



EXCELLENCE

รายงานประจำปี 2551

สำหรับระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึง

วันที่ 31 ธันวาคม 2551

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

GOLD PROPERTY FUND (LEASE HOLD) : GOLDPF Annual Report

หลักทรัพย์จัดการกองทุนสิทธิไทย
KASIKORN ASSET MANAGEMENT 泰华农民基金





สารบัญ

สารสนเทศบริษัทจัดการ	2
รายงานของบริษัทจัดการเกี่ยวกับภาวะตลาดของเซอวิส อพาร์ทเมนต์ ปี 2551	3
รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท	19
รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	20
รายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	22
รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แต่ละรายการในรอบปีบัญชี	22
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์	23
รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์	24
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	25
ประวัติการจ่ายเงินปันผล	46
รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรม	46
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	46

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

สารสนเทศจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ขอนำเสนอรายงานประจำปี 2551 สำหรับการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ภายใต้การจัดการของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึง 31 ธันวาคม 2551 มายังผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่าน โดยในรายงานประจำปีฉบับนี้ประกอบด้วย รายละเอียดการลงทุน รายงานผลการดำเนินการ และรายละเอียดทรัพย์สิน รวมทั้งงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของกองทุน นอกจากนี้ ในรายงานประจำปีฉบับนี้ยังจะได้นำเสนอข้อมูลผลการตลาดธุรกิจเชอริวิสอพาร์ทเมนท์เพื่อให้ท่านได้ทราบข้อมูลของธุรกิจเชอริวิสอพาร์ทเมนท์โดยรวมในปี 2551 ที่ผ่านมามากอีกด้วย

เราอาจจะยังไม่ได้เห็นช่วงเวลาที่ดีของธุรกิจเชอริวิสอพาร์ทเมนท์ในปี 2551 นี้ เนื่องจากเป็นที่ทราบกันดีว่าสภาวะเศรษฐกิจของโลกในช่วงปี 2551 ได้เริ่มต้นเข้าสู่สภาวะถดถอย อีกทั้งมีความผันผวนทางการเมืองในประเทศอย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของไทยมาโดยตลอดในช่วงที่ผ่านมา จึงไม่น่าแปลกใจที่จะพบว่า อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีอัตราการลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยตลอดปี 2551 เศรษฐกิจของประเทศมีการขยายตัวเพียงร้อยละ 2.6 ซึ่งชะลอลงจากปีก่อนหน้าที่มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 4.9 ขณะที่ภาคการท่องเที่ยวและการลงทุน ได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากสภาวะเศรษฐกิจของโลก รวมทั้งสถานการณ์ทางการเมืองที่เลวร้ายลงในช่วงครึ่งปีหลัง ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้สภาวะอุปสงค์ของตลาดของเชอริวิสอพาร์ทเมนท์โดยรวมลดลงอย่างต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า แม้ว่าในปี 2551 จะมีจำนวนชาวต่างชาติที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำงานในประเทศเพิ่มขึ้นก็ตาม อย่างไรก็ตาม สภาวะดังกล่าวก็ทำให้การเพิ่มขึ้นของอุปทานเชอริวิสอพาร์ทเมนท์ในปี 2551 ชะลอลงลงเช่นกัน แต่การเพิ่มขึ้นของอุปทานยังคงมีมากกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ จึงยังคงส่งผลให้ตลาดเชอริวิสอพาร์ทเมนท์ที่มีอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ที่ลดลง แต่ในขณะเดียวกันยังสามารถเรียกอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นได้

ทั้งนี้ การดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ภายใต้การจัดการของบริษัทในปี 2551 กองทุนมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เท่ากับ 2,352.71 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.4209 บาท โดยในรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึง 31 ธันวาคม 2551 กองทุนมีรายได้รวมทั้งสิ้น 167.82 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันกองทุนมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 18.66 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการลงทุนสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาดังกล่าว 149.16 ล้านบาท ทั้งนี้ กองทุนมีรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนจากการประเมินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินใหม่ในปี 2551 จำนวน 104.20 ล้านบาท ทำให้ในปี 2551 นี้ กองทุนคงเหลือการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 44.96 ล้านบาท โดยมีกำไรสะสมคงเหลือ 292.71 ล้านบาท หลังการจ่ายเงินปันผล 2 ครั้งในปี 2551 ที่ผ่านมา

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

ขอแสดงความนับถือ
บลจ. กสิกรไทย จำกัด



รายงานของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสถานะตลาดของเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ปี 2551

ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพมหานคร

สถานการณ์เมืองของไทยและปัญหาเศรษฐกิจโลกส่งผลกระทบต่อสถานะตลาดของเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์โดยรวมในปี 2551 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาสที่ 3 และ 4 ซึ่งเป็นช่วงที่อุปสงค์ได้ชะลอตัวลง โดยในช่วงครึ่งปีแรกอัตราการใช้ (Occupancy Rate) เฉลี่ยของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์โดยรวมมีอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา แต่ในช่วงครึ่งหลังของปีอัตราการใช้ได้ปรับตัวลดลงเนื่องมาจากสาเหตุดังกล่าว ในขณะที่เดียวกันในช่วงไตรมาสที่ 3 อุปทานเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ใหม่ได้เริ่มเข้าสู่ตลาด ส่งผลกดดันเพิ่มเติมต่ออัตราการใช้ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์โดยรวม และเป็นผลให้อัตราการใช้ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์โดยเฉลี่ยทั้งปีมีอัตราที่ลดลงจากปีก่อนหน้า

Summary of Serviced Apartment Market in Downtown Bangkok as of Q4 2008

	Total Market	Total Grade A	Total Grade B
Total Supply	11,718	4,787	6,931
% Change Y-o-Y	10.2%	-2.1%	20.6%
Total Take-up	8,470	3,215	5,255
% Change Y-o-Y	4.5%	-6.9%	13.0%
Occupancy Rate	72.3%*	67.1%	75.8%
% Change Y-o-Y	-3.9%	-3.6%	-5.1%

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

* Average of Grade A and B Occupancy Rate

ณ สิ้นปี 2551 จำนวนห้องพักของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 11,718 หน่วย เพิ่มขึ้น 1,081 หน่วย หรือ 10.2% จากจำนวนหน่วยทั้งหมดของปี 2550 ผ่านมา ในจำนวนห้องพักทั้งหมดนี้ เป็นจำนวนห้องพักของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เกรดเอ 4,787 หน่วย (40.9%) และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เกรดบี จำนวน 6,931 หน่วย (59.1%)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

Supply of Serviced Apartments in Downtown Bangkok by Area, 2000-2011F

Year	Sukhumvit	Silom/ Sathorn	Central Lumpini	Riverside/ Rama III	Pathumwan*	Total	% Change Y-o-Y
2000	3,428	1,144	541	884		5,997	
2001	3,428	1,244	511	884		6,067	1.2%
2002	3,489	1,244	495	884		6,112	0.7%
2003	3,639	1,279	1,253	925		7,096	16.1%
2004	3,769	1,708	1,354	949		7,780	9.6%
2005	3,925	1,650	1,483	949		8,007	2.9%
2006	4,696	1,866	1,481	735		8,778	9.6%
2007	5,850	2,045	2,007	735		10,637	21.2%
Q1 2008	6,017	2,045	2,007	735		10,804	20.0%
Q2 2008	6,147	1,863	2,007	735	99	10,851	19.2%
Q3 2008	6,480	1,881	2,086	735	497	11,679	23.9%
Q4 2008	6,621	1,779	2,086	735	497	11,718	10.2%
%Change Q-o-Q	2.2%	-5.4%	0.0%	0.0%	N/A	0.3%	
%Change Y-o-Y	13.2%	-13.0%	3.9%	0.0%	N/A	10.2%	

หมายเหตุ: *เพิ่มพื้นที่ใหม่ในการศึกษาเมื่อไตรมาสแรกปี 2551 การเพิ่มดังกล่าวเกิดจากวิธีการกำหนด
กลุ่มตลาด มิใช่อุปทานที่เกิดขึ้นใหม่

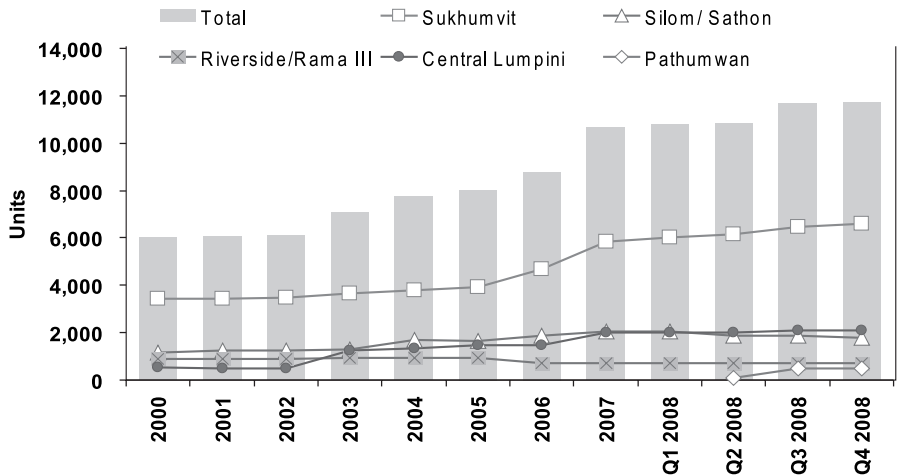
ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

Supply of Grade A and B Serviced Apartment by Area, Q4 2008

Location	Total	Grade A	% of Total	Grade B	% of Total
Silom/Sathorn	1,779	813	17.0%	966	13.9%
Central Lumpini	2,086	1,645	34.4%	441	6.4%
Sukhumvit	6,621	2,329	48.7%	4,292	61.9%
Riverside/Rama III	735	-	-	735	10.6%
Pathumwan	497	-	-	497	7.2%
GRAND TOTAL	11,718	4,787	100%	6,931	100%

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

Supply of Serviced Apartments in Downtown Bangkok, 2000 - Q4 2008



ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

สำหรับจำนวนชาวต่างชาติที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทยในปี 2551 มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากจากปี 2550 ซึ่งมีจำนวน 133,810 คน โดยในเดือนพฤศจิกายนปี 2551 มีจำนวนชาวต่างชาติที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานรวมทั้งสิ้น 152,806 คน เพิ่มขึ้น 14.2% (เทียบกับสิ้นปี 2550) ในจำนวนนี้ 84,616 คนอยู่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเพิ่มขึ้น 14.5% จากจำนวน 73,881 คน ในปี 2550

Number of Expatriates in Thailand

Year	Bangkok	Region	Total
2000	57,006	35,778	92,784
2001	37,372	37,501	74,873
2002	42,866	30,154	73,020
2003	47,989	36,857	84,846
2004	54,413	42,761	97,174
2005	61,913	48,238	110,151
2006	68,294	55,320	123,614
2007	73,881	59,929	133,810

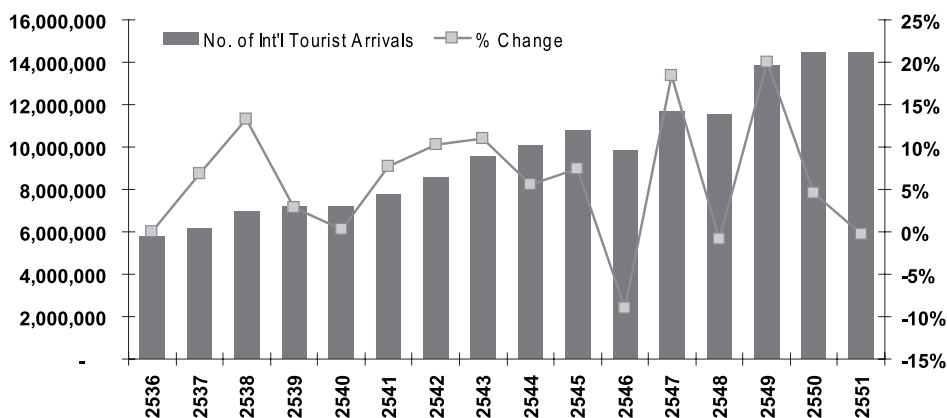
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

Number of Expatriates in Thailand (ต่อ)

Year	Bangkok	Region	Total
Q1 2008	75,567	62,677	138,244
Q2 2008	78,996	63,925	142,921
Q3 2008	82,382	66,235	148,617
Nov 08	84,616	68,190	152,806

ที่มา : กรมแรงงาน

ในทางตรงกันข้าม จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย มีจำนวนลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2550 โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 14.43 ล้านคน ลดลง 0.032 ล้านคน จากปีก่อนหน้า คิดเป็นอัตรา -0.2%



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และธนาคารแห่งประเทศไทย

ปริมาณการเข้าพักและอัตราการใช้ (Take-up and Occupancy Rate)

ปริมาณการเข้าพักเฉลี่ยโดยรวมของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน ณ สิ้นปี 2551 มีจำนวนเพิ่มขึ้นจาก 8,105 หน่วยในปี 2550 มาเป็น 8,470 หน่วย คิดเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้น 4.5% ซึ่งลดลงจากปีก่อนหน้าที่มีอัตราเพิ่มถึง 11% แสดงให้เห็นถึงการอ่อนตัวลงของการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ โดยปริมาณการเข้าพักมีอัตราที่ลดลงค่อนข้างมากในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ย่านสีลมและสาทร รวมทั้งบริเวณ Central Lumpini ใจกลางเมืองซึ่งเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ เป็นส่วนใหญ่ สะท้อนถึงการที่ผู้เช่าเริ่มลดค่าใช้จ่าย และนักท่องเที่ยวที่เลือกอาศัยในเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ แทนการเข้าพักของโรงแรมมีจำนวนลดลง

Take-up of Serviced Apartments by Area, 2003-2008

Location	2003	2004	2005	2006	2007	2008	%Change Y-o-Y
Sukhumvit	3,284	3,534	3,500	4,024	4,747	5,294	11.5%
Silom/Sathorn	972	1,440	1,419	1,411	1,424	1,168	-18.0%
Central Lumpini	969	1,213	1,301	1,273	1,385	1,198	-13.5%
Riverside/Rama III	731	789	816	595	549	492	-10.4%
Pathumwan	-	-	-	-	-	318	N/A
TOTAL	5,956	6,976	7,036	7,303	8,105	8,470	4.5%

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

ผลกระทบจากอุปทานเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่เพิ่มขึ้นในปี 2551 และการอ่อนตัวลงของการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ ทำให้อัตราการเช่าเฉลี่ยของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์โดยรวม ณ สิ้นปี 2551 ลดลงต่อเนื่องจากปี 2550 มาอยู่ที่ระดับ 72.3% หรือลดลงร้อยละ 3.9 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2550 อย่างไรก็ดี ผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวส่งผลต่อเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ น้อยกว่า กลุ่มในเกรดบี เนื่องจากอุปทานส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้นในปี 2551 เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดบี ซึ่งเพิ่มขึ้นถึง 20.6% หรือ 1,183 หน่วย ในขณะที่เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ กลับมีจำนวนอุปทานลดลง 102 หน่วย เนื่องจากมีการเปลี่ยนธุรกิจเป็นโรงแรมของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในบริเวณสีลมและสาทร

ทั้งนี้ ในปี 2551 อัตราการเช่าเฉลี่ยของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ลดลงต่อเนื่องจากปี 2550 โดยในปี 2551 เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ มีอัตราการเช่าเฉลี่ยที่ 67.1% ลดลงจาก 70.7% ในปี 2550 และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดบี มีอัตราการเช่าเฉลี่ย 75.8% ลดลงจาก 80.9% ในปี 2550 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการเช่าเฉลี่ยของปี 2551 ที่ลดลงดังกล่าว เป็นผลจากการลดลงในช่วงระยะเวลา 2 ไตรมาสสุดท้ายของปีที่ความวุ่นวายทางการเมืองในประเทศเริ่มรุนแรง และสภาวะเศรษฐกิจโลกเริ่มส่งผลให้เห็นชัดเจนขึ้น ส่งผลด้านลบกับจำนวนนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวอย่างมีนัยสำคัญ

การอ่อนตัวลงของอุปสงค์ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ดังกล่าว กระทบต่อตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ ในย่านสีลมและสาทร และ Central Lumpini ค่อนข้างมาก โดยอัตราการเช่าของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ ในย่านสีลมและสาทร ลดลงจาก 77.2% ในปี 2550 ลงเหลือ 65.3% และอัตราการเช่าของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ ในย่าน Central Lumpini ลดลงจาก 65.9% ในปี 2550 เหลือ 55.1% ณ สิ้นปี 2551

Supply, Demand, and Occupancy Rates of Serviced Apartments in Downtown Bangkok, 2000-Q4 2008

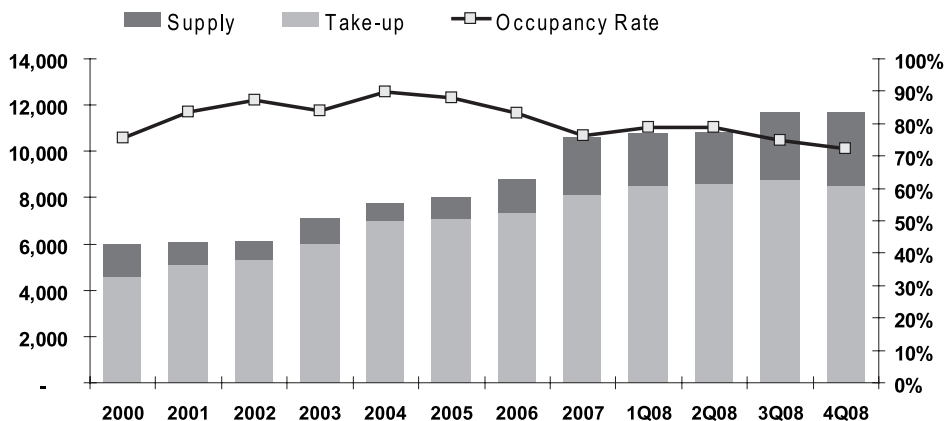
	Supply	Take-up	Occupancy Rate	Change*	
				Q-o-Q	Y-o-Y
2000	5,997	4,531	75.6%	2.0%	2.0%
2001	6,067	5,060	83.4%	1.0%	7.8%
2002	6,112	5,324	87.1%	0.1%	3.7%
2003	7,096	5,956	83.9%	4.4%	-3.2%
2004	7,780	6,976	89.7%	6.5%	5.7%
2005	8,007	7,036	87.9%	-0.5%	-1.8%
2006	8,778	7,303	83.1%	2.2%	-4.8%
2007	10,637	8,105	76.2%	-3.5%	-6.9%

	Supply	Take-up	Occupancy Rate	Change*	
				Q-o-Q	Y-o-Y
1Q08	10,804	8,466	78.8%	2.6%	-2.7%
2Q08	10,851	8,562	78.9%	0.1%	-0.2%
3Q08	11,679	8,737	74.8%	-4.1%	-4.8%
4Q08	11,718	8,470	72.3%	-2.5%	-3.9%

Note : *Change in percentage points is calculated as occupancy (t) – Occupancy (t-1).

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

Supply, Demand, and Occupancy Rates of Serviced Apartments, 2000-Q4 2008



ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

Supply, Demand, and Occupancy of Serviced Apartments by Area and by Grade, Q4 2008

Location	Grade A					Grade B				
	Supply	Take-up	Occupancy			Supply	Take-up	Occupancy		
			4Q07	Q-o-Q	Y-o-Y			4Q08	Q-o-Q	Y-o-Y
Sukhumvit	2,329	1,777	76.3%	-3.2%	4.9%	4,292	3,517	82.0%	2.7%	-5.6%
Silom/Sathon	813	531	65.3%	-3.7%	-11.9%	966	637	65.9%	1.8%	2.4%
Central Lumpini	1,645	906	55.1%	-15.1%	-10.8%	441	292	66.2%	-2.7%	-16.8%
Riverside/ Rama III	-	-	-	-	-	735	492	66.9%	-8.6%	-7.8%
Pathumwan	-	-	-	-	-	497	318	64.0%	-2.2%	64.0%
Total	4,787	3,212	67.1%	-7.3%	-3.6%	6,931	5,254	75.8%	0.7%	-5.1%

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

ในทางกลับกัน อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์โดยรวมมีอัตราการปรับเพิ่มที่สูงขึ้นต่อเนื่องในระยะ 2 ปีที่ผ่านมา โดยในปี 2551 อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ยมีการปรับเพิ่มขึ้น 4.8% เป็น 1,122 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน จากค่าเช่าเฉลี่ย 1,071 และ 1,046 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ณ สิ้นปี 2550 และสิ้นปี 2549 ตามลำดับ โดยในปี 2551 เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในเขตย่านสุขุมวิทมีการปรับเพิ่มค่าเช่าได้สูงสุดในกลุ่มเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เกรดเอ ในเขตกรุงเทพฯ ขึ้นใน โดยปรับตัวเพิ่มขึ้น 9.6% จากปีที่ผ่านมา หรือมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 1,158 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน โดยเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นหลังจากที่ได้มีการปรับลดลงในปี 2550

สำหรับเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในเขต Central Lumpini มีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นได้เล็กน้อยในอัตรา 3.7% โดยมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1,233 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ส่วนเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในเขตสีลมและสาทร แทบไม่มีการเปลี่ยนแปลงของระดับค่าเช่า โดยเพิ่มขึ้นได้อีกเพียง 0.8% หรือคิดเป็นอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 974 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

Average Achieved Rents of Grade A Serviced Apartments (all types) by Area, 2000-Q4 2008

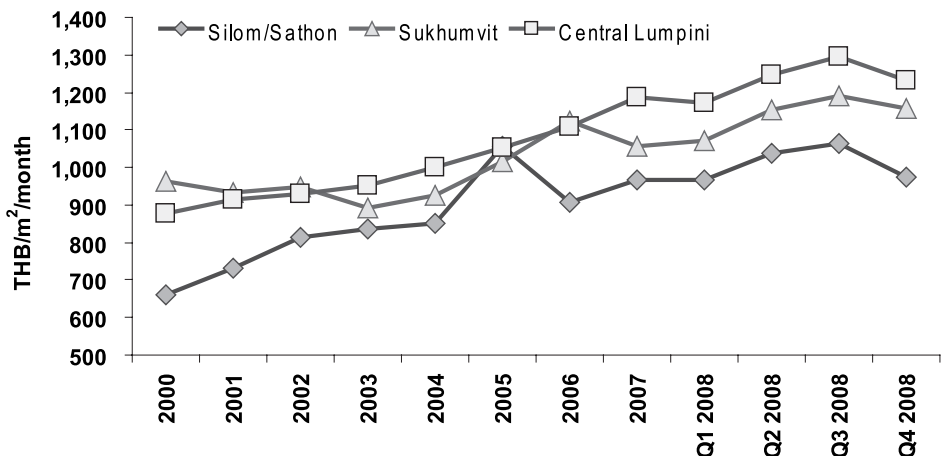
Year	Silom/Sathorn	Central Lumpini	Sukhumvit	Average	% Change Y-o-Y
2000	661	878	963	834	-1.3%
2001	733	914	935	861	3.2%
2002	814	931	949	898	4.3%

Year	Silom/Sathon	Central Lumpini	Sukhumvit	Average	% Change Y-o-Y
2003	837	953	892	894	-0.4%
2004	851	1,000	926	926	3.5%
2005	1,055	1,052	1,015	1,041	12.4%
2006	906	1,109	1,123	1,046	0.5%
2007	966	1,189	1,056	1,071	2.4%
1Q08	967	1,174	1,071	1,071	1.9%
2Q08	1,038	1,248	1,152	1,146	8.3%
3Q08	1,064	1,297	1,191	1,184	13.8%
4Q08	974	1,233	1,158	1,122	4.8%
% Change Q-o-Q	-8.4%	-5.0%	-2.8%	-5.3%	
% Change Y-o-Y	0.8%	3.7%	9.6%	4.8%	

หน่วย: บาท/ตารางเมตร/เดือน

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

Achieved Rents of Grade A Serviced Apartments by Area, 2000-Q4 2008



ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

Typical Room Size and Achieved Rent per sq.m. for Grade A Serviced Apartments, Q4 2008

Room Type	Unit Size (sq.m.)	Achieved Monthly Rent (per sq.m.)	Monthly Rent (per unit)
Studio	26 - 35	1,206 - 1,774	35,000 - 55,740
	36 - 52	1,050 - 1,944	45,000 - 80,892
One-bedroom	40 - 75/89	989 - 1,852	50,000 - 110,000
	76 - 133	729 - 1,461	72,576 - 120,000
Two-bedroom	73 - 150	763 - 1,579	79,800 - 200,000
	160 - 330	679 - 1,146	110,000 - 280,000
Three-bedroom	121 - 185	889 - 1,269	117,600 - 200,000
	233 - 370	630 - 985	151,200 - 330,000

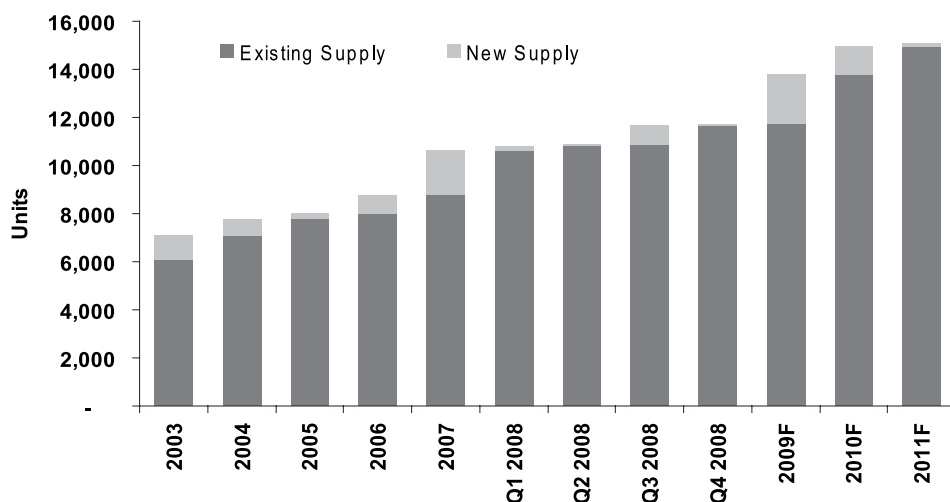
ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

แนวโน้มในปี 2552-2553

จากการประมาณการของบริษัท ซีบี รีชาร์ด เอลลิส คาดว่าอุปทานเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในปี 2552 จะเพิ่มขึ้น 2,041 หน่วย ซึ่งเพิ่มขึ้นในอัตราที่อ่อนตัวลงเล็กน้อยจากปี 2551 ในจำนวนนี้เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เกรดเอ จำนวน 1,283 หน่วย (62.86%) โดยส่วนใหญ่จะเป็นโครงการในย่านสุขุมวิท

สำหรับระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า บริษัท ซีบี รีชาร์ด เอลลิส คาดว่าจะมีอุปทานใหม่เข้าสู่ตลาดอีกราว 3,392 หน่วย จากทั้งหมด 27 โครงการ ซึ่งยังคงเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในย่านสุขุมวิทโดยส่วนใหญ่เป็นจำนวน 2,106 หน่วย โดยอุปทานใหม่ทั้งหมดนี้คาดว่า 2,927 หน่วย จาก 15 โครงการ จะดำเนินการเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เกรดเอ คิดเป็นร้อยละ 86.3 ของอุปทานใหม่ทั้งหมด

Supply of Serviced Apartments, 2003-2011f



หมายเหตุ : Estimated number of new supply in 2009F-2011F

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

Future Serviced Apartment Projects in Downtown Bangkok, Q4 2008

Project Name	Location	Total Units	Completion Date	Status
Grade A				
The Sathorn Vista	Sathon Road	184	Q1 2009	Decoration
Radisson Suites	Narathiwas-Rachanakarin	300	Q1 2009	Decoration
Oakwood Serviced Apartment	Sukhumvit 55/13	67	Q1 2009	Decoration
Baan Ratchaprasong	Rajadamri Road	97	Q1 2009	Decoration
Somerset Ratchatewi	Phayathai Road	225	2009	Construction
Somerset Sukhumvit Thonglor	Sukhumvit Soi 55	262	2009	Construction (28fl/28fl)
Eight Thonglor Residence	Sukhumvit Soi 55	148	2009	Construction
Total 2009		1,283		
Siam Kempinski	Rama I	120	2010	Construction
St. Regis Residence	Rajadamri Road	22	2010	Construction
Somerset Grand Sukhumvit	Sukhumvit Soi 23	265	2010	Construction (Substructure)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

Project Name	Location	Total Units	Completion Date	Status
A project by Land and Houses	Sukhumvit Soi 19-21	600	2010	Site preparation
Oakwood Serviced Apartment	Sukhumvit Soi 18	130	2010	Site preparation
Fraser Suites Sukhumvit	Sukhumvit Soi 6	250	2010	Planning stage
Oakwood Serviced Apartment	Sukhumvit Soi 24	112	2010	Planning stage
Total 2010		1,499		
The Oriental Residence	Wireless Road	145	Q1 2011	Site preparation
Total 2011		145		
TOTAL Grade A		2,927		
Grade B				
Nareerat*	Sukhumvit Soi 31	40	Q1 2009	Decoration
LSK*	Nai-Lert	42	Q1 2009	Decoration
The AETAS Residence	Soi Ruamrudee	72	Q1 2009	Decoration
Mac Boutique Suites	Sukhumvit Soi 11	21	Q1 2009	Construction (5fl/5fl)
The Silq	Sukhumvit Soi 19	42	Q1 2009	Decoration
W & S Residence	Sukhumvit Soi 55/25	42	Q1 2009	Construction (7fl/7fl)
A Project at Soi Ruamrudee	Soi Ruamrudee	N/A	Q2 2009	Construction
A Project at Sukhumvit Soi 2	Sukhumvit Soi 2	N/A	Q3 2009	Construction (7fl/9fl)
City Plaza Serviced Apartment	Sukhumvit Soi 5	N/A	Q4 2009	Construction
Twin Residence	Sukhumvit Soi 63	79	Q4 2009	Site Preparation
The Alcove Thonglor 5	Sukhumvit Soi 55/5	48	Q4 2009	Site Preparation
Total 2009		386		
Sivatel	Wireless Road	79	2010	Construction (8fl/31fl)
Total 2010		79		
TOTAL GRADE B		465		
GRAND TOTAL (A AND B)		3,392		

* ยังไม่ได้กำหนดชื่อโครงการที่จะใช้อย่างเป็นทางการ

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

Future Grade A Serviced Apartment Projects in Downtown Bangkok – Q1-2011F

Location	Units	No. of Projects	% of Total
Sukhumvit	1,834	8	62.7%
Silom/Sathon	484	2	16.5%
Central Lumpini	145	1	5.0%
Pathumwan	464	4	15.9%
TOTAL	2,927	15	100%

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

สำหรับในปี 2552 คาดว่าจะเป็นปีที่ยากลำบากสำหรับธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์อีกปีหนึ่ง ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ลุกลามไปทั่วโลก ส่งผลให้บริษัทข้ามชาติ จำเป็นต้องลดต้นทุนและประหยัดค่าใช้จ่าย รวมทั้งยังคาดว่านักลงทุนและนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางมายัง ประเทศไทยจะมีจำนวนลดลง อย่างไรก็ตาม ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์น่าจะยังคงรักษาระดับผลประโยชน์ได้ เนื่องจากกลุ่มนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนจากการเข้าพักในโรงแรมมาเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ซึ่งมีอัตราค่าที่พักที่ต่ำกว่า ทั้งนี้ หากในปี 2552 นี้ สถานการณ์ด้านการเมืองในประเทศมีเสถียรภาพ และปราศจากความวุ่นวายรุนแรง นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจรวมทั้งนโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยว ของรัฐบาลน่าจะส่งผลและมีส่วนสำคัญต่อการสร้างความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติ และธุรกิจท่องเที่ยว ในประเทศไทย ซึ่งจะเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของอุปสงค์เพื่อเติมเต็มอุปทานส่วนเกินในปัจจุบัน และรองรับอุปทานใหม่ในปี 2552 ได้

ผลการดำเนินงานของ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ ของกองทุน

จากรายงานสถานะตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในปี 2551 ข้างต้น อุปทานของเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ในช่วงปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นจากปี 2550 จำนวน 1,081 ยูนิต คิดเป็นการเพิ่มขึ้น ประมาณ 10.2% โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของโครงการบริเวณสุขุมวิทเป็นส่วนใหญ่ ส่วนในบริเวณเดียวกันกับ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ ของกองทุน มีการเพิ่มขึ้นของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ในปีที่ผ่านมาเพียง 79 ยูนิตเท่านั้น และเป็นการเพิ่มขึ้นของจำนวนยูนิตในเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เกรดบี ซึ่งไม่ใช่คู่แข่งโดยตรงอีกด้วย

ส่วนด้านอุปสงค์แม้ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี จะมีอัตราการเช่า (Occupancy Rate) เฉลี่ยของเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์โดยรวมสูงกว่าปี 2550 ที่ผ่านมา แต่ในช่วงครึ่งปีหลังกลับได้รับผลกระทบโดยตรงจาก สถานการณ์เศรษฐกิจและการเมือง ทำให้อุปสงค์ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์โดยเฉลี่ยทั้งปีมีอัตราลดลง

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

จากปีก่อนหน้า โดยผลกระทบส่วนใหญ่เกิดขึ้นกับเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ ซึ่งมีอุปสงค์ส่วนใหญ่มาจากนักธุรกิจและแรงงานต่างชาติที่มีจำนวนลดลงเนื่องจากแนวโน้มของการประหยัดค่าใช้จ่ายหรือย้ายพนักงานกลับประเทศ ทำให้อัตราการเช่าของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ โดยรวม ณ สิ้นปี 2551 ลดลงจากอัตราเฉลี่ยที่ 70.7% ในปี 2550 เหลือ 67.1% ณ สิ้นปี 2551 โดยอัตราการเช่าของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ ในย่าน Central Lumpini ลดลงจาก 65.9% ในปีก่อนหน้า เหลือ 55.1% ณ สิ้นปี 2551 ซึ่งลดลงอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Achieved Rents) ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ ในบริเวณเดียวกับ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ มีอัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ยสูงขึ้นกว่าปีก่อนหน้า โดยปรับจากค่าเฉลี่ยที่ 1,189 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนในปี 2550 มาเป็น 1,233 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ณ สิ้นปี 2551

ด้วยเหตุของความผันผวนด้านเศรษฐกิจและการเมืองในช่วงปี 2551 ที่ผ่านมา ส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ของตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์โดยรวมตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น ย่อมส่งผลต่อการดำเนินงานของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ ของกองทุนด้วยเช่นกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลประกอบการในช่วงระยะเวลา 4 เดือนสุดท้ายของปีที่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า อย่างไรก็ดี การที่กองทุนได้ลงทุนในโครงการซึ่งมีผู้บริหารในระดับแนวหน้าของธุรกิจ ทำให้ผลประกอบการโดยเฉลี่ยของโครงการอยู่ในระดับที่ดีเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งในบริเวณและในระดับเดียวกัน โดยผลการดำเนินงานของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ ของกองทุน มีผลประกอบการในปี 2551 ที่ผ่านมา สูงกว่าค่าเฉลี่ยของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ ทั้งโดยรวมและในบริเวณเดียวกัน โดยในปี 2551 โครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนท์ ของกองทุนมีอัตราการเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 79.1% และมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Room Rate) 4,120 บาทต่อห้องต่อวัน (หรือเท่ากับ 1,301 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน²⁾) ซึ่งยังคงเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่มีอัตรารายได้ต่อห้องพักสูงเป็นอันดับ 2 ของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดเอ ทั้งหมดในเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร

The Mayfair Marriott Executive Apartments

Year ¹⁾	Occupancy Rate (%)	Average Room Rate (Baht/Room/Day)	Achieved Monthly Rent ²⁾ (Baht/Sq.m./Month)
2007	79.1%	4,234	1,337
2008	79.1%	4,121	1,301

¹⁾ Full Calendar year

²⁾ Average room size 95 Sq.m.

ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โกลด์

ผลการดำเนินงานของกองทุนสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 กองทุนมีรายได้จากการลงทุนทั้งสิ้น 167.82 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้ค่าเช่า 166.30 ล้านบาท และรายได้อื่น 1.52 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันนี้ กองทุนมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 18.66 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น ค่าธรรมเนียมต่างๆ 8.58 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี 6.60 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและบริหาร 3.47 ล้านบาท ส่งผลให้กองทุนมีรายได้จากการลงทุนสุทธิสำหรับงวดนี้ รวมทั้งสิ้น 149.16 ล้านบาท และมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 44.96 ล้านบาท

ทั้งนี้ ตามที่กองทุนมีรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนจากการประเมินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินใหม่ในปี 2551 จำนวน 104.20 ล้านบาทนั้น เนื่องจากตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดให้กองทุนแต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใหม่เพื่อทำการประเมินค่าทรัพย์สินของกองทุน เนื่องจากครบกำหนดระยะเวลา 2 ปีนับจากวันที่ประเมินค่าเพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ บริษัทผู้ประเมินค่าทรัพย์สินรายใหม่ที่กองทุนแต่งตั้งซึ่งได้เข้าประเมินค่าทรัพย์สินของกองทุนเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2551 ได้ทำการปรับสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ ตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ณ ช่วงเวลานั้นเป็นเกณฑ์ ซึ่ง ณ เวลานั้น สภาพของตลาดการท่องเที่ยวและลงทุนได้รับผลกระทบจากเหตุความวุ่นวายทางการเมืองในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจโลกที่เริ่มชัดเจนขึ้นแล้ว จึงส่งผลให้มูลค่าทรัพย์สินของกองทุนที่ประเมินมีมูลค่าลดลงจากราคาประเมินก่อนหน้านี้ 104.20 ล้านบาท อย่างไรก็ดี มูลค่าทรัพย์สินของกองทุนที่ประเมินได้ในครั้งนี้ยังมีมูลค่าสูงกว่าเงินลงทุนเริ่มต้นอยู่อีก 232 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2551 ที่ผ่านมา กองทุนได้การประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของปี 2550 ซึ่งได้จ่ายแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไปเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2551 ที่อัตรา 0.4906 บาทต่อหน่วย รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้น 101.06 ล้านบาท และต่อมากองทุนได้การประกาศจ่ายเงินปันผลในส่วนของผลการดำเนินงานครึ่งปีแรกของปี 2551 แล้วอีก 1 ครั้ง โดยในวันที่ 11 สิงหาคม 2551 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โกลด์ ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของกองทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2551 ในอัตรา 0.3680 บาทต่อหน่วย เป็นเงินปันผลจำนวน 75.81 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 5 กันยายน 2551 ทั้งนี้ ภายหลังการจ่ายเงินปันผลทั้ง 2 ครั้งดังกล่าวและการประเมินค่าทรัพย์สินใหม่ กองทุนมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เท่ากับ 2,352.71 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.4209 บาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

และสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลังของปี 2551 ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2552 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของกองทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ในอัตราหน่วยละ 0.3720 บาทต่อหน่วย แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่อในสมุดทะเบียน ณ วันที่ 16 มีนาคม 2552 โดยได้กำหนดจ่ายเงินปันผลวันที่ 25 มีนาคม 2552

กล่าวโดยสรุปสำหรับผลการดำเนินงานของกองทุนในปี 2551 กองทุนได้ประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับช่วงระยะเวลาของผลการดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ในอัตรารวม 0.74 บาทต่อหน่วย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 152,440,000 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 98.05 ของกำไรสุทธิประจำปี 2551 ที่ไม่รวม 1) กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของกองทุน 2) รายจ่ายในการจัดตั้งและเสนอขายหน่วยลงทุนที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่ได้ตัดจำหน่ายในรอบปีบัญชี และ 3) เงินตั้งสำรองค่าใช้จ่ายหรือการลงทุนเพื่อทรัพย์สินของกองทุนรวม

หมายเหตุ

ข้อมูลนี้อ้างอิงจากแหล่งข้อมูลภายนอกดังที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ที่น่าเชื่อถือ ทั้งนี้ บริษัทจัดการและแหล่งข้อมูลนี้อ้างอิง มีอาจรับรองความถูกต้องหรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว รวมทั้งไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการนำข้อมูลนี้อ้างอิงตามที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้แต่อย่างใด

ข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อการชักชวนซื้อหรือเสนอแนะ หรือจงใจให้ลงทุนใน หรือซื้อ หรือขาย หน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่บริหารจัดการโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ ผู้ใช้ข้อมูลต้องใช้ความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลต่างๆ ด้วยวิจารณญาณ ข้อมูลในรายงานฉบับนี้จึงไม่ถือว่าเป็นการให้ความเห็นหรือคำแนะนำในการตัดสินใจลงทุนแต่อย่างใด



รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โกลด์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ประเภท	มูลค่าเงินลงทุน	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	2,246,800,000.00	95.498
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	10,042,151.81	0.43
พันธบัตรรัฐบาล	-	0.00
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	29,965,894.54	1.27
ลูกหนี้	-	0.00
รายได้ค่าเช่าค้างรับ	46,351,137.52	1.97
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	21,329,441.25	0.91
รวมทรัพย์สิน	2,354,488,625.12	100.08
หนี้สิน	(1,774,665.28)	(0.08)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	2,352,713,959.84	100.00

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน ทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โกลด์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

มูลค่าทรัพย์สิน	2,354,488,625.12 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	2,352,713,959.84 บาท
จำนวนหน่วย	206,000,000.0000 บาท
มูลค่าต่อหน่วยลงทุน	11.4209 บาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (GOLDPF)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร และลงทุนในเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ในโครงการเดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ โดยมีรายละเอียดของการลงทุน ดังนี้

	เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์
ประเภทการใช้งาน	อาคารพักอาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์
ที่ตั้ง	เลขที่ 60 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โฉนดที่ดินเลขที่	2494 และ 3770
พื้นที่รวม (ไร่)	1-2-58
เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด
ลักษณะการถือกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมฯ	เช่าที่ดินและอาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบ และเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ ระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 7 พฤษภาคม 2580 โดยผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่ากองทุนมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 30 ปี นับจากวันครบกำหนดระยะเวลาเช่า
จำนวนห้องพัก	162 ห้อง
ขนาดพื้นที่	พื้นที่รวม 26,424 ตร.ม. พื้นที่ใช้สอยประมาณ 16,000 ตร.ม.
ราคาประเมินจากการสอบทานครั้งล่าสุด โดย บจ. ที่ปรึกษา เฟิร์สสตาร์ วิธีการประเมินราคา	2,246,800,000 บาท (ประเมิน ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2551) วิธีการประเมินราคา วิธีคิดลดจากกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)
รายได้สำหรับระยะเวลา 1 ม.ค. 51 – 31 ธ.ค. 51	166,300,000 บาท

	เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์
ภาระผูกพัน	- กองทุนมีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าจากโกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) ณ วันที่ครบกำหนดสัญญาเช่าในปีที่ 30 ในราคา 405 ล้านบาท หรือ ปีที่ 60 ในราคา 984 ล้านบาท ตามรายละเอียดที่จะได้รับไว้ในสัญญาให้สิทธิในการซื้อที่ดินและอาคาร ระหว่าง โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) กับกองทุน - กองทุนได้นำอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินที่ลงทุนออกหาประโยชน์โดยการให้เช่าช่วงแก่บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด (ผู้เช่าช่วง) เป็นระยะเวลาประมาณ 16 ปีนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่าช่วง จนถึงวันที่ 15 มีนาคม 2566 เพื่อให้ดำเนินกิจการโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ โดยกองทุนสามารถใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าช่วงได้อีก 10 ปี ภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่ได้รับไว้ในสัญญาเช่าช่วงที่ ดินและอาคารและสัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ระหว่างกองทุนกับผู้เช่าช่วง - กองทุนจะจัดให้มีการประกันวินาศภัยที่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งหมด (All Risks Insurance) สำหรับทรัพย์สินที่เช่าโดยระบุให้กองทุนเป็นผู้รับผลประโยชน์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

รายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
แต่ละรายการในรอบปีบัญชี

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ไม่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
แต่ละรายการในรอบปีบัญชี

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ไม่มีการจำหน่ายหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

**แบบแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์
ของรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551**

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน* (Fund's Direct Expense)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee)	6,499.51	0.27
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee)	779.94	0.03
ค่านายทะเบียน (Registrar Fee)	1,299.90	0.05
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าตรวจสอบบัญชี (Audit Fee)	365.00	0.02
ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (Set up Fund Expense)	5,916.10	0.24
ค่าภาษีโรงเรือน (Property Tax)	2,800.00	0.12
ค่าเบี้ยประกัน (Insurance Expense)	206.84	0.01
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย ในช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	397.91	0.02
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Other Expenses)**	393.27	0.02
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด (Total Fund's Direct Expenses)***	18,658.47	0.78

* ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่หักจากกองทุนรวมได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** ค่าใช้จ่ายอื่นที่แต่ละรายการ < ร้อยละ 0.01 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

*** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

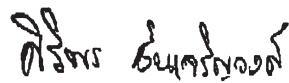
รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

ตามที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 แล้วนั้น

ธนาคารฯ เห็นว่าบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถือ
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



(นางสาวศิริพร ชื่นเจริญวงศ์)

ผู้จัดการสายปฏิบัติการธุรกรรมการเงินและหลักทรัพย์
ผู้ดูแลผลประโยชน์

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นวงจรถูกทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์
(เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โกลด์)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2550 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ซึ่งผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2550 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(วรรณภาพ จงพิรเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ 2552

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

	หมายเหตุ	(บาท)	
		2551	2550
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุน 2,044,759,090 บาท			
ในปี 2551 และ 2,074,723,767 บาท ในปี 2550)	4, 5	2,276,765,894	2,410,922,019
เงินฝากธนาคาร	6	9,966,688	3,214,556
ลูกหนี้ค่าเช่า	4	46,351,138	38,638,256
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน			5,824,704
ดอกเบี้ยค้างรับ	4	75,464	366,436
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	4, 7	21,329,441	27,396,659
รวมสินทรัพย์		2,354,488,625	2,486,362,630
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		281,525	209,725
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4	1,493,140	1,528,249
รวมหนี้สิน		1,774,665	1,737,974
สินทรัพย์สุทธิ		2,352,713,960	2,484,624,656
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	8	2,060,000,000	2,060,000,000
กำไรสะสม	8	292,713,960	424,624,656
สินทรัพย์สุทธิ (เท่ากับ 11.4209 บาทต่อหน่วย ในปี 2551			
 และ 12.0612 บาท ต่อหน่วย ในปี 2550 คำนวณจาก			
 จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 206 ล้านหน่วย)		2,352,713,960	2,484,624,656

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2550
(วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550

	หมายเหตุ	(บาท)	
		2551	2550
รายได้จากการลงทุน	4		
รายได้ค่าเช่า		166,300,000	109,950,000
ดอกเบี้ยรับ		1,516,831	2,015,577
รวมรายได้		167,816,831	111,965,577
ค่าใช้จ่าย	4		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ		6,499,509	3,800,667
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์		779,941	456,080
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน		1,299,902	760,133
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย		6,604,317	5,704,231
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและบริหาร		3,474,801	12,817,825
รวมค่าใช้จ่าย		18,658,470	23,538,936
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		149,158,361	88,426,641
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(6,011)	(236)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(104,191,446)	336,198,215
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน		(104,197,457)	326,198,015
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		44,960,904	424,624,656

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2550
(วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550

	หมายเหตุ	(บาท)	
		2551	2550
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี/งวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		149,158,361	88,426,641
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(6,011)	(236)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		104,191,446	336,198,251
การเพิ่มขึ้นสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการดำเนินงาน		44,960,904	424,624,656
หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี/งวด	8	-	2,060,000,000
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	9	(176,871,600)	-
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์สุทธิระหว่างปี/งวด		(131,910,696)	2,484,624,656
สินทรัพย์สุทธิต้นปี/งวด		2,484,624,656	-
สินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด		2,352,713,960	2,484,624,656

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2550
(วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550

	หมายเหตุ (บาท)	
	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	44,960,904	424,624,656
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตัดจำหน่าย	(1,236,869)	250,019
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	6,604,317	5,704,231
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	6,011	236
รายการขาดทุน (กำไร) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	104,191,446	(336,198,251)
การซื้อเงินลงทุน	(925,719,353)	(2,133,298,689)
การจำหน่ายเงินลงทุน	956,914,889	58,824,704
การเพิ่มขึ้นในลูกหนี้ค่าเช่า	(7,712,881)	(38,638,256)
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	5,824,704	(5,824,704)
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในดอกเบี้ยค้างรับ	290,972	(366,436)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(537,099)	(33,100,890)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(35,109)	1,528,249
การเพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้อื่น	71,800	209,725
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	183,623,732	(2,056,785,444)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	8	-	2,060,000,000
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	9	(176,871,600)	-
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(176,871,600)	2,060,000,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ		6,752,132	3,214,556
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี/งวด		3,214,556	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี/งวด		9,966,688	3,214,556

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2550
(วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550

	บาท	
	2551	2550
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)		
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี/งวด	12.0612	-
บวก: ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	-	10.0000
รายได้จากกิจกรรมลงทุน		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.7241	0.4292
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(0.5058)	1.6320
หัก: การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(0.8586)	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี/งวด	11.4209	12.0612
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนถัวเฉลี่ย		
ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิสำหรับปี/งวด (ร้อยละ)	1.85	19.82
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ		
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี/งวด (บาท)	2,352,713,960	2,484,624,656
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ		
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)	0.77	1.10
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ		
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)	6.91	5.23
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน		
ระหว่างปี/งวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)*	43.05	93.59
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (บาท)	2,429,007,720	2,142,329,076

ข้อมูลเพิ่มเติม

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี/งวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตัวสัญญาใช้เงิน และการซื้อขายเงินลงทุนโดยมีสัญญาขายคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างปี/งวด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

งบประกอบรายละเอียด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550			
2550			
ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนเช่า	จำนวนหน่วย (หน่วย)	ราคาทุน (บาท)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)			
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินพร้อม			
อาคารโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท			
เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์	26,424 ตารางเมตร		1,700,000,000
ที่ตั้ง 60 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม.			
เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์			56,000,000
ค่าตอบแทนในการให้ค้ำประกันการต่อสัญญา			258,800,000
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			2,014,800,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์			
พันธบัตร			
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ พ.129/14/51			
CB09112A ครบกำหนด 12 มกราคม 2552		20,000	19,986,821
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย รุ่นที่ 2/364/51			
CB09205A ครบกำหนด 5 กุมภาพันธ์ 2552		10,000	9,972,269
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย รุ่นที่ พ.119/14/50			
CB08103A ครบกำหนด 3 มกราคม 2551			-
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย รุ่นที่ 2/364/50			
CB08207A ครบกำหนด 7 กุมภาพันธ์ 2551			-
พันธบัตรรัฐบาลในโป่งประมาณ พ.ศ. 2544 ครั้งที่ 5			
LB082A อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.125 ต่อปี			
ครบกำหนด 12 กุมภาพันธ์ 2551			-
รวมพันธบัตร		30,000	29,959,090
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์			29,959,090
รวมเงินลงทุน			2,044,759,090
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			



จะเอี้ยดเงินลงทุน
1 และ 31 ธันวาคม 2550

		2551					
ราคายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนเข้า	จำนวนหน่วย (หน่วย)	ราคาทุน (บาท)	ราคายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม	
		26,424 ตารางเมตร		1,700,000,000			
				56,000,000			
				258,800,000			
2,246,800,000	98.68			2,014,800,000	2,351,000,000	97.51	
19,986,387	0.88			-	-	-	
9,979,507	0.44			-	-	-	
-	-	-	10,000	9,998,340	9,998,284	0.42	
-	-	-	30,000	29,906,475	29,906,626	1.24	
-	-	-	20,000	20,018,952	20,017,109	0.83	
29,965,894	1.32		60,000	59,923,767	59,922,019	2.49	
29,965,894	1.32			59,923,767	59,922,019	2.49	
2,276,765,894	100.00			2,074,723,767	2,410,922,019	100.00	

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2550 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากผู้บริหารของกองทุนเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ “กองทุน” เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภท ไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นกองทุน เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2550 โดย ไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุน และนำเงินลงทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุน ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิฟที่ฟ อพาร์ทเมนต์

กองทุนจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2550

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกันร้อยละ 33.30

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุน โดยมีธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน

กองทุนได้ดำเนินการแจ้งการเปลี่ยนแปลงชื่อต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 โดยเปลี่ยนจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โกลด์เป็นกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย (“มาตรฐานการบัญชี”) รวมถึงการตีความ และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และจัดทำขึ้น

ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย นอกจากนี้ งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 42 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน”

กองทุนได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2550 ต่อไปนี้ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

การใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงเหล่านี้ ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินของกองทุน

ในระหว่างปี 2551 สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีใหม่หลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการบัญชีที่ได้ปรับปรุงใหม่เหล่านี้ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

งบการเงินนี้แสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท และมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้น เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และเงินลงทุนในหลักทรัพย์แสดงในมูลค่ายุติธรรม

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ รวมถึงผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกองทุนอันเนื่องมาจากวิกฤติการณ์เศรษฐกิจโลก ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับปรุงประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับปรุงประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 5

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 10

เครื่องมือทางการเงิน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์ถาวรที่ซื้อและ/หรือลงทุนโดยกองทุน รวมถึงที่ดิน อาคาร เครื่องตกแต่งและติดตั้ง และสินทรัพย์อื่น ๆ ของกองทุน จะบันทึกในบัญชีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา บริษัทจัดการกองทุนกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนเริ่มแรกโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ จนกว่าจะมีการสอบทานการประเมินหรือการประเมินค่าทรัพย์สินครั้งต่อไป โดยใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจัดการกองทุนจะจัดให้มีการประเมินค่าทรัพย์สินทั้งสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าเพื่อซื้อและเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินทุกหนึ่งปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งสุดท้ายไปแล้ว บริษัทจัดการกองทุนจะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกันเกินสองครั้ง

รายการกำไรหรือรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์แสดงตามมูลค่ายุติธรรม สำหรับมูลค่ายุติธรรมของพันธบัตร คำนวณจากอัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ตามลำดับดังนี้

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

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายในระหว่างงวดใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวันและออมทรัพย์

(ค) ลูกหนี้ค่าเช่า

ลูกหนี้ค่าเช่ารายเดือน แสดงตามรายงานคำนวณค่าเช่า ซึ่งใช้วิธีการและอัตราตามที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคาร และสัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

(ง) ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่กำหนดตัดบัญชีค่าใช้จ่ายภายใน 5 ปี ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในช่วงการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหน่วย และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ จะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่กำหนดตัดบัญชีค่าใช้จ่ายภายใน 1 รอบระยะเวลาบัญชี ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมรายปีของตลาดหลักทรัพย์ ค่าจัดพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน และเอกสารประกอบอื่น ๆ ได้เฉลี่ยตัดจ่ายเป็นรายวันภายใน 1 รอบระยะเวลาบัญชี

(จ) เจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฉ) รายได้

กองทุนรับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์คงค้าง

(ช) ค่าใช้จ่าย

กองทุนรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

(ซ) ภาษีเงินได้

กองทุนนี้เป็นกองทุนที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีการะภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

(ณ)การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละ 2 ครั้ง ดังนี้

ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบของกำไรสุทธิประจำปี

ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวจะต้องเกิดขึ้นจริงจากการหาประโยชน์ในทรัพย์สินของกองทุนโดยไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

- (ก) กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของกองทุน
- (ข) รายจ่ายในการจัดตั้งกองทุนและรายจ่ายในการเสนอขายหน่วยลงทุน ที่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายจ่ายนั้น
- (ค) การตั้งสำรองค่าใช้จ่ายหรือการลงทุนในจำนวนตามที่บริษัทจัดการเห็นสมควร เพื่อทรัพย์สินของกองทุน

บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่มีการปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายเงินปันผล เว้นแต่กรณีที่มิเหตุจำเป็นให้ไม่สามารถจ่ายปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

4. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุน ถูกควบคุมโดยกองทุนไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุน รวมถึงบริษัทที่ถือหน่วยลงทุน บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุน ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่กองทุนมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือถูกควบคุมโดยกองทุนหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกองทุน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นหน่วยลงทุนร้อยละ 33.01
บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ให้เช่าที่ดินและอาคาร
บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้เช่าช่วงที่ดินและอาคารและเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด	ไทย	เป็นผู้จัดการกองทุน
ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 และเป็นนายทะเบียนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละประเภทรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าเช่า	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ตามอัตราที่ธนาคารประกาศ
ซื้อเงินลงทุน	ตามราคาที่กำหนดในสัญญาหรือราคาที่ตกลงกัน
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามอัตราที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	ตามจำนวนเงินที่จ่ายจริง
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดการ	ตามจำนวนเงินที่จ่ายจริง

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

รายการที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม 2550 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

	(พันบาท)	
	2551	2550
รายได้ค่าเช่า	166,300	109,950
ดอกเบี้ยรับ	9	1,310
ซื้อเงินลงทุน	-	2,054,720
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6,499	3,801
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,299	760
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	779	456
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	5,859	3,874
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดการ	-	7,945
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้		
ลูกหนี้ค่าเช่า		
บริษัท แกรนด์ เมย์แพร์ จำกัด	3,576	6,623
บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แพร์) จำกัด	42,774	32,015
รวม	46,350	38,638
ดอกเบี้ยค้างรับ		
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	-	1
รวม	-	1
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด	1,062	1,029
ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	212	206
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	127	123
รวม	1,401	1,358

สัญญาสำคัญที่ทํากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(ก) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในโครงการที่พักอาศัย และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ เป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึง วันที่ 7 พฤษภาคม 2580 โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัท โกลเด้นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้เข้าถือหุ้นวงลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลด์ ณ วันที่ทำสัญญา กองทุนได้จ่ายชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นจำนวนเงิน 1,700 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด และบริษัทดังกล่าวได้ให้คํามั่นว่าจะให้เช่าทรัพย์สิน อีกเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทุนได้ตกลงจ่ายเงินเพื่อเป็นการตอบแทนการให้คํามั่นในการ ต่อสัญญาอีก 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 258.80 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญานี้ บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้ตกลงจะรับประกันค่าเช่าของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ แก่กองทุน เป็นจำนวนเงิน 107.25 ล้านบาท สำหรับรอบปีบัญชี 2550 และเป็นจำนวนเงิน 163.50 ล้านบาทต่อปี ของรอบปีบัญชี 2551 ถึงปี 2554 อีกทั้งกองทุน ยังมีสิทธิซื้อที่ดินและอาคารดังกล่าว ดังนี้

- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าปีที่ 30 กองทุนสามารถใช้สิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคา 405 ล้านบาท
- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าปีที่ 60 กองทุนสามารถใช้สิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคา 984 ล้านบาท

นอกจากนี้ กองทุนได้เข้าทำสัญญาซื้อขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ในโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ จากบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 56 ล้านบาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ได้เข้าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคาร และสัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์กับบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ เป็นระยะเวลาประมาณ 16 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึง วันที่ 15 มีนาคม 2566 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด จะจ่ายชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นรายเดือนให้แก่กองทุน ในอัตราค่าเช่าคงที่เดือนละ 4 ล้านบาท และค่าเช่าแปรผันตามผลการดำเนินงานของบริษัท ดังกล่าว ทั้งนี้ กองทุนสามารถใช้สิทธิต่ออายุสัญญานับดังกล่าวได้อีกเป็นระยะเวลา 10 ปี

นอกจากนี้ บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้วางหลักประกันจำนวนของทรัพย์สิน ที่ให้เช่าและจัดให้มีการจำนำหุ้นของบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ที่ถือไว้ให้แก่กองทุน รวมทั้ง บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คำประกันการปฏิบัติตามสัญญา

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

(ข) ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า 3 ล้านบาทต่อปี คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

(ค) ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.05 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

(ง) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

นายทะเบียนหน่วยลงทุนได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.075 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

5. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร (สัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี โดยมีสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 30 ปี) และซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ โดยเป็นโครงการของบริษัทโกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ดูหมายเหตุ 4 (ก))

ในระหว่างปี 2551 และ 2550 กองทุนได้ให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยใช้วิธีคิดลดจากกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ซึ่งกองทุนได้ปรับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมรวมจำนวน 2,246.80 ล้านบาท (2550 : 2,351 ล้านบาท) และรับรู้ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนจำนวน 104.19 ล้านบาท (2550: กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน 336.20 ล้านบาท)



6. เงินฝากธนาคาร

	2551		2550	
	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
เงินฝากธนาคาร				
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	22	0.500	2,296	0.500
ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ. สาขากรุงเทพ				
ออมทรัพย์	9,912	1.970	816	2.795
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	33	2.000	103	3.000
รวม	9,967		3,215	

เงินฝากธนาคารทั้งหมดของกองทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เป็นสกุลเงินบาท

7. ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชี

	(พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 4 พฤษภาคม 2550	-
เพิ่มขึ้น	33,101
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 1 มกราคม 2551	33,101
เพิ่มขึ้น	536
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	33,637
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 4 พฤษภาคม 2550	
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	5,704
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 1 มกราคม 2551	5,704
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	6,604
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	12,308
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	27,397
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	21,329

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

8. ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน

	มูลค่า หน่วยลงทุน (บาท)	2551		2550	
		จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
		(พันหน่วย/พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน	10	206,000	2,060,000	206,000	2,060,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10	206,000	2,060,000	206,000	2,060,000
		หมายเหตุ		2551	2550
				(พันบาท)	

กำไรสะสม

ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี / งวด		424,625	-
บวก การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างปี / งวด		44,961	424,625
หัก การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	9	(176,872)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		292,714	424,625

9. การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.4906 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 101.06 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2551

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2551 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.368 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 75.81 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2551

10. เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ พันธบัตรรัฐบาลและตั๋วสัญญาใช้เงิน

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกหนี้ค่าเช่าไม่สามารถชำระหนี้แก่กองทุน ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกันและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กองทุนรวมมีการพิจารณาสถานการณ์ปัจจุบันของต้นทุนที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนหรือชำระหนี้สินภายใต้เครื่องมือทางการเงิน ซึ่งราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ตามที่ปรากฏในงบการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

11. มาตรฐานการบัญชีไทยที่ยังไม่ได้ใช้

กองทุนยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่ในงบดุล เนื่องจากยังไม่มีฉบับบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

กองทุนคาดว่าจะการกำหนดให้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น จะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของกองทุนอย่างมีสาระสำคัญ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

ครั้งที่	1	2	3	รวม
บาท/หน่วย	0.4906	0.3680	0.3720	1.2306
วัน XD	27/2/51	22/8/51	11/3/49	
วันจ่ายเงินปันผล	10/3/51	5/9/51	25/3/52	

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 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>

รายชื่อผู้จัดการกองทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

เชมชาติ สุวรรณกุล

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

ประเภทโครงการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โดยบริษัท จัดการจะยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้รับหน่วยลงทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนภายใน 60 วันนับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนเป็นกองทุน
อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ
วันที่จดทะเบียนกองทุน	4 พฤษภาคม 2550
มูลค่าโครงการเริ่มแรก	ไม่เกิน 2,060 ล้านบาท
จำนวนหน่วยลงทุน	ไม่เกิน 206 ล้านหน่วย
รอบระยะเวลาบัญชี	สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี

วัตถุประสงค์โครงการ

เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ทั้งที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งกองทุนจะนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปซื้อ เช่า และ/หรือเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ โดยกองทุน จะรับโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือสิทธิการเช่า และ/หรือสิทธิการเช่าช่วง อสังหาริมทรัพย์ และจัดหา ผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่กองทุนได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการนำอสังหาริมทรัพย์ ออกให้เช่าหรือเช่าช่วงในลักษณะเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ หรือการนำอสังหาริมทรัพย์ออกให้เช่าหรือเช่าช่วง เพื่อให้ผู้ประกอบการนำอสังหาริมทรัพย์ออกหาประโยชน์ในลักษณะเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์หรือโรงแรม ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง รวมถึงดำเนินการก่อสร้าง และ/หรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยรับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และ/หรือดำเนินการขอหรือรับโอนใบอนุญาตอื่นๆ เช่น ใบอนุญาตโรงแรม (ในกรณีที่กฎหมายอนุญาตให้ดำเนินการดังกล่าวได้) และ/หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อ ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนและผู้ถือหน่วยลงทุน ของกองทุน รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่นและ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลตอบแทน โดยวิธีอื่นใดตามกฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

นโยบายการลงทุน

ในการลงทุนครั้งแรกกองทุนจะทำการลงทุนในทรัพย์สินที่ลงทุน ซึ่งโกลด์เ็น แลนด์ (เมย์แฟร์) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และได้ใช้ในการดำเนินกิจการโครงการเมย์แฟร์เมริออต อยู่ในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการเมย์แฟร์เมริออตอยู่ภายใต้การบริหารงานโดยบริษัท เมริออต โฮเต็ลส์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของเมริออตอินเตอร์เนชั่นแนล ปีวี ซึ่งเป็นผู้บริหารเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์และโรงแรมระดับสากล

นอกจากนี้กองทุนมีสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าจากโกลด์เ็น แลนด์ (เมย์แฟร์) ณ วันที่ครบกำหนดสัญญาเช่าในปีที่ 30 หรือ ปีที่ 60 ตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในโครงการ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

การจ่ายเงินปันผลของกองทุนจะถูกพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกองทุนซึ่งมีค่าเช่าแปรผันเป็นรายได้หลัก โดยค่าเช่าแปรผันดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้เช่าช่วงในการชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่าช่วง และความสามารถของโกลด์เ็น แลนด์ (เมย์แฟร์) ในการชำระเงินค่าเช่าแทนผู้เช่าช่วงตามที่ได้เข้าค้ำประกันการชำระค่าเช่าของผู้เช่าช่วง และความสามารถของกองทุนในการบังคับหลักประกันตามขั้นตอนและในเวลาอันควรตามรายละเอียดที่ระบุไว้ข้างต้นเมื่อเกิดเหตุเลิกสัญญาดังนั้น ความผันผวนของค่าเช่าแปรผันส่งผลให้ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินปันผลตามที่ได้ประมาณการเอาไว้ ณ ที่นี้ หรือกองทุนจะไม่สามารถที่จะรักษาระดับการจ่ายเงินปันผลหรือเพิ่มการจ่ายเงินปันผลได้ในปีต่อไป

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

นายทะเบียน

บมจ. ธนาคารกสิกรไทย



บลจ. กสิกรไทย จำกัด

ประวัติ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทในเครือธนาคารกสิกรไทย ที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ ประเภทการจัดการลงทุนจากกระทรวงการคลัง เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2535 ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในเดือนมิถุนายน 2543 และได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจการจัดการกองทุนส่วนบุคคลในเดือนมีนาคม 2544

ในปัจจุบัน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทจัดการลงทุนที่มีความพร้อมทั้งในด้านการให้บริการ การวิจัย และการจัดการลงทุน โดยดำเนินธุรกิจจัดการลงทุนด้วยบุคลากรที่มีคุณภาพพร้อมกับ ข้อมูล ข่าวสาร ระบบงานและเทคโนโลยีในการจัดการลงทุนที่ทันสมัย และยึดมั่นในจรรยาบรรณอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาความเป็นบริษัทจัดการลงทุนที่มีคุณภาพตลอดไป

สถานที่ตั้งสำนักงาน

บลจ. กสิกรไทย 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

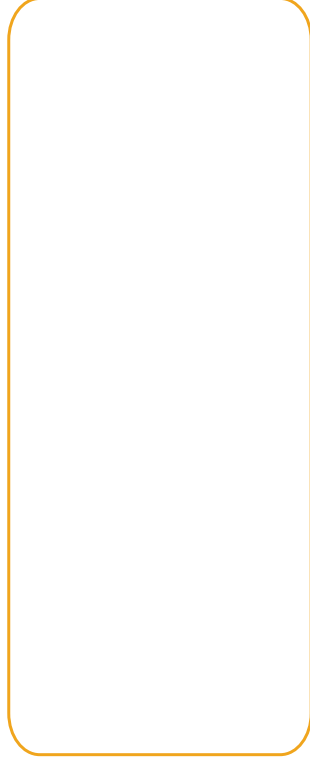
บลจ. ธนาคารกสิกรไทย ถือหุ้นร้อยละ 99.99

กรรมการบริษัท

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

ผู้บริหารระดับสูง

1. นายรพี สุจริตกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางเสาวนีย์ ศรีสุวรรณกิจ	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นายพัชร สมะลาภา	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นางสาวไศภนา เจนบวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายประเสริฐ ขนบธรรมชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายเกษร ชัยวันเพ็ญ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



Kaset Call Center
0 2673 3888

เหตุขัดข้องที่นำจ่ายผู้รับไม่ได้
☐ 1. จำนวนไม่ชัด
☐ 2. ไม่มีเลขบ้านตามที่เจ้าหน้าที่จ่ายหน้า
☐ 3. ไม่ยอมรับ
☐ 4. ไม่มีผู้รับตามเจ้าหน้าที่จ่ายหน้า
☐ 5. ไม่มารับตามกำหนด
☐ 6. เลิกกิจการ
☐ 7. ย้ายไปทราบที่อยู่ใหม่
☐ 8. อื่นๆ
ลงชื่อ.....