

# รายงานประจำปี 2552

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

**SAMUI AIRPORT PROPERTY FUND : SPF**



บลจ.นครหลวงไทย  
Siam City Asset Management

**Bangkok Airways**  
ANA'S ROYAL AIRLINE  
Full-time Service to Kuala Lumpur

## สารบัญ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	หน้า
สารบัญ	1
รายงานวิเคราะห์ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด	2
รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท	3
รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	5
รายละเอียดของการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุน	11
รายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	11
รายละเอียดของการจำหน่ายหรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	11
รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนรวมใช้บริการบุคคลอื่น	12
รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม	12
ชื่อและที่อยู่ของบริษัทจัดการและผู้จัดการกองทุนรวม	12
ชื่อและที่อยู่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม	12
รายงานของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสถานะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวปี 2552 และ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม	13
ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่บริษัทจัดการเรียกเก็บจากกองทุนรวม	19
รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์	20
รายงานของผู้สอบบัญชี	21

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด (บริษัทจัดการ) ขอนำเสนอรายงานประจำปี 2552 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย มายังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ทั้งปี 2552 เศรษฐกิจไทยโดยรวมหดตัวร้อยละ 2.3 จากปีก่อน ซึ่งชะลอตัวลงจากการเติบโตร้อยละ 2.6 ในปี 2551 ทั้งนี้ แม้ว่าเศรษฐกิจไทยจะหดตัวมากจากวิกฤติเศรษฐกิจโลกในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี แต่จากการดำเนินนโยบายการเงินและการคลังที่ผ่อนคลายเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยเฉพาะรายจ่ายลงทุนของภาครัฐภายใต้แผนปฏิบัติการไทยเข้มแข็งมีส่วนช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจและสนับสนุนให้ความเชื่อมั่นของผู้ผลิตและผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น โดยเฉพาะการบริโภคภาคเอกชน ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากรายได้เกษตรกร และรายรับจากการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น ตลอดจนการจ้างงานที่กลับมาขยายตัวได้อีกครั้ง กอปรกับการฟื้นตัวที่เร็วกว่าที่คาดของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า ทำให้การส่งออกสินค้าและรายรับจากการท่องเที่ยวปรับตัวดีขึ้น เศรษฐกิจไทยจึงกลับมาขยายตัวเป็นบวกในไตรมาส 4 ของปี 2552 ถึงร้อยละ 5.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2551 (ที่มา:ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ ทั้งปี 2552 และแนวโน้มปี 2553 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ข้อมูล ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553)

สำหรับสภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยทั้งปี 2552 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางผ่านท่าอากาศยานสุวรรณภูมิมีจำนวน 13.37 ล้านคน ลดลงร้อยละ 17.5 จากปีก่อน (ที่มา: สถิติขนส่งทางอากาศ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553) จากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่ยืดเยื้อตั้งแต่ปลายปี 2551 ซึ่งมีทั้งการชุมนุมของกลุ่มคนเสื้อเหลือง การชุมนุมของกลุ่มคนเสื้อแดง ตลอดจนการก่อจลาจลในเดือนเมษายนที่พัทยาและกรุงเทพฯ ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว

ในปี 2552 แม้เศรษฐกิจไทยและอุตสาหกรรมท่องเที่ยวโดยรวมจะชะลอตัวลงและเกิดอุบัติเหตุเครื่องบินไถลออกนอกรันเวย์ในเดือนสิงหาคม อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุยยังคงดีกว่าปีที่ผ่านมา โดยมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.57 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุยมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 10,935,538,876 บาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.5110 บาท

อนึ่ง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุยได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ระหว่างกองทุนรวม (“ผู้ให้เช่าช่วง”) กับ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (“ผู้เช่าช่วง”) ในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2552 เพื่อต่ออายุสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับเดิม ซึ่งได้สิ้นสุดอายุลงในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2552 โดยสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่มี กำหนดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2552 จนถึงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2555 ซึ่งเงื่อนไขหลักและอัตราค่าเช่าช่วงเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับเดิม และรายละเอียดทรัพย์สินที่กองทุนรวมให้เช่าช่วงเป็นไปตามที่ระบุในหนังสือชี้ชวนโครงการจัดการกองทุน

ขณะนี้ คณะผู้จัดการกองทุนกำลังดำเนินการแก้ไขโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งออกมาช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2552 เพื่อปรับปรุงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอขายและจัดสรรหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ การถือหน่วยลงทุนตามเกณฑ์หนึ่งในสาม และเพื่อปรับปรุงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเพิ่มเงินลงทุนจดทะเบียนและการลดเงินลงทุนจดทะเบียน รวมถึงการใช้ชื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสมกับกรรมสิทธิ์การครอบครองทรัพย์สิน เป็นต้น คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 16 พฤษภาคม 2553 ซึ่งคณะผู้จัดการกองทุนจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

ในการนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ให้ความไว้วางใจลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

คณะผู้จัดการกองทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด

## รายงานการวิเคราะห์ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สยามบิณสมุย

ทั้งปี 2552 เศรษฐกิจไทยโดยรวมหดตัวร้อยละ 2.3 จากปีก่อน ซึ่งชะลอตัวลงจากการเติบโตร้อยละ 2.6 ในปี 2551 ทั้งนี้ แม้ว่าเศรษฐกิจไทยจะหดตัวมากกว่าวิกฤติเศรษฐกิจโลกในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี แต่จากการดำเนินนโยบายการเงินและการคลังที่ผ่อนคลายเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยเฉพาะรายจ่ายลงทุนของภาครัฐภายใต้แผนปฏิบัติการไทยเข้มแข็งมีส่วนช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจและสนับสนุนให้ความเชื่อมั่นของผู้ผลิตและผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น โดยเฉพาะการบริโภคภาคเอกชน ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากรายได้เกษตรกร และรายรับจากการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น ตลอดจนการจ้างงานที่กลับมาขยายตัวได้อีกครั้ง กอปรกับการฟื้นตัวที่เร็วกว่าที่คาดของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า ทำให้การส่งออกสินค้าและรายรับจากการท่องเที่ยวปรับตัวดีขึ้น เศรษฐกิจไทยจึงกลับมาขยายตัวเป็นบวกในไตรมาส 4 ของปี 2552 ถึงร้อยละ 5.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2551 (ที่มา:ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ ทั้งปี 2552 และแนวโน้มปี 2553 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ข้อมูล ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553)

สำหรับสถานะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยทั้งปี 2552 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางผ่านท่าอากาศยานสุวรรณภูมิมีจำนวน 13.37 ล้านคน ลดลงร้อยละ 17.5 จากปีก่อน (ที่มา: สถิติขนส่งทางอากาศ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553) จากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่ยืดเยื้อตั้งแต่ปลายปี 2551 ซึ่งมีทั้งการชุมนุมของกลุ่มคนเสื้อเหลือง การชุมนุมของกลุ่มคนเสื้อแดง ตลอดจนการก่อจลาจลในเดือนเมษายนที่พัทยาและกรุงเทพฯ ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม ในปี 2552 รายรับจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศขยายตัวต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศในไตรมาสสุดท้ายของปีขยายตัวตามภาวะเศรษฐกิจ โลก โดยเฉพาะเศรษฐกิจของประเทศในภูมิภาคเอเชียที่กลับมาขยายตัวชัดเจน

ภาวะการท่องเที่ยวภาคใต้ขยายตัวดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัดจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เดินทางผ่านด่านตรวจคนเข้าเมืองในภาคใต้ในเดือนธันวาคม 2552 เพิ่มขึ้นจากเดือนเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 27.6 เป็นการเพิ่มขึ้นทั้งพื้นที่ภาคใต้ฝั่งตะวันตก และภาคใต้ตอนล่าง ทั้งนี้ เป็นผลจากการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐและเอกชนทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทำให้อัตราการเข้าพักของภาคใต้ในเดือนธันวาคม 2552 เฉลี่ยร้อยละ 61.2 เพิ่มขึ้นจากเดือนเดียวกันของปีก่อนที่มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 48.2 (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้ ข้อมูล ณ วันที่ 25 มกราคม 2553)

สำหรับผลการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สยามบิณสมุย (“กองทุนรวม”) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 กองทุนรวมมีกำไรจากการดำเนินงานในงวดนี้รวมทั้งสิ้น 656,348,233 บาท โดยกองทุนรวมมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักค่าใช้จ่าย อดตัดบัญชีตัดจ่าย และก่อนหักรายการขาดทุน สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน รวมทั้งสิ้น 854,198,788 บาท ซึ่งผลประกอบการโดยรวมใกล้เคียงกับที่คาดการณ์ไว้ แม้ว่าในช่วงไตรมาสแรกของปี สถานการณ์ต่างๆ ยังไม่ดีขึ้น เนื่องจากได้รับผลกระทบจากด้านการเมือง แต่อัตราการเติบโตของนักท่องเที่ยวปรับตัวสูงขึ้นอย่างมากในไตรมาสที่ 4 ทำให้ผลการดำเนินงานของกองทุน รวมดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา อีกทั้ง ผู้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการบริหารสนามบิณ ซึ่งมีผลทำให้จำนวนผู้มาใช้บริการสนามบิณและจำนวนเครื่องบิณมาสู่สนามบิณเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เท่ากับ 10,935,538,876 บาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.5110 บาท โดยกองทุนรวมมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิ บวกค่าใช้จ่ายหรือการตัดบัญชี และ ค่าใช้จ่ายหรือรายการขาดทุนซึ่งไม่เป็นรายการเงินสด และจ่ายไม่เกินกว่า 4 ครั้งต่อปี

รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สนามบินสมุย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

<u>ประเภทเงินลงทุน</u>	<u>ราคาทุน</u> (บาท)	<u>มูลค่ายุติธรรม</u> (บาท)
<b>เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>		
สิทธิการเช่าที่ดิน ทางวิ่ง ลานจอด และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า อันเป็นที่ตั้งของสนามบินสมุย ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีพื้นที่ประมาณ 449-3-83.8 ไร่ ประกอบด้วยโฉนดที่ดินจำนวน 29 ฉบับ และ น.ส. 3ก. จำนวน 19 ฉบับ และค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิการเช่า	9,301,358,900	10,730,000,000
<b>รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>9,301,358,900</b>	<b>10,730,000,000</b>

	<u>วันครบกำหนด</u>	<u>อัตราดอกเบี้ย</u> (ร้อยละ)	<u>มูลค่าที่ตราไว้</u> (บาท)	<u>ราคาทุน</u> (บาท)	<u>มูลค่ายุติธรรม</u> (บาท)	<u>ร้อยละของ</u> <u>มูลค่าเงินลงทุน</u> (ร้อยละ)
<b>เงินลงทุนในหลักทรัพย์</b>						
<b>บัตรเงินฝาก</b>						
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (GHB R/D Floating 3M#1)	4 ตุลาคม 2553	3MTHBFIX - 0.15	50,000,000	50,071,298	49,478,310	0.45
ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)	26 กุมภาพันธ์ 2553	1.25	60,000,000	60,000,000	60,000,000	0.55
<b>พันธบัตร</b>						
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (CB10304A)	4 มีนาคม 2553	1.18	60,000,000	59,879,977	59,879,978	0.55
<b>รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์</b>				<b>169,951,275</b>	<b>169,358,288</b>	<b>1.55</b>
<b>รวมเงินลงทุน</b>				<b>9,471,310,175</b>	<b>10,899,358,288</b>	<b>100.00</b>

สัดส่วนเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยระหว่างปี เท่ากับ 97.13%

รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สนามบินสมุย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

	ร้อยละ ต่อมูลค่าสินทรัพย์ รวมถัวเฉลี่ย *	มูลค่าทรัพย์สินตาม ราคาตลาด/ยุติธรรม (บาท)
<b>สินทรัพย์</b>		
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน 9,301.36 ล้านบาท)	97.13%	10,730,000,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน 2552: 169.95 ล้านบาท และ 2551: 162.78 ล้านบาท)	1.53%	169,358,288
เงินฝากธนาคาร	0.10%	11,086,967
<b>ลูกหนี้</b>		
จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	0.76%	84,380,100
จากดอกเบี้ย	0.002%	234,233
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	0.001%	59,591
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>10,995,119,179</b>
<b>หนี้สิน</b>		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.03%	3,169,142
เงินประกันรับจากลูกค้า	0.43%	47,500,000
หนี้สินอื่น	0.08%	8,911,161
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>59,580,303</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>		<b>10,935,538,876</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>		
<b>ทุนจดทะเบียน</b>		
หน่วยลงทุน 1,050,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		10,500,000,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		
หน่วยลงทุน 950,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		9,500,000,000
กำไรสะสม		1,435,538,876
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>		<b>10,935,538,876</b>
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		11.5110
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		950,000,000
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ย		0.84%

หมายเหตุ \* มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยคำนวณตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552 เท่ากับ 11,047,216,205 บาท

## รายละเอียดอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามสมุย

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามสมุย (SPF) ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าระยะเวลา 30 ปี ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 สิ้นสุดสัญญาวันที่ 23 พฤศจิกายน 2579 โดยมีรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างและส่วนควบอื่นๆที่กองทุนรวมเช่า ซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการสนามสมุย ราคาประเมิน, ราคาที่ได้ลงทุน, ประมาณการรายได้จากค่าเช่า สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

### รายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างและส่วนควบอื่นๆที่กองทุนรวมเช่า

กองทุนรวมลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาวในทรัพย์สินที่เช่า อันได้แก่ ที่ดินที่เช่า ทางวิ่งและลานจอด และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า โดยปัจจุบันได้ใช้ในการดำเนินกิจการสนามสมุยซึ่งตั้งอยู่บนเกาะสมุย โดยกองทุนรวมทำสัญญาเช่าระยะยาวเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 23 พฤศจิกายน 2579 พร้อมกับจดทะเบียนนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามสมุย

#### (ก) ที่ดินที่เช่า

ที่ดินที่เช่าตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 449-3-83.8 ไร่ (179,983.8 ตารางวา) หรือประมาณ 719,935.2 ตร.ม. ซึ่งประกอบไปด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 29 ฉบับ และ น.ส. 3 ก. จำนวน 19 ฉบับ ดังนี้

#### ▪ โฉนด

ลำดับที่	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	ไร่	พื้นที่	
				งาน	ตารางวา
1	2514	55	1	0	10
2	2515	56	4	2	64
3	2516	57	0	3	57
4	2517	58	1	1	21
5	2518	59	18	2	83
6	2519	60	0	1	95
7	2742	11	5	1	00
8	2754	29	6	1	68
9	2755	30	8	1	15
10	2773	12	1	3	20
11	6644	125	1	2	84
12	6646	127	1	3	38
13	6656	137	1	3	91
14	6658	139	0	2	50
15	6659	140	1	1	35
16	6660	141	0	3	35
17	15267	17	268	3	51
18	15334	162	0	1	84.8
19	15335	163	0	1	36.6
20	15336	164	0	3	79.8
21	15337	165	1	1	39

ลำดับที่	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	ไร่	พื้นที่	
				งาน	ตารางวา
22	15338	166	2	1	56.1
23	16965	23	3	3	46
24	16966	24	2	2	28
25	17662	217	2	2	44
26	19613	26	7	1	22
27	20756	29	1	1	39
28	21726	10	5	0	95.5
29	28481	199	0	1	78
รวม			354	3	65.8

▪ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)

ลำดับที่	น.ส. 3 ก. เลขที่	เลขที่ดิน	ไร่	พื้นที่	
				งาน	ตารางวา
30	821	10	3	3	80
31	847	36	12	3	54
32	896	64	7	3	60
33	899	68	17	3	60
34	921	93	13	3	10
35	1424	96	1	0	48
36	1428	100	4	0	6
37	1451	129	4	0	25
38	1452	130	5	1	60
39	1510	188	2	1	32
40	2113	206	1	3	46
41	2114	209	2	0	41
42	2157	130	2	3	89
43	2790	249	0	0	30
44	6088	479	2	3	89
45	6089	480	2	3	89
46	6385	36	5	3	59
47	7184	667	0	0	31
48	7433	704	2	3	09
รวม			95	0	18
รวมพื้นที่ทั้งหมด			449	3	83.8

หมายเหตุ 1 ไร่ = 1,600 ตารางเมตร 1 ไร่ = 4 งาน 1 งาน = 100 ตารางวา



(ข) ทางวิ่ง

ทางวิ่ง หมายถึง ที่สำหรับเครื่องบินขึ้นลง รวมถึงส่วนความที่ติดตั้งเครื่องตรวจวัดอยู่บนทางวิ่งของเครื่องบิน โดยทางวิ่งของสนามบินสมัยเป็นแบบทางวิ่งเดี่ยว (Single Runway) มีความกว้าง 45 เมตร ยาว 2,060 เมตร มีพื้นที่ขอบทางวิ่งข้างละ 7.5 เมตร พร้อมพื้นที่เฝ้ารอบทางวิ่ง (Runway Strip) ข้างละ 75 เมตร จากกึ่งกลางทางวิ่ง หรือรวมพื้นที่รอบทางวิ่งทั้งหมดประมาณ 150 เมตร ขนานตลอดความยาวทางวิ่ง โดยมีพื้นที่ส่วนทางวิ่งรวมทั้งหมดประมาณ 92,700 ตารางเมตร และพื้นที่ขอบทางวิ่งประมาณ 30,900 ตารางเมตร

พื้นผิวทางวิ่งเป็นลาดยางแอสฟัลท์ มีค่าความแข็งแรงของทางวิ่ง (Bearing Strength) PCN 38/F/B/W/T รองรับเครื่องบินประเภท ATR 72-500 รวมถึงประเภท Boeing 717-200 และกลางปี พ.ศ. 2550 ได้มีการเพิ่มความหนาของพื้นผิวทางวิ่งอีกประมาณ 5 เซนติเมตร เพื่อรองรับเครื่องบินประเภท Airbus A319

(ค) ลานจอดเครื่องบิน

ลานจอด หมายถึง ที่สำหรับเครื่องบินจอดเพื่อขนถ่ายผู้โดยสารและสัมภาระ รวมถึงส่วนความที่ติดตั้งเครื่องตรวจวัดอยู่บนลานจอดเครื่องบิน โดยลานจอดเครื่องบินของสนามบินสมัย มีขนาดกว้าง 125 เมตร ยาว 350 เมตร จำนวน 1 ลาน พื้นที่รวมทั้งหมดประมาณ 43,750 ตารางเมตร มีหลุมจอดรวมทั้งหมด 4 หลุมจอด สามารถจอดเครื่องบินแบบ ATR 72-500 แบบ Boeing 717-200 และสามารถจอดเครื่องบินแบบ Airbus A319 และ Boeing 737-400 ได้

(ง) อาคารผู้โดยสารปัจจุบัน

ปัจจุบันอยู่ระหว่างการใช้งาน โดยมีการก่อสร้างและปรับปรุงเพิ่มเติมจากวันทำสัญญาเช่าระยะยาว จากเดิมมีจำนวน 23 อาคาร พื้นที่อาคารรวม 7,905 ตารางเมตร เป็น 82 อาคาร พื้นที่อาคารรวม 15,318 ตารางเมตร

อาคารผู้โดยสารปัจจุบัน ประกอบด้วย อาคารผู้โดยสารภายในประเทศ อาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศและอาคารสนับสนุนต่างๆ เป็นอาคารที่ก่อสร้างใหม่ทดแทนอาคารผู้โดยสารเก่า เพื่อรองรับจำนวนผู้โดยสารที่เพิ่มมากขึ้น ประกอบด้วยอาคาร 6 กลุ่ม แบ่งเป็น 82 อาคาร มีพื้นที่รวมประมาณ 15,318 ตารางเมตร และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ได้แก่ ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก รั้วคอนกรีตบล็อก ลานจอดรถคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางเดินเท้า ภูมิสถาปัตยกรรม งานระบบและงานก่อสร้างอื่นๆ ลักษณะทั่วไปของอาคารส่วนใหญ่เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม้เนื้อแข็งหรือวัสดุจากธรรมชาติ พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กพื้นผิวปูหินขัด/กระเบื้องเคลือบหรือทรายล้าง หลังคามุงแฝก/จาก ผนังส่วนใหญ่เปิดโล่งเพื่อรับลมตามธรรมชาติ โดยรายละเอียดขนาดและพื้นที่อาคารในแต่ละหลังแสดงดังนี้

รายละเอียดอาคาร และ พื้นที่อาคาร

รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน อาคาร (หลัง)	ขนาดอาคาร (เมตรXเมตร)	จำนวน พื้นที่ (ตร.ม.)	ปีที่ ก่อสร้าง (ปี)	อายุ (ปี)
อาคารผู้โดยสารปัจจุบัน					
1 อาคารตรวจรับบัตรโดยสารภายในประเทศและระหว่างประเทศ					
1.1 โถงตรวจรับบัตรโดยสารภายในประเทศและระหว่างประเทศ	1	26.0 X 53.0	1,378	2550	2
1.2 พื้นที่หลังคาคลุม	-	6.0 X 53.0	318	2550	2
<b>รวมพื้นที่อาคาร</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1,696</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2 อาคารผู้โดยสารขาออกภายในประเทศ (ประตู 1, ประตู 2 และประตู 3)					
2.1 โถงต้อนรับผู้โดยสารขาออกภายในประเทศ (อาคารรูป 8 เหลี่ยม)	1	20.0 X 20.0	314	2550	2
2.2 โถงพักผ่อนผู้โดยสารขาออกภายในประเทศ (อาคารรูป 8 เหลี่ยม)	2	20.0 X 20.0	628	2550	2
2.3 ประตู 1, 2 และ 3	3	-	602	2550	2
2.4 Internet / Refreshment & Bar	2	4.0 X 9.0	72	2550	2
2.5 พื้นที่ใช้สอยร่วมกัน - Courtesy Corner	1	-	59	2550	2
2.6 VIP / Toilet	1	4.0 X 4.0, 8.0 X 9.0	120	2550	2
2.7 TOT. LOT (อาคารรูปแปดเหลี่ยม)	1	8.0 X 8.0	54	2550	2
2.8 ร้านค้าปลีก	1	12.0 X 15.0	180	2550	2
2.9 ร้านค้าปลีก	6	-	180	2550	2
2.10 ห้องเก็บของ / ห้องพนักงานบริการผู้โดยสาร	2	7.0 X 10.0	140	2550	2
2.11 ห้องน้ำชาย - หญิง	3	9.0 X 11.0	297	2550	2
2.12 โถงทางเข้าอาคารผู้โดยสารขาออกภายในประเทศ	1	11.0 X 18.0	198	2550	2
2.13 Security Scan	1	6.0 X 25.0	150	2550	2
2.14 โถงทางเข้า ประตู 1, 2 และ 3	1	11.0 X 18.0	198	2550	2
2.15 อาคารจ่ายกระแสไฟฟ้า	1	4.0 X 5.0	20	2550	2
2.16 ทางเดินหลังคาคลุม	-	4.0 X 200.0	800	2550	2
2.17 โถงทางเดินด้านหน้า Customer Service	1	8.0 X 20.0	160	2550	2
<b>รวมพื้นที่อาคาร</b>	<b>28</b>	<b>-</b>	<b>4,172</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3 อาคารผู้โดยสารขาเข้าภายในประเทศ (ประตู 4)					
3.1 โถงต้อนรับผู้โดยสารขาเข้าภายในประเทศ	1	11.0 X 16.0	176	2550	2
3.2 โถงตรวจรับสัมภาระ (อาคารรูป 8 เหลี่ยม)	1	20.0 X 20.0	314	2550	2
3.3 ประตู 4	1	-	296	2550	2
3.4 VIP	1	-	123	2550	2
3.5 ห้องน้ำชาย - หญิง	2	9.0 X 11.0	198	2550	2
3.6 ปฐมพยาบาล / สำนักงาน / รักษาความปลอดภัย	2	5.0 X 12.0	84	2550	2
3.7 ทางเดินหลังคาคลุม	-	4.0 X 65.0	260	2550	2

รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน อาคาร (หลัง)	ขนาดอาคาร (เมตรXเมตร)	จำนวน พื้นที่ (ตร.ม.)	ปีที่ ก่อสร้าง (ปี)	อายุ (ปี)
<b>รวมพื้นที่อาคาร</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>1,451</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4 อาคารผู้โดยสารขาเข้าระหว่างประเทศ (ประตู 5)					
4.1 โถงตรวจรับสัมภาระ (โถงตรวจสัมภาระ)	1	20.0 X 20.0	314	2550	2
4.2 โถงต้อนรับผู้โดยสารขาเข้า (ประตู 4 และ 5)	1	20.0 X 28.0	750	2550	2
4.3 โถงตรวจคนเข้าเมือง	1	7.0 X 12.0	168	2550	2
4.4 ประตู 5	1	8.0 X 20.0	214	2550	2
4.5 ร้านค้าปลอดอาคาร / สำนักงาน	1	7.0 X 11.0	77	2550	2
4.6 ห้องนำชาย - หญิง	2	13.0 X 13.0	338	2550	2
4.7 โถงทางออก	1	9.0 X 27.0	486	2550	2
4.8 อาคารจุดนัดพบ	1	9.0 X 34.0	451	2550	2
4.9 ทางเดินหลังคาคลุม	-	4.0 X 176.0	706	2550	2
<b>รวมพื้นที่อาคาร</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>3,504</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5 อาคารผู้โดยสารขาออกระหว่างประเทศ (ประตู 6)					
5.1 โถงต้อนรับผู้โดยสารขาออกระหว่างประเทศ (อาคารรูป 8 เหลี่ยม)	1	20.0 X 20.0	314	2550	2
5.2 ร้านค้าปลอดภาษี	1	13.0 X 14.0	182	2550	2
5.3 ประตู 6	1	11.0 X 22.0	296	2550	2
5.4 Internet / Refreshment & Bar	1	4.0 X 9.0	36	2550	2
5.5 โถงตรวจคนเข้าเมือง	1	12.0 X 18.0	216	2550	2
5.6 สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง	1	5.0 X 11.0	73	2550	2
5.7 V.I.P.	1	5.0 X 8.0	40	2550	2
5.8 Security Scan	1	6.0 X 9.0	54	2550	2
5.9 ห้องนำชาย - หญิง	1	8.0 X 17.0	136	2550	2
5.10 ทางเดินหลังคาคลุม	-	4.0 X 77.0	308	2550	2
<b>รวมพื้นที่อาคาร</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>1,655</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
6 อาคารสนับสนุน					
6.1 ศูนย์กลางข้อมูลคอมพิวเตอร์	1	7.0 X 11.0	77	2550	2
6.2 สำนักงานภาคพื้นดิน	1	10.0 X 12.0	120	2550	2
6.3 อาคารจำหน่ายตั๋ว	1	8.0 X 8.0	64	2550	2
6.4 โรงอาหาร	1	9.0 X 16.0	144	2550	2
6.5 ห้องนำชาย - หญิง	2	11.0 X 12.0	174	2550	2
6.6 อาคารป้อมยาม	1	6.0 X 7.0	42	2550	2
6.7 Limousine and Engineer & Staff	1	9.0 X 10.0	90	2550	2
6.8 สโตร์	1	8.0 X 6.0	48	2550	2
6.9 บ้านพักพนักงาน	11	-	1,630	2532	20

รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนอาคาร (หลัง)	ขนาดอาคาร (เมตรXเมตร)	จำนวนพื้นที่ (ตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้าง (ปี)	อายุ (ปี)
6.10 อาคารดับเพลิง	2	-	70	2532	20
6.11 อาคารจ่ายกระแสไฟฟ้าและปั๊มน้ำ	4	-	140	2532	20
6.12 โรงกรองน้ำ	1	-	241	2550	2
<b>รวมพื้นที่อาคาร</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>2,840</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
7 สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ และงานระบบ					
7.1 ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก	-	-	26,700	2550	2
7.2 รั้วคอนกรีตบล็อก	-	-	7,600	2547	4
7.3 ลานจอดรถคอนกรีตเสริมเหล็ก (126 คัน)	-	-	5,953	2550	2
7.4 ทางเดินเท้า	-	-	560	2550	2
7.5 ภูมิสถาปัตยกรรม	-	-	8,545	2550	2
7.6 งานระบบและงานก่อสร้างอื่นๆ	-	-	-	2545-2550	1-6
<b>รวมพื้นที่อาคาร</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49,358</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(จ) อาคารผู้โดยสารเก่า

เป็นอาคารผู้โดยสารที่เปิดให้บริการมาตั้งแต่ประมาณปี พ.ศ. 2532 และหยุดให้บริการตั้งแต่สนามบินสมุยเปิดใช้ อาคารผู้โดยสารแห่งใหม่เมื่อกลางปี พ.ศ. 2550 โดยมีการก่อสร้างและปรับปรุงเพิ่มเติมจากวันทำสัญญาเช่าระยะยาว จากเดิม จำนวน 22 อาคาร พื้นที่อาคาร 1,939 ตารางเมตร เป็น 27 อาคาร พื้นที่อาคาร 2,505 ตารางเมตร โดยรายละเอียดขนาดและพื้นที่อาคารในแต่ละหลังแสดงดังนี้

รายละเอียดอาคาร และ พื้นที่อาคาร

รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนอาคาร (หลัง)	ขนาดอาคาร (เมตรXเมตร)	จำนวนพื้นที่ (ตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้าง (ปี)	อายุ (ปี)
<b>อาคารผู้โดยสารเก่า</b>					
1 อาคารตรวจรับบัตรโดยสารภายในประเทศ	1	9.0 X 19.0	171	2532	20
2 อาคารผู้โดยสารขาเข้าภายในประเทศ	1	9.0 X 25.0	225	2532	20
3 อาคารผู้โดยสารขาออกภายในประเทศ	1	14.0 X 23.0	418	2532	20
4 อาคารตรวจรับบัตรโดยสารระหว่างประเทศ	1	10.0 X 10.0	100	2532	20
5 อาคารผู้โดยสารขาเข้าระหว่างประเทศ	1	11.0 X 13.0	350	2532	20
6 อาคารผู้โดยสารขาออกระหว่างประเทศ	1	11.0 X 17.0	211	2532	20
7 อาคารสำนักงาน	6	-	420	2532	20
8 อาคารพัสดุภัณฑ์	1	5.0 X 11.0	55	2532	20
9 อาคารที่ทำการไปรษณีย์	1	4.0 X 8.0	32	2532	20
10 อาคารปฐมพยาบาล	1	3.0 X 5.0	24	2532	20

รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนอาคาร (หลัง)	ขนาดอาคาร (เมตรXเมตร)	จำนวนพื้นที่ (ตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้าง (ปี)	อายุ (ปี)
11 ร้านค้าปลีก	6	-	355	2532	20
12 โรงอาหาร	1	8.0 X 15.0	120	2532	20
13 ห้องน้ำชาย - หญิง	5	-	24	2532	20
<b>รวมพื้นที่อาคาร</b>	<b>27</b>		<b>2,505</b>		

รายละเอียดสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสิทธิการเช่าในรอบตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2552

กองทุนรวมลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของสนามบินสมุยตามที่ได้ระบุรายละเอียดในหนังสือชี้ชวนและหนังสือชี้ชวนส่วนสรุป โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวที่สำคัญดังนี้

ประเภททรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน	สนามบิน
วันที่ทำสัญญาเช่า	24 พฤศจิกายน 2549
ผู้เช่าช่วง	บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด
ราคาประเมิน วิธีการประเมินมูลค่า "วิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) แบบวิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow)"	10,730 ล้านบาท * (มูลค่าราคาทุน 9,301.359 ล้านบาท)
ภาระผูกพัน	ไม่มี

หมายเหตุ:\* ราคาประเมินโดย บริษัท ดีทีแซด เดเบนทัม ใต้ เหลียง (ประเทศไทย) จำกัด ประเมินมูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

รายละเอียดของการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา  
ไม่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายหรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา  
ไม่มีการจำหน่ายหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทจัดการรับผลประโยชน์ตอบแทนเพื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สยามบิเนสซูม เนื่องจากการใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

รายชื่อบริษัทคู่ค้า	กลยุทธ์การลงทุน บทวิเคราะห์และข้อมูลข่าวสาร	จัดเยี่ยมชมบริษัท	สัมมนา	หุ้นจอง/หุ้นกู้จอง
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	-
ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)	✓	-	✓	-
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	✓	✓	-	-
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	-
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด(มหาชน)	✓	-	✓	-
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	✓	-	✓	-
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	✓	-	✓	-
ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	-	✓	-

รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สยามบิเนสซูม ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552

ลำดับที่	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่กองทุนรวมมีการทำธุรกรรม
1.	กองทุนเปิดแมกซ์ตราสารหนี้ 1 (MAX FIX IN 1)

ชื่อและที่อยู่ของบริษัทจัดการและผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อบริษัทจัดการ: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด

ที่อยู่บริษัทจัดการ: 942/135 ชั้น 4 อาคารชาวุอิสสระทาวเวอร์ 1 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

ชื่อผู้จัดการกองทุนรวม: หยดพลอย อนันตชัย

ชื่อและที่อยู่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

ชื่อ: บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด

ที่อยู่: 99 หมู่ 14 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

## รายงานของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสถานะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปี 2552 และผลการดำเนินงานของกองทุนรวม

### สถานการณ์การท่องเที่ยวไทย ปี 2552

รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศภายใต้แผนปฏิบัติการไทยเข้มแข็ง 2552 ซึ่งระยะที่ผ่านมา ในปี 2552 เกิดเหตุการณ์วิกฤติเศรษฐกิจโลก และสถานการณ์การเมืองภายในประเทศ โดยเฉพาะช่วงเดือนเมษายน 2552 ส่งผลให้สถานะการท่องเที่ยวของประเทศชะลอตัวในช่วงไตรมาส 1 และ 2 อย่างไรก็ตาม จากนโยบายและมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ได้ส่งผลให้สถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศพลิกฟื้นดีขึ้น ในไตรมาส 3 และไตรมาส 4 ตามลำดับ

โดยสรุป ปี 2552 รัฐบาลสามารถดำเนินการตามนโยบายและมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวให้เข้าสู่ภาวะปกติได้ โดยพิจารณาได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้าประเทศไทยตลอดปี 2552 มีจำนวนกว่า 14 ล้านคน ส่งผลให้รายได้จากการท่องเที่ยวตลอดทั้งปี 2552 มีจำนวน 527,000 ล้านบาท ซึ่งเกินความคาดหมายที่หลายฝ่ายเคยคาดการณ์ไว้

### จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ (ทุกด่าน) ช่วง ม.ค. - ธ.ค. ปี 2550- 2552

เดือน	2552	2551	เปลี่ยนแปลง 2552/ 2551	2550	เปลี่ยนแปลง 2551/ 2550
มกราคม	1,267,978	1,437,686	-11.8%	1,313,677	9.4%
กุมภาพันธ์	1,138,220	1,481,458	-23.2%	1,284,304	15.4%
มีนาคม	1,237,132	1,407,649	-12.1%	1,233,108	14.2%
เมษายน	1,085,293	1,222,253	-11.2%	1,101,392	11.0%
พฤษภาคม	923,918	1,172,310	-21.2%	990,810	18.3%
มิถุนายน	954,772	1,155,004	-17.3%	1,031,461	12.0%
กรกฎาคม	1,094,658	1,275,557	-14.2%	1,165,702	9.4%
สิงหาคม	1,148,853	1,214,678	-5.4%	1,225,820	-0.9%
กันยายน	1,040,348	890,066	16.9%	1,059,246	-16.0%
ตุลาคม	1,209,473	1,094,452	10.5%	1,171,039	-6.5%
พฤศจิกายน	1,359,647	1,076,156	26.3%	1,365,853	-21.2%
ธันวาคม	1,632,339	1,156,951	41.1%	1,521,816	-24.0%
<b>รวม</b>	<b>14,094,631</b>	<b>14,584,220</b>	<b>-3.4%</b>	<b>14,464,228</b>	<b>0.8%</b>

ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ข้อมูล ณ วันที่ 7 มกราคม 2553

## สถิตินักท่องเที่ยวเกาะสมุย

สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนเกาะสมุย โดยเก็บสถิติจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักในที่พัก เช่น โรงแรม รีสอร์ท เป็นต้น ตั้งแต่เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน 2552 (ครึ่งแรกของปี 2552)

ลำดับที่	สัญชาติของนักท่องเที่ยว	2552	2551	เปลี่ยนแปลง
1	สหราชอาณาจักร	53,888	64,792	-16.83%
2	เยอรมัน	43,107	67,095	-35.75%
3	ออสเตรเลีย	32,818	46,976	-30.14%
4	ไทย	32,019	49,174	-34.89%
5	สวีเดน	16,923	22,342	-24.25%
6	ฝรั่งเศส	14,799	16,387	-9.69%
7	ออสเตรีย	13,658	12,498	9.28%
8	รัสเซีย	12,664	22,466	-43.63%
9	อิสราเอล	12,353	8,740	41.34%
10	สวิตเซอร์แลนด์	11,724	19,346	-39.40%
11	สหรัฐอเมริกา	10,263	13,191	-22.20%
12	อิตาลี	9,586	8,243	16.29%
13	เนเธอร์แลนด์	9,210	9,267	-0.62%
14	เดนมาร์ก	6,724	10,128	-33.61%
15	อินเดีย	6,012	3,364	78.72%
16	นอร์เวย์	5,820	8,063	-27.82%
17	มาเลเซีย	5,034	3,091	62.86%
18	แคนาดา	4,932	5,418	-8.97%
19	ฟินแลนด์	4,876	6,217	-21.57%
20	จีน	4,851	8,345	-41.87%
21	นิวซีแลนด์	4,767	5,695	-16.29%
22	ญี่ปุ่น	4,350	7,240	-39.92%
23	ฮ่องกง	4,236	4,005	5.77%
24	สิงคโปร์	3,012	4,942	-39.05%
25	เกาหลี	2,660	7,119	-62.64%
	อื่นๆ	46,288	54,936	-15.74%
	<b>รวม</b>	<b>376,574</b>	<b>489,080</b>	<b>-23.00%</b>

ที่มา: สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ข้อมูล ณ วันที่ 10 มีนาคม 2553



จากตารางสถิติแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนเกาะสมุยในช่วงครึ่งแรกของปี 2552 แสดงให้เห็นว่า จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาพักแรมยังเกาะสมุย เป็นมีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ เป็นหลัก คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90 โดยส่วนใหญ่เป็นชาวยุโรป รองลงมา คือ เอเชีย โดยหากพิจารณาเป็นรายประเทศ พบว่า เป็นนักท่องเที่ยวที่มาจากประเทศสหราชอาณาจักร เยอรมัน และออสเตรเลีย จำนวนมากที่สุดตามลำดับ

สถานการณ์การท่องเที่ยวเกาะสมุย ในช่วงครึ่งแรกของปี 2552 พบว่า มีจำนวนนักท่องเที่ยวลดลงร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2551 โดยเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มาเที่ยวเกาะสมุยลดลง 95,000 คน หรือเท่ากับร้อยละ 22 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวเยอรมัน ชาวออสเตรเลีย และชาวอังกฤษ ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทย ที่มาท่องเที่ยวเกาะสมุยนั้น ลดลงด้วยเช่นกัน เป็นจำนวนร้อยละ 35 หรือประมาณ 17,000 คน จำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงนั้น เป็นผลสืบเนื่องจากผลกระทบของสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมือง และสอดคล้องกับตัวเลขนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในไทยทุกด้านที่ปรับลดลงในช่วง 2 ไตรมาสแรกของปี เป็นที่น่าสังเกตว่านักท่องเที่ยวชาวเอเชียที่เดินทางเข้ามาเที่ยวเกาะสมุยมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวอินเดีย ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น 2,648 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 78

ด้านสถานการณ์การพักแรมบนเกาะสมุย พบว่า ในครึ่งแรกของปี 2552 จำนวนห้องพักในเกาะสมุยมีจำนวน 15,404 ห้อง จากที่พักบนเกาะสมุยทั้งสิ้น 425 แห่ง ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงจากจำนวนห้องในปี 2551

สำหรับในปี 2553 มีโรงแรมที่กำลังดำเนินการก่อสร้างและใกล้แล้วเสร็จเพื่อเปิดให้บริการรวม 979 ห้อง รายละเอียดดังนี้

▪ Nora Buri Resort & Spa	144 ห้อง
▪ Banyan Tree Koh Samui	100 หลัง
▪ Conrad Koh Samui Resort	118 ห้อง
▪ Dusit D2 Koh Samui	60 หลัง
▪ W Retreat Koh Samui	70 หลัง
▪ Vana Belle Samui Resort	108 ห้อง
▪ Muang Samui Villa & Spa	70 ห้อง
▪ Hansar Koh Samui	77 ห้อง
▪ Langham Place Samui	77 หลัง
▪ MAI Samui	76 ห้อง
▪ Samui Resotel & Spa	79 ห้อง

ที่มา: สมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวเกาะสมุย ข้อมูล ณ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2553

## แนวโน้มสภาวะการท่องเที่ยวเกาะสมุยประจำปี 2553

นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามายังเกาะสมุยในลำดับต้น ๆ ยังเป็นชาวยุโรปเป็นส่วนใหญ่ ปัจจุบันได้เปลี่ยนพฤติกรรมในการจองห้องพัก จากที่เคยวางแผนท่องเที่ยวล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือนถึง 1 ปี เหลือเพียงไม่กี่สัปดาห์ก่อนเข้าพัก ซึ่งมีสาเหตุมาจากปัจจัยในเรื่องภาวะเศรษฐกิจ ค่าเงินที่ตกต่ำเป็นประวัติการณ์ การใช้จ่ายอย่างคุ้มค้ำจึงเป็นสาเหตุสำคัญอย่างหนึ่งที่ทำให้นักท่องเที่ยวขาประจำลดลงในอัตราส่วนมากกว่าร้อยละ 30 อย่างไรก็ตามก็ดีจากสภาวะอากาศแปรปรวนและหนาวจัดในหลายประเทศ ทำให้ยอดจองห้องพักเพิ่มขึ้นในช่วงไตรมาสแรกของปี 2553 ซึ่งคาดการณ์ว่าน่าจะมีนักท่องเที่ยวจากยุโรปเดินทางเข้ามายังเกาะสมุยมากกว่าปีที่แล้วประมาณร้อยละ 10 แต่ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อหัวของนักท่องเที่ยวจะลดลง เนื่องจากหลายโรงแรมได้ลดราคาค่าห้องพัก และนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเลือกใช้โรงแรมในระดับ 2-4 ดาวเพิ่มมากขึ้น

ในไตรมาสแรกคาดการณ์ว่าสภาวะการท่องเที่ยวบนเกาะสมุยน่าจะดีกว่าปีที่แล้ว เนื่องจากมีเครื่องบินเช่าเหมาลำ ทั้งของบางกอกแอร์เวย์และแอร์ไชน่าจำนวนรวมทั้งสิ้น 13 ลำ จะบินตรงเข้าเกาะสมุย และอีก 4 เที่ยวบินซึ่งจะบินเข้ามาทางสนามบินสุราษฎร์ธานี แล้วต่อเรือเฟอร์รี่เข้าสมุยในช่วงตรุษจีน ระหว่างวันที่ 13-18 ก.พ. 2553 รวมถึงนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นจากชาวยุโรป ออสเตรเลีย เอเชีย ในช่วงเวลาเดียวกัน จึงทำให้ภาพรวมของไตรมาสแรกน่าจะดีกว่าปีที่แล้ว

สมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวเกาะสมุยได้วางแผนการตลาดในช่วงไตรมาสที่สองซึ่งถือว่าเป็นช่วงที่ไม่ใช่ฤดูท่องเที่ยวของเกาะสมุย โดยของบประมาณสนับสนุนจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานีและเทศบาลเมืองเกาะสมุยเพื่อเข้าร่วมงาน ITB ที่เบอร์ลิน สหพันธ์รัฐเยอรมันซึ่งถือว่าเป็นงานส่งเสริมการขายที่ใหญ่ที่สุดในโลกในช่วงกลางเดือน มีนาคม และเข้าร่วมงาน ATM อาราเบียนทราเวลมาร์ทในช่วงต้นเดือนพฤษภาคม ที่ดูไบ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ จากการที่ได้เข้าร่วมงานต่อเนื่องมาสองปี สถิติในการเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 30 ซึ่งชาวอาหรับส่วนใหญ่จะเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยและสมุยในช่วงเดือนพฤษภาคมเป็นต้นไป จึงเป็นอีกตลาดหนึ่งที่ต้องทำการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง

ในช่วงไตรมาสที่ 3 เกาะสมุยเริ่มเข้าสู่ฤดูการท่องเที่ยวอีกครั้ง แต่อย่างไรก็ตาม ต้องมีการกระตุ้นและส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง ทางสมาคมฯ มีแผนการส่งเสริมการตลาดที่ ประเทศออสเตรเลีย โดยเชิญภาคเอกชนเข้าร่วมเดินทางเพื่อทำการส่งเสริมการขายในที่ต่างๆ (Road show) จากสถิติของนักท่องเที่ยวออสเตรเลียได้เพิ่มขึ้นทุก ๆ ปี รวมถึงค่าใช้จ่ายต่อหัวก็เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงมีการคาดหมายว่าออสเตรเลียจะเป็นอีกตลาดหนึ่งที่สามารถช่วยทดแทนนักท่องเที่ยวจากยุโรปในช่วงที่ไม่ใช่ฤดูท่องเที่ยวของเกาะสมุยได้เป็นอย่างดี

ในไตรมาสที่ 4 ซึ่งเป็นช่วงฤดูฝนของเกาะสมุยและถือได้ว่าเป็นช่วงที่นักท่องเที่ยวเดินทางมาน้อยที่สุด ดังนั้นทางสมาคมจึงมีเป้าหมายที่จะดึงนักท่องเที่ยวจากประเทศไทยและประเทศใกล้เคียง หรือประเทศในแถบเอเชีย โดยเลือกจากประเทศที่มีสายการบิน บินตรงเข้าสู่สมุย เช่น มาเลเซีย สิงคโปร์ และ ฮองกง รวมถึงเครื่องบินเช่าเหมาลำจากประเทศจีน ซึ่งทั้งหมดสมาคมได้วางแผนการตลาดร่วมกับองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล สายการบินบางกอกแอร์เวย์ และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเขตภาคใต้เข้าร่วมการส่งเสริมการขายในที่ต่างๆ เพื่อประชาสัมพันธ์แก่บริษัทนำเที่ยวในแต่ละประเทศโดยขอความร่วมมือจากผู้ประกอบการ ในการให้ราคาพิเศษ ในการกระตุ้นนักท่องเที่ยวให้เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในช่วงนี้

ด้านตลาดภายในประเทศ ทางสมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวเกาะสมุย ได้ร่วมทำงานอย่างใกล้ชิดกับสมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเข้าร่วมงานส่งเสริมการขาย “เที่ยวทั่วไทย ไปทั่วโลก” โดยเชิญสมาชิกผู้ประกอบการท่องเที่ยวในสมุยเข้าร่วมขายตรงแก่นักท่องเที่ยวชาวไทยในช่วงระหว่างวันที่ 25-28 ก.พ. 2553 รวมถึงรับเป็นเจ้าภาพในการประชุมสามัญของสมาพันธ์ธุรกิจการท่องเที่ยวภูมิภาคแห่งประเทศไทย ซึ่งจะมีผู้เข้าร่วมประชุมที่เป็นตัวแทนการท่องเที่ยวทั่วประเทศไทยเข้าร่วมในช่วงเดือน พฤษภาคม 2553 เป็นจำนวนกว่า 500 คน

## นโยบายท่องเที่ยวเมืองสมุย ของสมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวเกาะสมุย

### ยุทธศาสตร์ที่ 1 สร้างมาตรฐานการท่องเที่ยวให้เป็นสากล และได้รับการยอมรับ

- กลยุทธ์ 1 การพัฒนาคุณภาพสินค้าและมาตรฐานการบริการของภาคธุรกิจเอกชน
- กลยุทธ์ 2 การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน สิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อรองรับการท่องเที่ยวและชุมชน
- กลยุทธ์ 3 สร้างมาตรฐานการบริการสาธารณะและความปลอดภัยเพื่อการท่องเที่ยว
- กลยุทธ์ 4 การพัฒนาทัศนียภาพเมืองและชุมชน เพื่อเสริมภาพลักษณ์เมืองท่องเที่ยวและชุมชน
- กลยุทธ์ 5 การพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยวทั้งภาครัฐและเอกชน

สาธารณูปโภคพื้นฐานของเกาะสมุยที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ตัวอย่างเช่น

- ถนนลาดยางระยะทาง 22 กม รอบเกาะ
- บ่อบำบัดน้ำเสียบริเวณพรุเจวง
- เตาเผาขยะจำนวน 2 เตา
- ท่อระบายน้ำถนนสายรอบเกาะ
- เครื่องกรองน้ำทะเลให้เป็นน้ำประปาสำหรับอุปโภค
- ท่าเทียบเรือนาทอนแห่งใหม่

สาธารณูปโภคที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ

- เกาะสมุยในระหว่างการพิจารณาเป็นเมืองพิเศษ
- ถนนลาดยางรอบเกาะรวมถึงถนนโคยรอบสนามบินเกาะสมุยรวมระยะทางทั้งสิ้น 50 กิโลเมตร (งบไทยเข้มแข็ง)
- สายเคเบิลไฟฟ้าลอดผ่านทะเลจากอำเภอขนอม
- บ่อบำบัดน้ำเสียที่ตำบลแม่ น้ำและบ่อฝุด
- ถนนสายละไม-แม่ น้ำ โดยงบประมาณขององค์การบริหารส่วนจังหวัด
- โครงการนำสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ลงดิน

### ยุทธศาสตร์ที่ 2 อนุรักษ์และพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง

- กลยุทธ์ 1 การฟื้นฟูและพัฒนาพื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม
- กลยุทธ์ 2 การใช้มาตรการทางกฎหมายและระบบภาษีเพื่อสิ่งแวดล้อมมาดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
- กลยุทธ์ 3 ส่งเสริมและพัฒนาผลิตภัณฑ์การใช้พลังงานทางเลือกและพลังงานสะอาด
- กลยุทธ์ 4 พัฒนาการมีส่วนร่วมและสร้างจิตสำนึกของผู้ประกอบการหน่วยงาน ชุมชน และเยาวชน ต่อการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมภายใต้การร่วมเป็นภาคีโครงการเกาะสีเขียว Green Island

### ยุทธศาสตร์ที่ 3 ส่งเสริมพัฒนาวิถีชีวิตและวัฒนธรรมประเพณีดั้งเดิม เพื่อเชื่อมโยงกับการการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน

- กลยุทธ์ 1 ส่งเสริมวัฒนธรรมประเพณีและวิถีชีวิตที่เป็นอัตลักษณ์สมุย ให้คงอยู่และเชื่อมโยงการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน
- กลยุทธ์ 2 การพัฒนาการเกษตรและประมงพื้นบ้านที่เชื่อมโยงกับวิถีชุมชนและการท่องเที่ยว
- กลยุทธ์ 3 การรักษาเอกลักษณ์ทางอาหารพื้นบ้านให้คงอยู่
- กลยุทธ์ 4 เสริมสร้างความมั่นคงทางอาชีพของชุมชนท้องถิ่นดั้งเดิมให้เชื่อมโยงการท่องเที่ยว

#### **ยุทธศาสตร์ที่ 4 สร้างมาตรฐานด้านความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว**

- กลยุทธ์ 1 การเพิ่มความเชื่อมั่นต่อระบบความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สินของ นักท่องเที่ยว
- กลยุทธ์ 2 การพัฒนาประสิทธิภาพของคนและเครื่องมือ เพื่อรองรับการให้บริการความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว
- กลยุทธ์ 3 พัฒนาระบบรักษาความปลอดภัยในการเดินทาง โดยทางทะเลและทางบกของนักท่องเที่ยว

#### **ยุทธศาสตร์ที่ 5 การบริหารจัดการและบูรณาการแผนพัฒนาและการประชาสัมพันธ์**

- กลยุทธ์ 1 สร้างการตลาดและการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวเกาะสมุยเชิงรุก ทั้งในตลาดต่างประเทศและในประเทศ
- กลยุทธ์ 2 พัฒนาการท่องเที่ยวเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวทั้งในระดับต่างประเทศและในประเทศ
- กลยุทธ์ 3 เชื่อมโยงและพัฒนาแผนงานการท่องเที่ยวทุกระดับ

ที่มา: สมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวเกาะสมุย ข้อมูล ณ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2553

#### **ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย**

ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552 เป็นไปตามการประมาณการรายได้ของกองทุนรวมที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย โดยกองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 881,703,577 บาท แบ่งเป็นรายได้ค่าเช่าช่วง ตามสัญญาเช่าช่วง จำนวน 313,500,000 บาท รายได้ค่าบริการตามสัญญาให้บริการระบบแบ่งเป็น รายได้ค่าบริการจำนวน 256,500,000 บาท และรายได้ค่าบริการเพิ่มเติม จำนวน 309,835,300 \* บาท และรายได้ดอกเบี้ยและอื่นๆ จำนวน 1,868,277 บาท ทั้งนี้กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 92,979,069 บาท แบ่งเป็นค่าธรรมเนียมบริหารกองทุนและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง 35,894,822 บาท ค่าใช้จ่ายรอดัดบัญชีตัดจ่าย 56,114,385 บาท และค่าใช้จ่ายอื่น 969,862 บาท ทำให้กองทุนรวมมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนรายการกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนจำนวน 788,724,508 บาท

\* หมายเหตุ ทั้งนี้ การคิดคำนวณค่าบริการเพิ่มเติมให้เป็นไปตามสูตรต่อไปนี้

(300 บาท คูณ จำนวนของผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบิน สมุยในแต่ละเดือน) บวก (ร้อยละ 20 ของจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินในประเทศ คูณ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินในประเทศ (Domestic Passenger Service Charge) ณ วันที่ 1 ของเดือนนั้นๆ ในส่วนที่เกินกว่า 300) บวก (ร้อยละ 20 ของจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ คูณ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ (International Passenger Service Charge) ณ วันที่ 1 ของเดือนนั้นๆ ในส่วนที่เกินกว่า 500) บวก (ค่าธรรมเนียมตามประเภทของเครื่องบิน คูณ จำนวนเที่ยวบินที่ลงสู่สนามบินสมุยในแต่ละเดือน ) ลบ ค่าเช่าช่วงในแต่ละเดือนและลบ ค่าบริการคงที่ในแต่ละเดือนที่กองทุนรวมได้รับจากผู้รับบริการ โดยที่ค่าธรรมเนียมตามประเภทของเครื่องบิน ให้เป็นไปตามตารางดังต่อไปนี้

ประเภทของเครื่องบิน	จำนวนค่าธรรมเนียม (บาท)
เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 0 แต่ไม่เกิน 10,000 กิโลกรัม	5,000
เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 10,000 แต่ไม่เกิน 20,000 กิโลกรัม	10,000
เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 20,000 แต่ไม่เกิน 50,000 กิโลกรัม หรือเครื่องบินประเภท ATR72 หรือ เครื่องบินประเภทอื่น ที่มีความจุของที่นั่งผู้โดยสารตั้งแต่ 70 ที่นั่งขึ้นไป	50,000
เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 50,000 กิโลกรัมหรือเครื่องบินประเภท Boeing-717-200 หรือ เครื่องบินประเภทอื่น ที่มีความจุของที่นั่งผู้โดยสารตั้งแต่ 125 ที่นั่งขึ้นไป	80,000

จำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552

จำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุย ปี 2552	จำนวน (ราย)
- ผู้โดยสารเดินทางภายในประเทศ	526,016
- ผู้โดยสารเดินทางระหว่างประเทศ	249,185
<b>รวม</b>	<b>775,201</b>

จำนวนเครื่องบินที่มาสู่สนามบินสมุย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552

ประเภทเครื่องบินที่ลงสู่สนามบินสมุย	จำนวน (เที่ยวบิน)
- เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้น 0 -10,000 กิโลกรัม	60
- เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้น 10,000 - 20,000 กิโลกรัม	129
- เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้น 20,000 - 50,000 กิโลกรัม	3,564
- เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 50,000 กิโลกรัม	5,843
<b>รวม</b>	<b>9,596</b>

ค่าใช้จ่ายที่บริษัทจัดการเรียกเก็บจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552

ค่าใช้จ่ายที่บริษัทจัดการเรียกเก็บจากกองทุนรวม	จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท	ร้อยละต่อมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิตัวเฉลี่ย *
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	29,564.88	0.27%
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	2,719.97	0.02%
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2,719.97	0.02%
ค่าใช้จ่ายอื่น ***	2,579.23	0.02%
<b>รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **</b>	<b>37,584.05</b>	<b>0.34%</b>

หมายเหตุ

\* มูลค่าทรัพย์สินสุทธิตัวเฉลี่ย ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552 เท่ากับ 11,047,216,205 บาท

\*\* ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

\*\*\* ค่าใช้จ่ายอื่นๆทั้งหมด ซึ่งแต่ละรายการมีมูลค่าไม่เกินร้อยละ 0.01 ของ NAV



### รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบิณสมุย

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็ม เอ สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สนามบิณสมุย อันมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนนครหลวงไทย จำกัด เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 แล้วนั้น

ธนาคารฯ เห็นว่าบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนนครหลวงไทย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบิณสมุย โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็ม เอ สาขากรุงเทพฯ

ผู้ดูแลผลประโยชน์

Yunvipa Kusakul  
Vice President

ธนาคารซีทีแบงก์ สาขากรุงเทพฯ  
กรุงเทพฯ 15 มกราคม 2553

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย ซึ่งผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กองทุนใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงิน โดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



สุมาลี รีวรابطิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3970

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 8 กุมภาพันธ์ 2553

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2552	2551
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 9,301.36 ล้านบาท)	7	10,730,000,000	10,861,000,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 2552: 169.95 ล้านบาท และ 2551: 162.78 ล้านบาท)		169,358,288	172,927,621
เงินฝากธนาคาร			
	8	11,086,967	1,924,823
<b>ลูกหนี้</b>			
จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
	9, 17	84,380,100	67,907,200
จากดอกเบี้ย			
		234,233	671,385
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า			
		59,591	56,629
ค่าใช้จ่ายรอดัดบัญชี - สุทธิ			
	10	-	56,114,385
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<u>10,995,119,179</u>	<u>11,160,602,043</u>
<b>หนี้สิน</b>			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย			
	17	3,169,142	3,500,856
เงินประกันรับจากลูกค้า			
	7, 17	47,500,000	47,500,000
หนี้สินอื่น			
		8,911,161	5,430,544
<b>รวมหนี้สิน</b>		<u>59,580,303</u>	<u>56,431,400</u>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>		<u>10,935,538,876</u>	<u>11,104,170,643</u>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยลงทุน 1,050,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		10,500,000,000	10,500,000,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน			
หน่วยลงทุน 950,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		9,500,000,000	9,500,000,000
กำไรสะสม			
	11	1,435,538,876	1,604,170,643
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>		<u>10,935,538,876</u>	<u>11,104,170,643</u>
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย			
		11.5110	11.6886
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)			
		950,000,000	950,000,000
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน	2552			2551		
	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
<b>เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์</b>						
สิทธิการเช่าที่ดิน ทางวิ่ง ลานจอด และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า อันเป็นที่ตั้งของสนามบินสมุย ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีพื้นที่ประมาณ 449-3-83.8 ไร่ ประกอบด้วยโฉนดที่ดินจำนวน 29 ฉบับ และ น.ส. 3ก. จำนวน 19 ฉบับ และค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิการเช่า	9,301,358,900	10,730,000,000	98.45	9,301,358,900	10,861,000,000	98.43
<b>รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>9,301,358,900</b>	<b>10,730,000,000</b>	<b>98.45</b>	<b>9,301,358,900</b>	<b>10,861,000,000</b>	<b>98.43</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย**  
**งประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551**

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2552			2551				
			มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
<b>เงินลงทุนในหลักทรัพย์</b>										
<b>บัตรเงินฝาก</b>										
ธนาคารอาคารสงเคราะห์										
(GHB R/D Floating 3M#1)	4 ตุลาคม 2553	3MTHBFIX - 0.15	50,000,000	50,071,298	49,478,310	0.45	-	-	-	-
ธนาคารทีเอสบี จำกัด (มหาชน)										
	26 กุมภาพันธ์ 2553	1.25	60,000,000	60,000,000	60,000,000	0.55	-	-	-	-
<b>พันธบัตร</b>										
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย										
(CB10304A)	4 มีนาคม 2553	1.18	60,000,000	59,879,977	59,879,978	0.55	-	-	-	-
พันธบัตรรัฐบาล (LB213A)										
	31 มีนาคม 2564	5.85	-	-	-	-	43,000,000	46,112,522	56,255,705	0.51
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย										
(CB09219A)	19 กุมภาพันธ์ 2552	-	-	-	-	-	60,000,000	59,836,932	59,836,932	0.54
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย										
(CB09305A)	5 มีนาคม 2552	-	-	-	-	-	40,000,000	39,834,984	39,834,984	0.36
<b>ตั๋วแลกเงิน</b>										
ธนาคารทีเอสบี จำกัด (มหาชน)										
	เมื่อทวงถาม	2.50	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	2,000,000	0.02
ธนาคารทีเอสบี จำกัด (มหาชน)										
	เมื่อทวงถาม	2.50	-	-	-	-	15,000,000	15,000,000	15,000,000	0.14
<b>รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์</b>			<b>169,951,275</b>	<b>169,358,288</b>	<b>169,358,288</b>	<b>1.55</b>	<b>162,784,438</b>	<b>172,927,621</b>	<b>172,927,621</b>	<b>1.57</b>
<b>รวมเงินลงทุน</b>			<b>9,471,310,175</b>	<b>10,899,358,288</b>	<b>10,899,358,288</b>	<b>100.00</b>	<b>9,464,143,338</b>	<b>11,033,927,621</b>	<b>11,033,927,621</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย**  
งบกำไรขาดทุน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	<u>หมายเหตุ</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
			(หน่วย: บาท)
<b>รายได้จากการลงทุน</b>			
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	17	879,835,300	857,749,500
รายได้ดอกเบี้ย		1,868,277	8,713,622
<b>รวมรายได้</b>		881,703,577	866,463,122
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	13, 17	29,564,884	30,013,443
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	14	2,719,969	2,761,237
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	15, 17	2,719,969	3,004,862
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		890,000	1,866,500
ค่าใช้จ่ายรอดับบัญชีตัดจ่าย	10	56,114,385	63,193,402
ค่าใช้จ่ายอื่น	16	969,862	2,062,074
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		92,979,069	102,901,518
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>		788,724,508	763,561,604
<b>รายการกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน</b>			
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		9,359,895	(15,023)
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	7	(141,736,170)	(88,648,381)
<b>รวมรายการขาดทุนที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน</b>		(132,376,275)	(88,663,404)
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>		656,348,233	674,898,200

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

	หมายเหตุ	<u>2552</u>	<u>2551</u>
			(หน่วย: บาท)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		788,724,508	763,561,604
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		9,359,895	(15,023)
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(141,736,170)	(88,648,381)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		<u>656,348,233</u>	<u>674,898,200</u>
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	12	<u>(824,980,000)</u>	<u>(833,055,000)</u>
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างปี		(168,631,767)	(158,156,800)
สินทรัพย์สุทธิตั้งปี		<u>11,104,170,643</u>	<u>11,262,327,443</u>
สินทรัพย์สุทธิปลายปี		<u><u>10,935,538,876</u></u>	<u><u>11,104,170,643</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย**  
**งบกระแสเงินสด**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551**

	<u>2552</u>	<u>2551</u>
		(หน่วย: บาท)
		<u>2552</u>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	656,348,233	674,898,200
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(1,135,297,786)	(3,023,465,404)
การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	1,138,469,910	3,027,682,103
การขายเงินลงทุนสุทธิ	3,172,124	4,216,699
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(16,472,900)	1,838,500
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในลูกหนี้จากดอกเบี้ย	437,152	(26,353)
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(2,962)	9,610
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(331,714)	516,242
การเพิ่มขึ้นในหนี้สินอื่น	3,480,617	5,349,465
ส่วนลดมูลค่าเงินลงทุนตัดจำหน่าย	(979,066)	(5,249,725)
ค่าใช้จ่ายรอดัดบัญชีตัดจ่าย	56,114,385	63,193,402
รายการ (กำไร) ขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(9,359,895)	15,023
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	141,736,170	88,648,381
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<u>834,142,144</u>	<u>833,409,444</u>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย	(824,980,000)	(833,055,000)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<u>(824,980,000)</u>	<u>(833,055,000)</u>
<b>เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	9,162,144	354,444
เงินฝากธนาคารต้นปี	1,924,823	1,570,379
<b>เงินฝากธนาคารปลายปี</b>	<u>11,086,967</u>	<u>1,924,823</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย**  
**ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ**

(หน่วย: บาท)

	<u>2552</u>	<u>2551</u>	<u>2550</u>
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม			
<b>ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)</b>			
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี/งวด	11.6886	11.8550	10.0730
รายได้จากกิจกรรมลงทุน			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.8301	0.8038	0.7716
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	0.0099	-	0.0002
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(0.1492)	(0.0933)	1.7480
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	0.6908	0.7105	2.5198
มูลค่าหน่วยลงทุนที่ขายเริ่มแรก	-	-	-
หัก: การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(0.8684)	(0.8769)	(0.7378)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด	11.5110	11.6886	11.8550
<b>อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อ</b>			
<b>มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)</b>	5.94	6.02	21.58
<b>อัตราส่วนทางการเงินและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ</b>			
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด (บาท)	10,935,538,876	11,104,170,643	11,262,327,443
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ			
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)	0.84	0.92	0.93
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ			
ถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)	7.98	7.73	7.54
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี/งวด			
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)*	0.11	0.78	0.44
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (บาท)	11,047,216,205	11,205,736,749	11,091,640,528

\* การซื้อขายเงินลงทุนไม่นับรวมเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงิน และการซื้อขายเงินลงทุนต้องเป็นรายการซื้อหรือขายเงินลงทุนอย่างแท้จริง ซึ่งไม่รวมถึงการซื้อโดยมีสัญญาขายคืนหรือการขายโดยมีสัญญาซื้อคืน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551**

**1. ลักษณะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย**

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (“กองทุนฯ”) เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนและเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงโดยมีการกำหนดอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อหรือเช่าไว้เป็นการแน่นอนแล้วในรายละเอียดของโครงการ โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2549 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ ด้วยจำนวนเงินทุนจดทะเบียน 10,500,000,000 บาท โดยมีเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนทั้งสิ้น ณ วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนฯเป็นจำนวนเงิน 9,500,000,000 บาท กองทุนฯระดมเงินลงทุนจากประชาชนและผู้ลงทุนทั่วไป โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการนำเงินที่ได้จากการระดมเงินลงทุนไปซื้อ เช่า และ/หรือเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่กองทุนรวมได้ลงทุนหรือมีไว้ ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง รวมถึงการดำเนินการก่อสร้าง การพัฒนาสภาพของอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับหรือรับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และ/หรือดำเนินการขอใบอนุญาตอื่นๆ และ/หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ภายใต้ขอบเขตที่กองทุนรวมสามารถกระทำได้ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และมุ่งก่อให้เกิดรายการและผลตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลตอบแทนใดตามกฎหมายหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนของกองทุนฯเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 เป็นต้นไป

กองทุนฯบริหารงานโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด (“บริษัทจัดการ”) โดยมีธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ. สาขากรุงเทพฯ เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 25.00 (2551: ร้อยละ 30.45) ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้ว

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2552 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ออกหนังสือที่ น .(ว) 14/2552 เรื่อง นำส่งประกาศและการชักชวนความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมเฉพาะรายการกำไรที่มีไม่เงินสด (non-cash gains) แต่ยังคงต้องรวมรายการค่าใช้จ่ายที่มีไม่เงินสด (non-cash expenses) โดยหากบริษัทจัดการประสงค์จะจ่ายเงินในส่วน of รายการค่าใช้จ่ายที่มีไม่เงินสด (non-cash expenses) บริษัทจัดการต้องดำเนินการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุน ทั้งนี้ กองทุนที่ระบุเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลไว้ในโครงการจัดการที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดใหม่ข้างต้น จะต้องทำการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดใหม่ภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ประกาศมีผลบังคับใช้ (ภายในวันที่ 16 พฤษภาคม 2553)

ปัจจุบัน บริษัทจัดการฯอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ตามหนังสือดังกล่าวข้างต้น

## 2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

กองทุนฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ในกรณีที่กองทุนฯ มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปี
- 2) ในกรณีที่กองทุนฯ มีกำไรสะสม บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้ ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้นเป็นกำไรสุทธิและกำไรสะสมที่เกิดขึ้นจริงที่ไม่รวมรายการดังต่อไปนี้
  - 1) กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์ และ / หรือ ทรัพย์สินของกองทุนฯ
  - 2) รายจ่ายในการเสนอขายครั้งแรกและการเสนอขายครั้งต่อไป (ถ้ามี) ที่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอดักบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายจ่ายนั้น
  - 3) การตั้งสำรองค่าใช้จ่ายหรือการลงทุนในจำนวนตามที่บริษัทจัดการฯ เห็นสมควร เพื่อทรัพย์สินของกองทุนฯ

ในการพิจารณาจ่ายปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

## 3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 42 (เดิม) เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทุนฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

## 4. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การจัดเลขระบุนฉบับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ การอ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้ถือปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับดังกล่าว

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 และฉบับที่ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

### 4.1 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)

การค้ำของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน



มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป บริษัทจัดการฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกองทุนฯ ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

#### 4.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

		<u>วันที่มีผลบังคับใช้</u>
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2555
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

บริษัทจัดการฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกองทุนฯ ส่วนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และฉบับที่ 40 จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

### 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จะบันทึกเป็นรายได้ตามอัตราที่ระบุในสัญญาเช่าโดยถือตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับบันทึกเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าของตราสารหนี้ตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่เหลือของตราสารหนี้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและถือเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ดอกเบี้ย

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

#### 5.2 การวัดค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยจำนวนต้นทุนของเงินลงทุน ณ วันที่กองทุนฯ มีสิทธิในเงินลงทุน ต้นทุนของเงินลงทุนประกอบด้วยรายจ่ายซื้อเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายโดยตรงทั้งสิ้นที่กองทุนฯ จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น

##### เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา บริษัทจัดการฯ กำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ซื้อสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มา โดยใช้ราคาทุนจากการลงทุน ดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของ เงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไป โดยใช้ราคา

ประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยและสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ) ซึ่งการประเมินราคาจะทำได้เมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลง แต่อย่างน้อยจะจัดให้มีการประเมินราคาทุกสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินราคาเพื่อซื้อหรือเช่าสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินราคาอย่างน้อยทุกหนึ่งปีนับแต่วันที่มีการประเมินราคาล่าสุดไปแล้ว

กำไรหรือขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ถือเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน

### เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในตราสารหนี้ในความต้องการของตลาดซึ่งเป็นเงินลงทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับแสดงตามมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาที่ยกมาจากราคาซื้อขายคืนจาก การซื้อขายครั้งล่าสุดของวันที่ วัดค่าเงินลงทุนในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย เงิน ลงทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับแสดงในราคาที่ยกมาจากราคาซื้อขายคืนของบริษัทผู้เสนอซื้อเสนอขาย ซึ่งผู้จัดการกองทุนพิจารณาแล้วว่าเป็นตัวแทนที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุนถือเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นใน งบกำไรขาดทุน ราคาของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

เงินลงทุนในตัวแลกเปลี่ยนและตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ใช้มูลค่าเงินต้นบวกดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันวัดค่าเงินลงทุนในการกำหนดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งได้แยกแสดงดอกเบี้ยค้างรับไว้ใน “ลูกหนี้จากดอกเบี้ย” ในงบดุล

### 5.3 ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจำหน่ายหน่วยลงทุนเริ่มแรกตามที่จ่ายจริง เช่น ค่าที่ปรึกษาการลงทุน ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน ค่าจัดพิมพ์หนังสือชี้ชวน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ซึ่งจะทยอยตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายจ่ายนั้น โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 3 ปี ยกเว้นค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์จะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 1 ปี

### 5.4 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่ลงทุนใน ส่วนได้เสียของกองทุนฯ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของส่วนได้เสียทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรือฝ่ายบริหาร ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่รับผิดชอบในการจัดการกองทุนฯ หรือมีหน้าที่กำหนดนโยบายหรือตัดสินใจเพื่อให้กองทุนฯ บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ทั้งนี้ รวมทั้งคู่สมรสหรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของฝ่ายบริหาร

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนฯ หรืออยู่ภายใต้ อำนาจควบคุมของกองทุนฯ หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญของกองทุนฯ หรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญของกองทุนฯ

### 5.5 การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนฯ บันทึกผลกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายปันผลเป็นเงินสด

## 5.6 ภาษีเงินได้

กองทุนฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจากกองทุนฯ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

## 5.7 ประมวลการหนี้สิน

กองทุนฯ จะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากองทุนฯ จะสูญเสียทรัพย์สินหรือเงินสดไปเพื่อปลด ปล่อยภาระผูกพันนั้นและกองทุนฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

## 6. การใช้ดุลยพินิจและประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารของกองทุนฯ จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมวลการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมวลการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการที่สำคัญมีดังนี้

### มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

กองทุนฯ วัดมูลค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนฯ ได้ลงทุนไว้ ณ วันที่ในงบดุลด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยถือพื้นฐานจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองกันได้ อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กองทุนฯ เห็นว่ามูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลตอบแทนที่กองทุนฯ จะได้รับจริงจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าช่วงอาจ แตกต่างไปขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะมีขึ้นในอนาคต

## 7. เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	<u>2552</u>	<u>2551</u>
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นปี	10,861,000,000	10,960,000,000
หัก: ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น	(131,000,000)	(99,000,000)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลายปี	<u>10,730,000,000</u>	<u>10,861,000,000</u>

กองทุนฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาวในทรัพย์สินที่เช่า ได้แก่ ที่ดิน ทางวิ่ง ลานจอด และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าซึ่ง ปัจจุบันใช้ในการดำเนินกิจการสนามบินสมุย โดยกองทุนฯ เข้าทำสัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด สัญญาเช่าดังกล่าวมีอายุการเช่า 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 23 พฤศจิกายน 2579 กองทุนฯ ได้จ่ายค่าเช่าทั้งหมดตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่า ณ วันที่ทำการ จดทะเบียนการเช่าเป็น เงินทั้งสิ้นจำนวน 9,300 ล้านบาท (ราคาตามสัญญาซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ) นอกจากนี้ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ได้จดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนฯ ในวงเงิน 20,900 ล้านบาท เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าระยะยาวดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาเช่าระยะยาว

กองทุนฯ ได้จัดหาผลประโยชน์จากการลงทุนข้างต้น โดยการเข้าทำสัญญาเช่าช่วงกับบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด เพื่อให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าตามที่กล่าวข้างต้นเป็นระยะเวลา 3 ปี พร้อมค้ำประกันจากบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ที่จะเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าต่อไม่เกิน 9 ครั้ง ครั้งละ 3 ปี พร้อมกันนี้กองทุนฯ ได้เข้าทำสัญญาให้บริการระบบกับบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด เป็นระยะเวลา 30 ปี ทั้งนี้ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ต้องจัดให้มีหลักประกันโดยการส่งมอบหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย และ/หรือนำเงินสดมาฝากไว้เพื่อเป็นประกันในบัญชีเงินฝากของกองทุนฯ และ/หรือการจำนำหุ้นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหลักทรัพย์อื่นๆ ซึ่งจะต้องมีจำนวนอย่างน้อยเท่ากับจำนวนค่าเช่าช่วงตามที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงและค่าบริการคงที่ตามที่ระบุในสัญญาให้บริการระบบจำนวน 12 เดือน หรือคิดเป็นจำนวนรวม 570 ล้านบาท ในกรณีที่เป็นการจำนำหุ้นและ/หรือหลักทรัพย์อื่นๆ มูลค่าหลักประกันต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 120 ของวงเงินที่จำนำตลอดระยะเวลาที่มีการจำนำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ได้วางหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จำนวน 100 ล้านบาท รวมทั้งได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพดุสิต เวชการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 23.3 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 580 ล้านบาท (ร้อยละ 123 ของวงเงินที่จำนำ) เพื่อเป็นหลักประกันตามสัญญาเช่าช่วงและสัญญาให้บริการระบบข้างต้น (2551: หุ้นสามัญจำนวน 22.5 ล้านหุ้น มูลค่ายุติธรรม 405 ล้านบาท)

นอกจากนี้ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ได้ชำระเงินประกันการเช่าช่วงให้กับกองทุนฯ จำนวน 26,125,000 บาท ตามสัญญาเช่าช่วงข้างต้น และได้ชำระเงินประกันการใช้บริการให้กับกองทุนฯ จำนวน 21,375,000 บาท ตามสัญญาให้บริการระบบข้างต้น รวมเป็นเงินประกันรับจำนวน 47,500,000 บาท

ในระหว่างปี กองทุนฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งกองทุนฯ ได้ปรับเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 10,730 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน 131 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

## 8. เงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 กองทุนฯ มีเงินฝากกับธนาคารดังนี้

ธนาคาร	เงินต้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	
	2552	2551	2552	2551
ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น. เอ. สาขากรุงเทพฯ				
เงินฝากประเภทออมทรัพย์	11,086,967	1,924,823	0.10	0.125
รวม	11,086,967	1,924,823		

9. ลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	<u>2552</u>	<u>2551</u>
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	84,380,100	67,907,200
รวม	<u>84,380,100</u>	<u>67,907,200</u>

10. ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี

(หน่วย: บาท)

	<u>2552</u>	<u>2551</u>
ยอดคงเหลือต้นปี	56,114,385	119,307,787
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(56,114,385)	(63,193,402)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>-</u>	<u>56,114,385</u>

11. กำไรสะสม

(หน่วย: บาท)

	<u>2552</u>	<u>2551</u>
รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม	1,568,204,654	804,643,050
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	146,706	161,729
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	1,569,784,283	1,658,432,664
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสะสม	(1,533,965,000)	(700,910,000)
กำไรสะสมต้นปี	<u>1,604,170,643</u>	<u>1,762,327,443</u>
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ในระหว่างปี	656,348,233	674,898,200
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ในระหว่างปี	(824,980,000)	(833,055,000)
กำไรสะสมปลายปี	<u>1,435,538,876</u>	<u>1,604,170,643</u>

## 12. การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน

ในระหว่างปี กองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานดังนี้

(หน่วย: บาท)

วันที่ประกาศจ่าย	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราหน่วยละ	รวม
20 กุมภาพันธ์ 2552	1 ตุลาคม 2551 - 31 ธันวาคม 2551	0.1784	169,480,000
14 พฤษภาคม 2552	1 มกราคม 2552 - 31 มีนาคม 2552	0.2400	228,000,000
13 สิงหาคม 2552	1 เมษายน 2552 - 30 มิถุนายน 2552	0.2100	199,500,000
10 พฤศจิกายน 2552	1 กรกฎาคม 2552 - 30 กันยายน 2552	0.2400	228,000,000
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2552		0.8684	824,980,000
14 กุมภาพันธ์ 2551	1 ตุลาคม 2550 - 31 ธันวาคม 2550	0.1851	175,845,000
14 พฤษภาคม 2551	1 มกราคม 2551 - 31 มีนาคม 2551	0.2506	238,070,000
14 สิงหาคม 2551	1 เมษายน 2551 - 30 มิถุนายน 2551	0.2075	197,125,000
14 พฤศจิกายน 2551	1 กรกฎาคม 2551 - 30 กันยายน 2551	0.2337	222,015,000
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2551		0.8769	833,055,000

## 13. ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ค่าธรรมเนียมการจัดการคิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนฯ โดยคำนวณเป็นรายเดือนและชำระโดยตัดจากบัญชีของกองทุนฯ เป็นรายเดือน

## 14. ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.15 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของ กองทุนฯ โดยคำนวณเป็นรายเดือนและชำระโดยตัดจากบัญชีของกองทุนฯ เป็นรายเดือน ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่า 250,000 ต่อปี

## 15. ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนคิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปีของจำนวนทุนที่ได้รับจากผู้ถือ หน่วยลงทุนของ กองทุนฯ โดยคำนวณเป็นรายเดือนและชำระโดยตัดจากบัญชีของกองทุนฯ เป็น รายเดือน

กองทุนฯ ได้เปลี่ยนนายทะเบียนจากบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็น บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุน นครหลวงไทย จำกัด โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 เป็นต้นไป

## 16. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบิน สมุย เช่น

ค่าธรรมเนียมธนาคาร ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นตามกฎหมายและอื่นๆ ตามที่จ่ายจริง ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะตัดจ่าย จากกองทุนฯ ตามที่จ่ายจริง

17. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาระหว่างกองทุนฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2552	2551	นโยบายการกำหนดราคา
<b>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด</b>			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	29,564,884	30,013,443	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 13
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2,719,969	1,382,918	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 15

(หน่วย: บาท)

	2552	2551	นโยบายการกำหนดราคา
<b>บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด</b>			
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	879,835,300	857,749,500	ตามที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลจ่าย	230,404,622	259,073,457	ตามที่ประกาศ

กองทุนฯเข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาให้บริการระบบกับบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ตามรายละเอียดที่กล่าวในหมายเหตุ 7 โดยอัตราค่าเช่าช่วงและค่าบริการตามที่ระบุในสัญญามีดังนี้

ค่าเช่าช่วง - อัตราเดือนละ 26,125,000 บาท

ค่าบริการประกอบด้วยค่าบริการคงที่และค่าบริการเพิ่มเติมดังนี้

- ค่าบริการคงที่อัตราเดือนละ 21,375,000 บาท
- ค่าบริการเพิ่มเติมซึ่งคำนวณตามสูตรดังนี้

(300 บาท คูณ จำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยในแต่ละเดือน ) บวก (ร้อยละ 20 ของจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินในประเทศ คูณ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินในประเทศ ณ วันที่ 1 ของเดือนนั้นๆ ในส่วนที่เกินกว่า 300) บวก (ร้อยละ 20 ของจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ คูณ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ ณ วันที่ 1 ของเดือนนั้นๆ ในส่วนที่เกินกว่า 500) บวก (ค่าธรรมเนียมตามประเภทของเครื่องบิน คูณ จำนวนเที่ยวบินที่ลงสู่สนามบินสมุยในแต่ละเดือน) ลบ ค่าเช่าช่วงในแต่ละเดือนและลบค่าบริการคงที่ในแต่ละเดือนที่กองทุนฯ ได้รับจากบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด

ยอดคงค้างระหว่างกองทุนฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	<u>2552</u>	<u>2551</u>
<b>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด</b>		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้ำจ่าย	2,490,829	2,521,838
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้ำจ่าย	229,156	232,009
<b>บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด</b>		
ลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์	84,380,100	67,907,200
เงินประกันรับจากลูกค้า	47,500,000	47,500,000

#### 18. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนฯได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปีโดยไม่รวมเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินเป็นจำนวนเงิน 2,163,602,696 บาท (2551: 5,555,147,507 บาท) โดยคิดเป็นร้อยละ 19.59 (2551: ร้อยละ 49.57) ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ถัวเฉลี่ยระหว่างปี

#### 19. ภาระผูกพัน

กองทุนฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 ถึง 15

#### 20. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนฯดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางธุรกิจเดียว คือ การให้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนไปและดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

#### 21. เครื่องมือทางการเงิน

##### 21.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกองทุนฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน ” ประกอบด้วย เงินลงทุนในหลักทรัพย์ เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้จากดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย เงินประกันรับจากลูกค้า กองทุนฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

##### **ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

กองทุนฯมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้ลูกหนี้วางเงินประกันและหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงและสัญญาให้บริการระบบ (หมายเหตุ 7) นอกจากนี้ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ได้จดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนฯ ซึ่งมีวงเงินจำนอง 20,900 ล้านบาท ดังนั้น กองทุนฯจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กองทุนฯอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบดุล



## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กองทุนฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ และ เงินฝากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกองทุนฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)						
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	120	-	-	49	-	169	0.9056 - 1.25
เงินฝากธนาคาร	-	-	-	11	-	11	0.10
ลูกหนี้จากผลตอบแทนใน สิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	84	84	-
<b>รวม</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60</b>	<b>84</b>	<b>264</b>	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	-	-	3	3	-
เงินประกันรับจากลูกค้า	-	-	-	-	48	48	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>51</b>	

## ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ ไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

### 21.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกองทุนฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กองทุนฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคา กันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือ กำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

### 22. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกองทุนฯ ในการบริหารทางการเงินของกองทุนฯคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนตามเงื่อนไขการจัดตั้งกองทุน

**23. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้จัดการกองทุนฯเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553



**บลจ. นครหลวงไทย**  
Siam City Asset Management



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด  
842/135 ชั้น 4 อาคารชาเลนเจอร์สโรวเวอร์ 1 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ 0-2624-8555 กด 2 โทรสาร 0-2624-8593-94  
<http://www.sci-asset.com> E-mail: [info@sci-asset.com](mailto:info@sci-asset.com)  
<http://www.samuiairportpropertyfund.com>