระบุข้างต้น รวมถึงกองทุนรวมไม่สามารถรับรองได้ว่าค่าใช้จ่ายในการดำเนินการโครงการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สุมุย ค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม และ/หรือค่าใช้จ่ายเพื่อการปรับปรุงภาพลักษณ์จะไม่มีจำนวนที่มากกว่าจำนวนที่ระบุข้างต้น

นอกจากนี้ ข้อมูลดังกล่าวเป็นเพียงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตอันเป็นความเห็นของกองทุนรวมในปัจจุบัน ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงกับการคาดการณ์หรือคาดคะเนอาจมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ



- บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทในเครืออาจสนับสนุนบริหารหรือลงทุนในทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมที่อาจมีการแข่งขันโดยตรงกับการดำเนินธุรกิจของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก ซึ่งอาจส่งผลให้รายได้จากการดำเนินธุรกิจดังกล่าวลดลงและกระทบต่ออัตราค่าเช่าที่กองทุนรวมจะได้รับภายใต้สัญญาเช่าช่วงรวมถึงกระทบต่อรายได้ของกองทุนรวมในท้ายที่สุด

อย่างไรก็ดี บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ตกลงต่อกองทุนรวมว่าภายใน 5 ปีนับจากวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) หรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องจะไม่ประกอบธุรกิจโรงแรม ทั้งนี้ ไม่ว่าโดยการถือกรรมสิทธิ์หรือการรับจ้างบุคคลภายนอกในการบริหารที่มีลักษณะเป็นแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจของโครงการ โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ เว้นแต่เป็นการประกอบธุรกิจที่อยู่ภายใต้เงื่อนไขใดเงื่อนไขหนึ่งดังต่อไปนี้

- ก. สถานที่ในการประกอบธุรกิจดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ใน (1) พื้นที่หาดเฉวงหรือหาดละไม อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี หรือ (2) พื้นที่ระหว่างหาดเฉวงหรือหาดละไม ดังกล่าว
- ข. การประกอบกิจการดังกล่าวไม่ใช่แบรนด์ (Brand) เซ็นทารา แกรนด์ ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว

## 2.12 § ๕.๕.๕ Total Loss § ๕.๕.๕

สัญญาเช่าของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกกำหนดว่า ภายหลังจาก 15 ปีนับจากวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก หากมีกรณี Total Loss (ตามที่กำหนดในข้อ 3.5.3 (1)) เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้มีสิทธิเลือกที่จะก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกขึ้นใหม่โดยมีลักษณะที่เป็นสาระสำคัญไม่ด้อยไปกว่าเก่าเดิม หรือไม่ก็ได้

หากบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้อง อาทิ มีการก่อสร้างอาคารโรงแรมและระบบสาธารณูปโภคขึ้นใหม่โดยมีลักษณะสาระสำคัญในด้านรูปแบบหรือลักษณะการใช้งานที่แตกต่างไปจากที่ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก กองทุนรวมจะได้รับคืนค่าเช่าล่วงหน้าภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารและระบบสาธารณูปโภคในจำนวนรวมดังต่อไปนี้

- (ก) จำนวนเท่ากับมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) ของกระแสเงินสดที่นำมาคำนวณมูลค่าของค่าเช่าชำระล่วงหน้าภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและสัญญาเช่าอาคารและระบบสาธารณูปโภคในระยะเวลา นับจากวันครบรอบปีที่ 4 นับแต่วันที่เกิดกรณี Total Loss จนถึงวันครบระยะเวลาเช่าภายใต้สัญญาดังกล่าว

- (ข) จำนวนเท่ากับค่าสินไหมทดแทนภายใต้ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักที่กองทุนรวมมีสิทธิได้รับ (ซึ่งจะชดเชยเป็นรายได้ของกองทุนรวมในปีที่ 1 ถึงปีที่ 3 นับจากวันที่เกิดกรณี Total Loss)

ในกรณีดังกล่าว ค่าเช่าล่วงหน้าที่กองทุนรวมมีสิทธิได้รับดังกล่าวข้างต้นอาจน้อยกว่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิของค่าเช่าล่วงหน้าที่กองทุนรวมได้ชำระจริงภายในระยะเวลาเดียวกัน (นับจากวันที่เกิดกรณี Total Loss จนถึงวันครบระยะเวลาการเช่าของทรัพย์สินที่กองทุนรวมเช่าลงทุนครั้งแรก)

นอกจากนี้ ในกรณีดังกล่าว ไม่ถือว่าบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ตกเป็นผู้ผิดสัญญา รวมถึงกองทุนรวมไม่มีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ดังนั้น กรณีที่กองทุนรวมมีเพียงสิทธิในการได้รับค่าเช่าล่วงหน้าคืนภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้องนั้นอาจมีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงิน ผลประกอบการและสถานะของกองทุนรวม







## คู่มือผู้ลงทุน Investor Guide

สิทธิของผู้ลงทุน Right of Investors :

1. สิทธิในการได้รับทราบชื่อบริษัทจัดการทุกแห่งที่ได้มอบหมายให้บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลเป็นผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน  
The right to obtain a list of all management companies which have delegated any individuals or juristic persons to be the distributors.
2. สิทธิในการรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ ที่อยู่ ของบริษัทจัดการ ผู้จำหน่ายหน่วยลงทุนและผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน รวมทั้งชื่อ ที่อยู่ และเลขประจำตัวของพนักงานผู้ทำหน้าที่ขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของนิติบุคคลดังกล่าว  
The right to obtain information concerning the names and addresses of the Management Company, underwriters and distributors, as well as the names, addresses and identification numbers of staff who perform the duty of selling and redeeming investment units of such juristic persons.
3. สิทธิในการได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับหน่วยลงทุนที่ได้รับคำแนะนำเพื่อซื้อหน่วยลงทุนนั้น ตลอดจนรับทราบคำเตือนและคำอธิบายเกี่ยวกับความเสี่ยงของการลงทุนในหน่วยลงทุน  
The right to obtain information concerning the risks related to investment units recommended to buy as well as warnings and explanation of the risks of investment in investment units.
4. สิทธิในการรับทราบข้อเท็จจริงที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ลงทุนหรือต่อการตัดสินใจลงทุน เช่น การขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่อยู่ในขั้นตอนดำเนินการเพื่อการรวมกองทุนรวมหรือการรวมกองทุนรวม  
The right to obtain the facts which substantially affect the rights and benefits of investors or investment decision, such as the sale of investment units of a mutual fund which is under the process for amalgamation or merger of mutual funds.
5. สิทธิในการได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น ค่าธรรมเนียมหรือผลตอบแทนที่ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอาจได้รับจากการซื้อหรือขายคืนหน่วยลงทุน  
The right to obtain information concerning conflict of interest, such as fees or returns which a distributor may receive from the buying or redemption of investment units.



- เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ผิดกฎหมาย ระเบียบ หรือคำสั่งของทางราชการที่บริษัทหรือผู้สนับสนุนการขาย และการรับซื้อหน่วยลงทุนต้องถือปฏิบัติ เช่น กระทำไม่สุจริต ประพฤติผิดจรรยาบรรณ หรือขัดต่อโครงการจัดการกองทุนรวม หรือหนังสือชี้ชวนของกองทุน หรือการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อลูกค้า หรือการกระทำใดๆที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของลูกค้า เป็นต้น

An act in violation of laws, regulations or orders of the authorities which must be observed by the Company or its distributors for example, a dishonest act, an act in violation of the code of ethics or in contravention of the mutual fund management project or the fund prospectus, the disclosure of material information to customers or any act which causes damage to the assets of customers, etc.

## 2. สถานที่ร้องเรียน

Place for making a complaint

- บริษัทจัดการ

Management Company

ส่วนบริการลูกค้า

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

252/38-41 อาคารเมืองไทย ภัทร 1 ชั้น 31 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง

เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทรศัพท์ 0 2673 3888 โทรสาร 0 2276 2239

e-mail : Ka.customer@Kasikornasset.com

Customer Service Department

Kasikorn Asset Management Co., Ltd.

252/38-41 Muang Thai-Phatra Office Tower 1, 31<sup>st</sup> Floor,

Ratchadaphisek Road, Kwaeng Huay Kwang, Khet Huay Kwang,

Bangkok 10320

Telephone No. 0 2673 3888 Facsimile No. 0 2276 2239

e-mail : Ka.customer@Kasikornasset.com

- ฝ่ายกำกับธุรกิจจัดการลงทุน  
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์  
ชั้น 15 อาคารจีพีเอฟ วิทยุ 93/1 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ 0-2263-6000 <http://www.sec.or.th>  
The Office of the Securities and Exchange Commission  
15<sup>th</sup> Floor, GPF Witthayu Towers, 93/1 Wireless Road, Kwaeng Lumpini,  
Khet Patumwan, Bangkok 10330  
Telephone No. 0-2263-6000 <http://www.sec.or.th>
- ผู้สนับสนุนการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนทุกแห่ง  
All fund distributors

252/38-41 อาคารสำนักงานเมืองไทย-ภัทร 1 ชั้น 30-32  
ถนนรัชดาภิเษก ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์ 0 2673 3999 โทรสาร 0 2673 3900  
252/38-41 Muang Thai-Phatra Office Tower 1, 30<sup>th</sup>-32<sup>nd</sup> Floor,  
Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10320 Tel : +66 2673 3999 Fax : +66 2673 3900  
e-mail : ka.customer@kasikornasset.com website : www.kasikornbankgroup.com