

รายงานประจำปี 2553

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

SAMUI AIRPORT PROPERTY FUND (Leasehold) : SPF



บลจ. นครหลวงไทย
Siam City Asset Management



สารบัญ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	หน้า
สารันถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	1
รายงานการวิเคราะห์ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด.....	2
รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท.....	3
รายละเอียดของสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์สนามสมุย	5
ชื่อและที่อยู่ของบริษัทจัดการและผู้จัดการกองทุนรวม.....	11
ชื่อและที่อยู่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม.....	11
รายละเอียดสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ ในรอบตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553	11
รายละเอียดของการลงทุนเพิ่มเติมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	12
รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายหรือการโอนสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา.....	12
รายละเอียดของข้อมูลเกี่ยวกับการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา.....	12
รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทจัดการรับผลประโยชน์ตอบแทน เนื่องจากการให้บริการบุคคลอื่น	12
รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา.....	12
รายงานของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสถานะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปี 2553	13
ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย.....	18
ค่าใช้จ่ายที่บริษัทจัดการเรียกเก็บจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	19
รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์.....	20
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	21

สาส์นถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

วันที่ 30 มีนาคม 2554

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด (บริษัทจัดการ) ขอนำเสนอรายงานประจำปี 2553 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย มายังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

เศรษฐกิจไทย ในปี 2553 ขยายตัวได้ดี แม้เผชิญปัจจัยลบหลายด้านตลอดปี อาทิ ปัญหาการเมืองและภัยธรรมชาติซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงปัจจัยพื้นฐานที่เข้มแข็ง โดยรวมเศรษฐกิจขยายตัวได้ร้อยละ 7.8 เมื่อเทียบกับปี 2552 ที่เศรษฐกิจไทยติดลบร้อยละ 2.3 โดยปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์สหรัฐที่ขยายตัวร้อยละ 28.5 ซึ่งเป็นอัตราที่สูงตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าหลัก รวมถึงการฟื้นตัวของการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนซึ่งได้รับแรงหนุนจากรายได้ของเกษตรกรที่เพิ่มสูงขึ้นจากการที่ราคาพืชผลสำคัญปรับตัวสูงขึ้น และการขยายกำลังการผลิตเพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นตามการส่งออกปัจจัยที่ทำให้เศรษฐกิจของไทยเติบโตได้ในระดับสูง นอกจากนี้การใช้งบประมาณและงบกระตุ้นเศรษฐกิจจำนวนมากของรัฐบาลในปี 2553 เป็นส่วนสำคัญที่ผลักดันให้อัตราว่างงานอยู่ในระดับต่ำและมีการบริโภคที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง¹

สำหรับภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยทั้งปี 2553 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางผ่านท่าอากาศยานสุวรรณภูมิสูงถึง 15.4 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 16² โดยสร้างรายได้ด้านการท่องเที่ยวเข้าประเทศ ถึง 536,000 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า และแม้จะเกิดเหตุการณ์ความไม่สงบในประเทศไทยในช่วงเดือนเมษายน - พฤษภาคม 2553 แต่ทั้งปี 2553 ยังมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามายังประเทศไทยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10 เปรียบเทียบกับปีก่อน โดยนักท่องเที่ยวจากประเทศที่มีการขยายตัวสูง คือ รัสเซีย เกาหลี จีน อินเดีย และตะวันออกกลาง เป็นต้น³

ในปี 2553 แม้เศรษฐกิจไทยและอุตสาหกรรมท่องเที่ยวโดยรวมจะประสบกับเหตุการณ์รุนแรงทางการเมือง ช่วงเดือนเมษายน - พฤษภาคม และผลกระทบจากอุทกภัยในภาคใต้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2553 อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย ยังคงดีกว่าปีที่ผ่านมา โดยมีรายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.41 เมื่อเทียบกับปีก่อน หน้า และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ เท่ากับ 10,469.78 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.0208 บาท

อนึ่ง บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงและผู้บริหารสนามบินสมุย ได้รับอนุญาตจากกรมการบินพลเรือน ให้ปรับเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินของผู้โดยสารเพื่อเดินทางไปต่างประเทศสำหรับสนามบินสมุย เป็นไม่เกิน 600 บาทต่อบัตรโดยสาร โดยมีผลบังคับใช้กับผู้โดยสารที่ทำการออกบัตรโดยสารตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2553 เป็นต้นไป และส่งผลให้กองทุนรวมมีรายได้เพิ่มขึ้นอีก 20 บาท ต่อผู้โดยสารที่เดินทางไปต่างประเทศ 1 ราย จากเดิมได้รับ 300 บาท เพิ่มเป็น 320 บาท ซึ่งเป็นไปตามสูตรคำนวณรายได้ที่ระบุไว้ในโครงการ

และ เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2553 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน คณะกรรมการ ก.ล.ต.) ได้พิจารณาเห็นชอบการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ รวมถึงการแก้ไขชื่อกองทุน รวมเป็น “กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย ” เพื่อให้การใช้ชื่อกองทุนรวมเหมาะสมกับ บกรรมสิทธิการครอบครองทรัพย์สิน และในขณะนี้ คณะผู้จัดการกองทุนกำลังดำเนินการแก้ไขโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งออกมาช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2553 เพื่อปรับปรุง ข้อกำหนดเกี่ยวกับ หลักเกณฑ์การลงทุน และการเพิ่มเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม ที่จะต้องเสนอขายหน่วยลงทุนภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน คณะกรรมการ ก.ล.ต. รวมถึงการ ขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมโครงการ ครั้งที่ 1/2554 เรื่อง การยกเงินปันผลส่วนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่กำหนดให้เป็นของแผ่นดิน ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 16 พฤษภาคม 2554 ซึ่งคณะผู้จัดการกองทุนจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยทราบต่อไป

ในการนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ให้ความไว้วางใจลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

คณะผู้จัดการกองทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด

¹ ที่มา: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 4/2553 และแนวโน้มปี 2554 สำนักยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554

² ที่มา: สถิติขนส่งทางอากาศ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554

³ ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ข้อมูล ณ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2553

รายงานการวิเคราะห์ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

เศรษฐกิจไทย ในปี 2553 ขยายตัวได้ดี แม้เผชิญปัจจัยลบหลายด้านตลอดปี โดยรวมเศรษฐกิจขยายตัวได้ร้อยละ 7.8 เมื่อเทียบกับปี 2552 ที่เศรษฐกิจไทยติดลบร้อยละ 2.3 โดยปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการส่งออกสินค้าในรูปแบบดอลลาร์สหรัฐที่ขยายตัวร้อยละ 28.5 รวมถึงการฟื้นตัวของการบินและการลงทุนภาคเอกชน นอกจากนี้การใช้งบประมาณและงบกระตุ้นเศรษฐกิจจำนวนมากของรัฐบาลในปี 2553 เป็นส่วนสำคัญที่ผลักดันให้อัตราว่างงานอยู่ในระดับต่ำและมีการบริโภคที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง¹

สำหรับสภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยทั้งปี 2553 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางผ่านท่าอากาศยานสุวรรณภูมิสูงถึง 15.4 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 16² โดยสร้างรายได้ด้านการท่องเที่ยวเข้าประเทศถึง 536,000 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า และแม้จะเกิดเหตุการณ์ความไม่สงบในประเทศไทยในช่วงเดือนเมษายน - พฤษภาคม 2553 แต่ทั้งปี 2553 ยังมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามายังประเทศไทยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10 เปรียบเทียบกับปีก่อน

หลังเหตุการณ์ทางการเมืองในกรุงเทพฯ ช่วงเดือนเมษายน - พฤษภาคม 2553 คลื่นคลายลงสู่ภาวะปกติ และจากความร่วมมือของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทำให้ความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับคืนมาอย่างรวดเร็ว ซึ่งสะท้อนได้จากการฟื้นตัวกลับมาเติบโตตามปกติได้อย่างรวดเร็วของตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติของไทยในช่วงครึ่งหลังของปี 2553 แม้คาดว่าจะชะลอตัวลงเล็กน้อยในช่วงที่เกิดอุทกภัยร้ายแรงในภาคต่างๆของไทย เป็นที่น่าสังเกตว่า ตลาดท่องเที่ยวระยะใกล้ในเอเชีย และภูมิภาคโอเชียเนียสามารถปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นได้ในช่วงกลางปี และขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีแรงหนุนสำคัญจากการเติบโตในอัตราสูงของนักท่องเที่ยวจากจีน เกาหลี และอินเดีย ขณะที่นักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลางยังคงขยายตัวด้วยอัตราสูงกว่านักท่องเที่ยวจากทุกภูมิภาค ส่วนตลาดท่องเที่ยวระยะไกลในยุโรปและอเมริกาถดถอยลงตั้งแต่เดือนพฤษภาคมต่อเนื่องถึงเดือนกันยายน โดยมีตลาดรัสเซียที่เติบโตอย่างรวดเร็วสวนกระแสตลาดยุโรปโดยรวม³

การท่องเที่ยวภาคใต้ปี 2553 ขยายตัวในเกณฑ์ดี เนื่องจากฟื้นตัวได้เร็วจากสถานการณ์ทางการเมืองที่เกิดขึ้นในประเทศในช่วงไตรมาสที่ 2 และอุทกภัยในช่วงปลายปี โดยนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศในช่วงปี 2553 มีจำนวน 4.7 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 36.2 ตามการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวกลุ่มเอเชียและออสเตรเลียที่ช่วยชดเชยนักท่องเที่ยวกลุ่มยุโรปที่หดตัวลงจากปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจ ส่งผลให้ประเทศไทยในภูมิภาคเอเชียมีอัตราการเข้าพักในปีก่อนอยู่ที่ร้อยละ 56.14 สูงกว่าปีก่อน ซึ่งมีอัตราเข้าพักร้อยละ 48.9⁴

สำหรับผลการดำเนินการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (“กองทุนรวม”) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 กองทุนรวมมีกำไรจากการดำเนินงานในงวดนี้รวมทั้งสิ้น 403.49 ล้านบาท เนื่องจากขาดทุนจากการประเมินทรัพย์สินจำนวน 481.00 ล้านบาท แต่กองทุนรวมมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนหักรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 883.89 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการโดยรวมใกล้เคียงกับที่คาดการณ์ไว้ โดยในช่วงไตรมาสแรกของปี อัตราการเติบโตของนักท่องเที่ยวปรับตัวสูงขึ้นอย่างมาก เปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อีกทั้งผู้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการบริหารสนามบิน ซึ่งมีผลทำให้จำนวนผู้มาใช้บริการสนามบินและจำนวนเครื่องบินผู้โดยสารเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 10,469.78 ล้านบาท คิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.0208 บาท โดยในระหว่างปี บริษัทจัดการฯ ได้ประกาศลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยลงทุนละ 0.3073 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 292.00 ล้านบาท เพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกิน เป็นผลให้ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนมีจำนวนทั้งสิ้น 9,208.00 ล้านบาท โดยการดำเนินการดังกล่าวสอดคล้องกับหนังสือชี้ชวน โครงการของกองทุนฯ และประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และกองทุนรวมมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิ ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประจำรอบระยะเวลาบัญชีนั้นและจ่ายไม่เกินกว่า 4 ครั้งต่อปี

¹ ที่มา: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 4/2553 และแนวโน้มปี 2554 สำนักยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554

² ที่มา: สถิติขนส่งทางอากาศ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554

³ ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ข้อมูล ณ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2553

⁴ ที่มา: ข่าวเศรษฐกิจ เศรษฐกิจภาคใต้ ปี 2553 ฉบับที่ 2/2554 ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2554

รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

<u>ประเภทเงินลงทุน</u>	<u>ราคาทุน</u> (บาท)	<u>มูลค่ายุติธรรม</u> (บาท)
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		
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	10,249,000,000
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	9,301,358,900	10,249,000,000

<u>ประเภทเงินลงทุน</u>	<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)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์						
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน						
ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)	เมื่อทวงถาม	0.75	-	839,569	839,569	0.01
พันธบัตร						
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (CB11106A)	6 มกราคม 2554	1.885	130,000,000	129,966,440	129,966,441	1.25
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (CB11127C)	27 มกราคม 2554	1.86	60,000,000	59,920,609	59,920,609	0.57
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์				190,726,618	190,726,619	1.83
รวมเงินลงทุน				9,492,085,518	10,439,726,619	100.00

สัดส่วนเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ยระหว่างปี เท่ากับ 96.64%

รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

	ร้อยละ ต่อมูลค่า สินทรัพย์รวมถัวเฉลี่ย *	มูลค่าทรัพย์สินตาม ราคาตลาด/ยุติธรรม (บาท)
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน 9,301.36 ล้านบาท)	96.64%	10,249,000,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม (ราคาทุน 2553: 190.73 ล้านบาท และ 2552: 169.95 ล้านบาท)	1.80%	190,726,619
เงินฝากธนาคาร	0.61%	65,144,108
ลูกหนี้		
จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	0.79%	83,454,560
จากดอกเบี้ย	0.0002%	24,976
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	0.0006%	62,880
รวมสินทรัพย์		10,588,413,143
หนี้สิน		
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	0.57%	59,929,759
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.03%	3,044,550
เงินประกันรับจากลูกค้า	0.45%	47,500,000
หนี้สินอื่น	0.08%	8,161,990
รวมหนี้สิน		118,636,299
สินทรัพย์สุทธิ		10,469,776,844
สินทรัพย์สุทธิ		
ทุนจดทะเบียน		
หน่วยลงทุน 1,050,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.6927 บาท (2552: 1,050,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		10,177,335,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		
หน่วยลงทุน 950,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.6927 บาท (2552: 950,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		9,208,065,000
กำไรสะสม		1,261,711,844
สินทรัพย์สุทธิ		10,469,776,844
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		11.0208
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		950,000,000
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ย		0.35%

หมายเหตุ * มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยคำนวณตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 10,604,870,182 บาท

รายละเอียดของสิทธิการเช่าของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามสมุย

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามสมุย (SPF) ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าระยะเวลา 30 ปี ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 สิ้นสุดสัญญาวันที่ 23 พฤศจิกายน 2579 โดยมีรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างและส่วนควบอื่นๆที่กองทุนรวมเช่าซึ่งใช้ในการดำเนินกิจการสนามสมุย ราคาประเมิน, ราคาที่ได้ลงทุน, ประมาณการรายได้จากค่าเช่า สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

รายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างและส่วนควบอื่นๆที่กองทุนรวมเช่า

กองทุนรวมลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาวในทรัพย์สินที่เช่า อันได้แก่ ที่ดินที่เช่า ทางวิ่งและลานจอด และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า โดยปัจจุบันได้ใช้ในการดำเนินกิจการสนามสมุยซึ่งตั้งอยู่บนเกาะสมุย โดยกองทุนรวม ทำสัญญาเช่าระยะยาวเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 23 พฤศจิกายน 2579 พร้อมกับจดนิติกรรมจำนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามสมุย

(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	พื้นที่		
			ไร่	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 รวมถึงส่วนควบที่ติดตั้งตั้งตรงราอยู่บนทางวิ่งของเครื่องบิน โดยทางวิ่งของสนามบินสมุยเป็นแบบทางวิ่งเดี่ยว (Single Runway) มีความกว้าง 45 เมตร ยาว 2,060 เมตร มีพื้นที่ขอบทางวิ่งข้างละ 7.5 เมตร พร้อมพื้นที่เผื่อรอบทางวิ่ง (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 รวมถึงส่วนควบที่ติดตั้งตั้งตรงราอยู่บนลานจอดเครื่องบิน โดยลานจอดเครื่องบินของสนามบินสมุย 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
รวมพื้นที่อาคาร	1	-	1,696	-	-
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
รวมพื้นที่อาคาร	28	-	4,172	-	-
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	จำนวนอาคาร (หลัง)	ขนาดอาคาร (เมตรXเมตร)	จำนวนพื้นที่ (ตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้าง (ปี)	อายุ (ปี)
รวมพื้นที่อาคาร	8	-	1,451	-	-
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 ร้านค้าปลอดอากร / สำนักงาน	1	7.0 X 11.0	77	2550	2
4.6 ห้องน้ำชาย - 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
รวมพื้นที่อาคาร	9	-	3,504	-	-
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 ห้องน้ำชาย - หญิง	1	8.0 X 17.0	136	2550	2
5.10 ทางเดินหลังคาคลุม	-	4.0 X 77.0	308	2550	2
รวมพื้นที่อาคาร	9	-	1,655	-	-
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 ห้องน้ำชาย - 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 อาคารจ่ายกระแสไฟฟ้าและปั้มน้ำ	4	-	140	2532	20
6.12 โรงกรองน้ำ	1	-	241	2550	2
รวมพื้นที่อาคาร	27	-	2,840	-	-
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
รวมพื้นที่อาคาร	-	-	49,358	-	-

(จ) อาคารผู้โดยสารเก่า

เป็นอาคารผู้โดยสารที่เปิดให้บริการมาตั้งแต่ประมาณปี พ.ศ. 2532 และหยุดให้บริการตั้งแต่สนามบินสมุยเปิดใช้อาคารผู้โดยสารแห่งใหม่เมื่อกลางปี พ.ศ. 2550 โดยมีการก่อสร้างและปรับปรุงเพิ่มเติมจากวันทำสัญญาเช่าระยะยาว จากเดิมจำนวน 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)
อาคารผู้โดยสารเก่า					
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

รายการสิ่งปลูกสร้าง	จำนวนอาคาร (หลัง)	ขนาดอาคาร (เมตรXเมตร)	จำนวนพื้นที่ (ตร.ม.)	ปีที่ก่อสร้าง (ปี)	อายุ (ปี)
10 อาคารปฐมพยาบาล	1	3.0 X 5.0	24	2532	20
11 ร้านค้าปลีก	6	-	355	2532	20
12 โรงอาหาร	1	8.0 X 15.0	120	2532	20
13 ห้องน้ำชาย - หญิง	5	-	24	2532	20
รวมพื้นที่อาคาร	27		2,505		

หมายเหตุ: รายละเอียดต่างๆของทรัพย์สิน เป็นไปตามการสำรวจล่าสุดของบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ชื่อและที่อยู่ของบริษัทจัดการและผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อบริษัทจัดการ: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด

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

ชื่อผู้จัดการกองทุนรวม: หยคพลอย อนันตชัย

ชื่อและที่อยู่ของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

ชื่อ: บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด

ที่อยู่: 99 หมู่ 14 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

รายละเอียดสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสิทธิการเช่าในรอบตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553

กองทุนรวม ลงทุน ในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของสนามบินสมุยตามที่ได้ระบุรายละเอียดในหนังสือชี้ชวนและหนังสือชี้ชวนส่วนสรุป โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวที่สำคัญดังนี้

ประเภททรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน	สนามบิน
วันที่ทำสัญญาเช่า	วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549
ผู้เช่าช่วง	บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด
ราคาทรัพย์สินทั้งหมดที่ได้รับจากรายงานการสอบทานการประเมินค่า	10,249,000,000 บาท (ตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงของกองทุน) มูลค่าราคาทุน 9,301.359 ล้านบาท
วันที่สอบทานการประเมินค่า	วันที่ 31 ธันวาคม 2553
วิธีการสอบทานการประเมินค่า	วิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) แบบวิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow)
ชื่อบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน	บริษัท ดีทีแซด เดเบนทัม ไต เพลียง (ประเทศไทย) จำกัด
ภาระผูกพัน	ไม่มี

รายละเอียดของการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา
 ไม่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายหรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา
 ไม่มีการขายหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดของข้อมูลเกี่ยวกับการลดเงินลงทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

ครั้งที่	วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วย	วันที่เฉลี่ยเงินคืนจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุน	เงินลงทุนจดทะเบียนก่อนลดมูลค่าหน่วยลงทุน		มูลค่าที่ลดลง		เงินลงทุนจดทะเบียนหลังลดมูลค่าหน่วยลงทุน	
			เงินลงทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าต่อหน่วย (บาท)	เงินลงทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าต่อหน่วย (บาท)	เงินลงทุนจดทะเบียน (บาท)	มูลค่าต่อหน่วย (บาท)
1	27 พ.ค. 2553	11 มิ.ย. 2553	9,500,000,000	10.0000	266,000,000	0.2800	9,234,000,000	9.7200
2	25 ส.ค. 2553	9 ก.ย. 2553	9,234,000,000	9.7200	25,935,000	0.0273	9,208,065,000	9.6927

บริษัทจัดการได้ดำเนินการลดมูลค่าหน่วยลงทุนข้างต้น ด้วยเหตุที่มูลค่าสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุนหรือมีไว้ลดลงจากการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทจัดการรับผลประโยชน์ตอบแทนเพื่อกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย เนื่องจากการใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

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

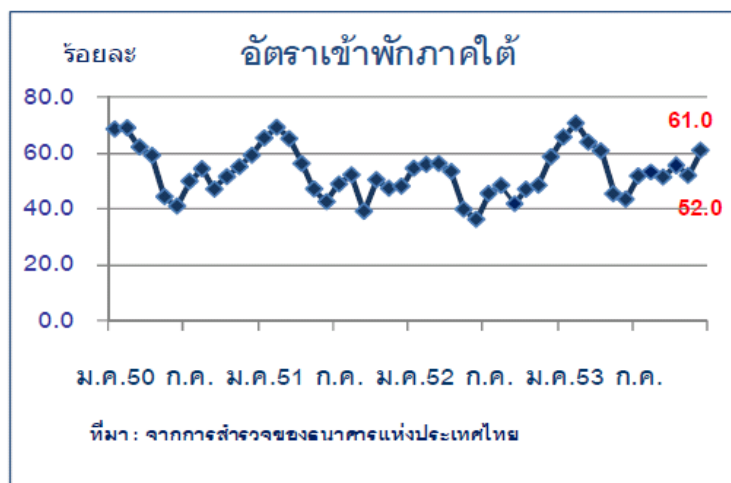
รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุยในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา
 ไม่มีการทำธุรกรรมของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

รายงานของบริษัทจัดการเกี่ยวกับสถานะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปี 2553

สถานการณ์การท่องเที่ยวไทย ปี 2553

ตลาดนักท่องเที่ยวต่างประเทศของไทย ได้ส่งสัญญาณฟื้นตัวอย่างชัดเจนในช่วง 4 เดือนสุดท้ายของปี 2552 และขยายตัวต่อเนื่องมาจนถึงช่วงไตรมาสแรกของปี 2553 ก่อนจะสะดุดลงอีกครั้งในช่วงไตรมาส 2 จากเหตุการณ์ความรุนแรงในช่วงเดือนเมษายน - พฤษภาคมที่ผ่านมาส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวในทุกภาคลดลง และค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้นในไตรมาส 3 และ 4 ของปี 2553 สำหรับปัญหาการชะลอตัวของนักท่องเที่ยวทวีปยุโรปจากปัญหาวิกฤติหนี้ยุโรปนั้น ไม่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวของประเทศไทยมากนัก เพราะปัจจุบันธุรกิจท่องเที่ยวไม่ได้พึ่งเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวทวีปยุโรปเท่านั้น แต่ยังมีตลาดนักท่องเที่ยวในภูมิภาคอื่นอีกเป็นจำนวนมาก

โดยสรุปตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติของไทย ขยายตัวด้วยอัตราสูงในช่วงไตรมาสแรกของปี 2553 โดยมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามายังประเทศไทยรวมทั้งสิ้น 4.66 ล้านคน เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากเหตุการณ์รุนแรงในช่วงเดือนเมษายน - พฤษภาคม 2553 ทำให้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามายังประเทศไทยลดลงประมาณร้อยละ 4 ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2553 ส่วนในช่วงครึ่งหลังของปี 2553 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามายังประเทศไทยรวมทั้งสิ้นประมาณ 8.04 ล้านคน เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ข้อมูล ณ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2553)



(ที่มา: ภาพเศรษฐกิจและการเงินภาคใต้ เดือนธันวาคม 2553 ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554)

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาเยือนประเทศไทย จำแนกตามเชื้อชาติ เปรียบเทียบปี 2552 – 2553

เชื้อชาติ	2553		2552		เปลี่ยนแปลงร้อยละ 2553/2552
	จำนวน (คน)	สัดส่วนจากทั้งหมด	จำนวน (คน)	สัดส่วนจากทั้งหมด	
เอเชียตะวันออก	8,076,493	51	7,076,190	50	14.14
ยุโรป	4,341,447	27	4,059,988	29	6.93
อเมริกา	856,286	5	853,381	6	0.34
เอเชียใต้	1,032,909	7	826,437	6	24.98
หมู่เกาะแปซิฟิก	812,191	5	737,459	5	10.13
ตะวันออกกลาง	595,298	4	483,983	3	23.00
แอฟริกา	127,059	1	112,403	1	13.04
รวมทั้งสิ้น	15,841,683	100	14,149,841	100	11.96

(ที่มา: สถิตินักท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ข้อมูล ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554)

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาเยือนประเทศไทย จำแนกตามรายเดือน เปรียบเทียบปี 2551 – 2553

เดือน	2553	2552	เปลี่ยนแปลงร้อยละ	2551	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
มกราคม	1,604,179	1,269,978	26.32	1,437,686	-11.67
กุมภาพันธ์	1,614,844	1,138,220	41.87	1,481,458	-23.17
มีนาคม	1,439,401	1,237,132	16.35	1,407,649	-12.11
เมษายน	1,108,209	1,085,293	2.11	1,222,253	-11.21
พฤษภาคม	804,492	923,918	-12.93	1,172,310	-21.19
มิถุนายน	943,900	954,772	-1.14	1,155,004	-17.34
กรกฎาคม	1,250,355	1,094,658	14.22	1,275,557	-14.18
สิงหาคม	1,251,556	1,149,288	8.90	1,214,678	-5.38
กันยายน	1,191,755	1,040,538	14.53	890,066	16.91
ตุลาคม	1,313,577	1,209,473	8.61	1,094,452	10.51
พฤศจิกายน	1,472,752	1,361,574	8.17	1,072,156	26.99
ธันวาคม	1,802,160	1,684,997	6.95	1,156,951	45.64
รวม	15,797,180	14,149,841	11.64	14,580,220	-2.95

(ที่มา: จำนวนนักท่องเที่ยว สำนักงานปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ข้อมูล ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554)

สถิตินักท่องเที่ยวเกาะสมุย

จำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนเกาะสมุยของปี 2553 โดยเก็บสถิติจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักในที่พัก เปรียบเทียบกับปีก่อน

เชื้อชาติ	2553	2552	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ไทย	141,040	72,822	93.68
บรูไน	35	-	-
อินโดนีเซีย	598	809	-26.09
ลาว	1,716	17	10276.96
มาเลเซีย	5,978	7,970	-24.99
พม่า	50	99	-49.00
ฟิลิปปินส์	498	987	-49.53
สิงคโปร์	4,851	5,761	-15.79
เวียดนาม	274	177	54.64
จีน	9,966	9,885	0.82
ฮ่องกง	3,341	7,620	-56.16
ญี่ปุ่น	8,052	9,746	-17.38
เกาหลี	4,845	4,476	8.24
ไต้หวัน	1,671	1,770	-5.61
ออสเตรเลีย	12,029	18,174	-33.81
เบลเยียม	3,590	6,177	-41.87
เดนมาร์ก	13,612	13,243	2.79
ฟินแลนด์	6,147	6,839	-10.12
ฝรั่งเศส	29,749	30,733	-3.20
เยอรมัน	95,795	72,408	32.30
อิตาลี	17,997	29,005	-37.95
เนเธอร์แลนด์	12,553	21,298	-41.06
นอร์เวย์	9,655	10,140	-4.77
รัสเซีย	26,866	22,438	19.74
สเปน	2,749	5,493	-49.95
สวีเดน	22,837	26,477	-13.75
สวิส	15,628	22,046	-29.11
สหราชอาณาจักร	87,811	98,471	-10.83
ยุโรปตะวันออก	10,616	5,563	90.84
แคนาดา	6,470	7,793	-16.98
สหรัฐอเมริกา	12,440	21,880	-43.15
อินเดีย	6,189	10,917	-43.31
ออสเตรเลีย	61,103	60,666	0.72
นิวซีแลนด์	6,819	8,405	-18.86
ตะวันออกกลาง	7,497	6,039	24.13
อิสราเอล	28,872	27,255	5.93
แอฟริกา	7,546	3,169	138.09
อื่นๆ	105,692	66,842	58.12
รวมทั้งสิ้น	793,180	723,611	9.61
ชาวต่างชาติ	652,140	650,789	0.21

(ที่มา: สถิตินักท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ข้อมูล ณ วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554)

จากตารางสถิติแสดงจำนวนนักท่องเที่ยว ที่มาเยือนเกาะสมุยในช่วง ปี 2553 แสดงให้เห็นว่า จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามา พักแรมยังเกาะสมุย เป็นมีนักท่องเที่ยวต่างชาติ เป็นหลัก คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82 โดยส่วนใหญ่ พบว่า เป็นนักท่องเที่ยวที่มาจากประเทศเยอรมัน สหราชอาณาจักร และออสเตรเลีย จำนวนมากที่สุดตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกับ ช่วงปี 2552 คือ ประเทศสหราชอาณาจักร เยอรมัน และออสเตรเลีย มากที่สุดตามลำดับ

สถานการณ์การท่องเที่ยวเกาะสมุย ในช่วงปี 2553 พบว่า มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.61 เมื่อเทียบกับปี 2552 โดยเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มาจากเกาะสมุย เพิ่มขึ้นถึงประมาณ 68,000 คน หรือเท่ากับร้อยละ 94 จากปีก่อนหน้า ส่วนจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ มีจำนวนใกล้เคียงกับปี 2552 คือ อยู่ที่ประมาณ 652,000 คน เป็นที่น่าสังเกตว่า นักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งเดินทางเข้ามาเยือนเกาะสมุย ที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด อันดับหนึ่ง คือ ชาวลาว ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 10,277 (1,700 คน) อันดับที่สอง คือชาวแอฟริกา ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 138 (4,377 คน) และอันดับที่สาม คือนักท่องเที่ยวจากประเทศในแถบยุโรปตะวันออก โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 91 (5,053 คน)

ในเดือนธันวาคม 2553 การท่องเที่ยวในเกาะสมุยเริ่มฟื้นตัวจากวิกฤตอุทกภัย ที่เกิดขึ้นในเดือนพฤศจิกายน โดยในไตรมาสสุดท้ายของปี การท่องเที่ยวฝั่งอ่าวไทย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ยังคงขยายตัวต่อเนื่อง โดยมีนักท่องเที่ยวต่างประเทศเดินทางผ่านด่านตรวจคนเข้าเมืองเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันปีก่อนร้อยละ 14.1 ทั้งนี้ เป็นผลจากการทำตลาดระยะใกล้จากภาครัฐและภาคเอกชน ความเชื่อมั่นในความปลอดภัยจากสถานการณ์การเมืองภายในประเทศ และการจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง (ที่มา: ภาวะเศรษฐกิจและการเงินภาคใต้ เดือนธันวาคม 2553 ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554)

แนวโน้มสถานการณ์ท่องเที่ยวเกาะสมุยประจำปี 2554

ในปี 2554 ตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติของไทยจะยังสามารถเติบโตต่อไปได้ แม้อยู่ในอัตราที่ช้าลงกว่าปี 2553 ทั้งนี้ ด้วยแรงเกื้อหนุนสำคัญจากการขยายตัวของตลาดท่องเที่ยวระยะใกล้ในภูมิภาคเอเชีย อาทิ จีน เกาหลี และอินเดีย รวมทั้งบางประเทศในยุโรปที่เศรษฐกิจฟื้นตัวได้เร็ว เช่น รัสเซีย และนักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลาง ทั้งนี้ภายใต้เงื่อนไขที่สถานการณ์ความขัดแย้งทางการเมืองภายในประเทศยังอยู่ภายใต้การควบคุมของรัฐบาล คาดการณ์ว่าในปี 2554 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาประเทศไทยเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 โดยมีจำนวนรวมทั้งสิ้นประมาณ 16.33 ล้านคน และก่อให้เกิดรายได้ด้านการท่องเที่ยวเข้าประเทศคิดเป็นมูลค่าประมาณ 555,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จากปี 2553 (ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ข้อมูล ณ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2553)

โดยนายกสมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว กล่าวถึงสถานการณ์ท่องเที่ยวไทยช่วงไตรมาสที่ 1 ว่า มีสัญญาณที่ดีมากขึ้นซึ่งต่อเนื่องจากช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2553 ซึ่งจากการขยายตัวดังกล่าว ส่งผลต่อมายังไตรมาสแรกของปี 2554 เช่นกัน แม้ว่าในช่วงไตรมาสแรกของปีที่ผ่านมาจะมีความเคลื่อนไหวที่ดีมากขึ้น แต่ไตรมาสแรกปีนี้กลับมีความสดใสมากกว่า ทั้งนี้ จากสัญญาณที่ดีต่อเนื่องจากปีก่อน ขณะที่ช่วงเดือนมกราคม 2554 จากสถานการณ์บ้านเมืองไทย รวมถึงปัญหาทางด้านการเมืองค่อนข้างมีความสงบ ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติดึงดูดที่เพิ่มมากขึ้น คาดไตรมาสแรกของปี 2554 น่าจะขยายตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 8 - 15 ซึ่งจากความเคลื่อนไหวที่ดีของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาไทยช่วงไตรมาสแรกปีนี้ ก็เชื่อว่าน่าจะส่งผลทำให้ตลอดทั้งปี 2554 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามา รวมถึงรายได้จากการท่องเที่ยวก็น่าจะดีขึ้นกว่าปี 2553 ขณะเดียวกัน ปัจจัยลบสำคัญไม่ว่าจะเป็นเรื่องความวุ่นวายทางการเมืองหรือจะเป็นเรื่องภัยธรรมชาติต่างๆ ยังเป็นสิ่งที่ต้องจับตาดูกันต่อไป (ที่มา: ดอกระเบี่ยธุรกิจ ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554)

สำหรับแนวโน้มสถานการณ์ท่องเที่ยวภาคใต้โดยรวม มีแนวโน้มขยายตัวจากภาครัฐและภาคเอกชนได้เร่งทำการตลาดในระยะใกล้ แต่ทั้งนี้ก็จะขึ้นอยู่กับปัญหาการเมืองภายในประเทศและมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวทั้งของภาครัฐและเอกชนที่จะสร้างความมั่นใจให้นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศตัดสินใจ เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวมากขึ้น โดยเน้นตลาดเอเชียที่มีศักยภาพ ได้แก่ จีน อินเดีย และตะวันออกกลาง รวมทั้งมีสายการบินตรงเข้ามาเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม จากปัญหาเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศยุโรป และการแข็งค่าของเงินบาท ทำให้การจองห้องพักล่วงหน้าค่อนข้างช้า การใช้จ่าย และระยะเวลาพักลดลง (ที่มา: ภาวะเศรษฐกิจและการเงินภาคใต้ เดือนธันวาคม 2553 ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้อมูล ณ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2554)

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ และรายได้ท่องเที่ยว

ปี	จำนวน (คน)	อัตราการขยายตัว (%YOY)	รายได้ (ล้านบาท)	อัตราการขยายตัว (%YOY)
2549	13,821,802	20.0	482,319	31.3
2550	14,464,228	4.6	547,782	13.6
2551	14,584,220	0.8	574,521	4.9
2552	14,149,841	-3.0	510,255	-11.2
2553*	15,553,594	9.9	536,000	5.0
2554*	16,330,000	5.0	555,000	3.5

หมายเหตุ: * ประเมินการ โดยบริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด

(ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ข้อมูล ณ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2553)

คาดการณ์ว่าการท่องเที่ยวสมัยปี 2554 จะมุ่งขยายตลาดในเอเชียเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะการทำการตลาดในจีน เกาหลี แทนกลุ่มยุโรป หรือ อเมริกา แม้ว่ากลุ่มนักท่องเที่ยวตลาดเอเชียหลายแห่งรวมทั้งจีนเป็นตลาดกลุ่มใหม่ของเกาะสมุย แต่เชื่อมั่นว่าน่าจะทำได้ดีในระดับหนึ่ง โดยขณะนี้ผู้ประกอบการหันมาดึงนักท่องเที่ยวโซนเอเชียมากขึ้น หลังจากเกิดภาวะวิกฤติเศรษฐกิจทั่วโลก ผู้ประกอบการในเกาะสมุยได้พยายามที่จะค้นหาสิ่งที่ต้องการสำหรับนักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ให้มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นอาหารทะเล เพราะนักท่องเที่ยวจีนส่วนใหญ่จะเน้นเรื่องของอาหาร ความงามทางธรรมชาติ ตลอดจนศิลปวัฒนธรรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ (ที่มา: กรมบัญชีกลาง เหตุการณ์สำคัญเดือนกรกฎาคม 2553 ข้อมูล ณ วันที่ 17 พฤศจิกายน 2553)

ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

สำหรับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553 กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 920,569,227 บาท แบ่งเป็นรายได้ค่าเช่าช่วง ตามสัญญาเช่าช่วง จำนวน 313,500,000 บาท รายได้ค่าบริการตามสัญญาให้บริการระบบแบ่งเป็น รายได้ค่าบริการจำนวน 256,500,000 บาท และรายได้ค่าบริการเพิ่มเติมจำนวน 348,294,471 บาท * และรายได้ดอกเบี้ยและอื่นๆ จำนวน 2,274,756 บาท ทั้งนี้กองทุนรวมมี ค่าใช้จ่าย ทั้งสิ้น 36,710,772 บาท แบ่งเป็นค่าธรรมเนียมบริหารกองทุนและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง 35,410,996 บาท และค่าใช้จ่ายอื่น 1,299,776 บาท ทำให้กองทุนรวมมีกำไรจากการดำเนินงานก่อน รายการกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน จำนวน 883,858,455 บาท

อนึ่ง บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงและผู้บริหารสนามบินสมุย ได้รับอนุญาตจากกรมการขนส่งทางบก ให้ปรับเปลี่ยนอัตราค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินของผู้โดยสารเพื่อเดินทางไปต่างประเทศ (International Passenger Service Charge) สำหรับสนามบินสมุย เป็นไม่เกิน 600 บาทต่อบัตรโดยสาร โดยการขึ้นค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินของผู้โดยสารเพื่อเดินทางไปต่างประเทศ มีผลบังคับใช้กับผู้โดยสารที่ทำการออกบัตรโดยสารตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2553 เป็นต้นไป และส่งผลให้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2553 มีค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินของผู้โดยสารเพื่อเดินทางไปต่างประเทศ 2 อัตรา คือ

1. บัตรโดยสารที่ออก ก่อน วันที่ 1 มีนาคม 2553 เก็บค่าธรรมเนียม 500 บาทต่อใบ
2. บัตรโดยสารที่ออก ตั้งแต่ วันที่ 1 มีนาคม 2553 เก็บค่าธรรมเนียม 600 บาทต่อใบ

จากการดำเนินการปรับขึ้นค่าธรรมเนียมการใช้สนามบินจาก 500 บาทเป็น 600 บาทดังกล่าวมีผลทำให้กองทุน รวมมีรายได้เพิ่มขึ้นอีก 20 บาท ต่อผู้โดยสารที่เดินทางไปต่างประเทศ 1 ราย (จากเดิมได้รับ 300 บาท เพิ่มเป็น 320 บาท) ซึ่งเป็นไปตามสูตรคำนวณรายได้ที่ระบุไว้ในโครงการ

*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 ค่าเช่าช่วงในแต่ละเดือนและลบค่าบริการลงที่ในแต่ละเดือนที่กองทุนรวมได้รับจากผู้ให้บริการ 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 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

จำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุย ปี 2553	จำนวน (ราย)
- ผู้โดยสารเดินทางภายในประเทศ	486,329
- ผู้โดยสารเดินทางระหว่างประเทศ	293,021
รวม	779,350

จำนวนเครื่องบินที่ท่าอากาศยานสมุย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

ประเภทเครื่องบินที่ลงสู่สนามบินสมุย	จำนวน (เที่ยวบิน)
- เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้น 0 -10,000 กิโลกรัม	60
- เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้น 10,000 - 20,000 กิโลกรัม	132
- เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้น 20,000 - 50,000 กิโลกรัม	4,919
- เครื่องบินที่มีมวลวิ่งขึ้นสูงสุดมากกว่า 50,000 กิโลกรัม	5,404
รวม	10,515

ค่าใช้จ่ายที่บริษัทจัดการเรียกเก็บจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

ค่าใช้จ่ายที่บริษัทจัดการเรียกเก็บจากกองทุนรวม	จำนวนเงิน หน่วย : บาท	ร้อยละต่อมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิตัวเฉลี่ย *
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	28,375,418	0.27
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	2,610,539	0.02
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2,610,539	0.02
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	1,814,500	0.02
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,299,776	0.01
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	36,710,772	0.34

หมายเหตุ

* มูลค่าทรัพย์สินสุทธิตัวเฉลี่ย ซึ่งคำนวณตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 10,604,870,182 บาท

รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

399 Interchange 21 Building,
Sukhumvit Road,
Klongloey Nua Sub-district,
Wattana District, Bangkok 10110

Tel (662) 788 2000
www.citibank.co.th



รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบดินสมุย

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สนามบดินสมุย อันมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนนครหลวงไทย จำกัด เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ กองทุนรวมดังกล่าว สำหรับระยะเวลารอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 แล้วนั้น

ธนาคารฯ ได้จัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับ ณ วันที่ในจดหมายนี้ โดยเชื่อว่าเชื่อถือได้ แต่ธนาคารฯ ไม่รับรองความถูกต้องหรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว และขอสงวนสิทธิในความรับผิดชอบต่อความคิดพลาด ความละเอียด (รวมถึงไปถึงความรับผิดชอบบุคคลที่สาม) อย่างชัดเจน ไม่มีการรับประกันว่าเหตุการณ์หรือผลลัพธ์ในอนาคตจะตรงกันกับรายงานดังกล่าว ธนาคารฯ กรรมการ พนักงาน หรือตัวแทนของธนาคารฯ ไม่รับประกันใดๆ ต่อการจ่ายคืนเงินทุน การกระทำการ หรือการแจกจ่ายกองทุน และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นผลมาจากการกระทำ หรือการละเอียดที่เกิดขึ้นอันเกี่ยวข้องกับรายงานฉบับนี้

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนนครหลวงไทย จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบดินสมุย โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

(นิชมน ขจิตสุวรรณ)

Vice President

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารซีทีแบงก์ สาขากรุงเทพฯ
กรุงเทพฯ 26 มกราคม 2554

Citibank, N.A.

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต


เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

(เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุด วันเดียวกันของแต่ละปี ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย ซึ่งผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กองทุนใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุด วันเดียวกันของแต่ละปี ของกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



สุมาลี ริวราบันจิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3970

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 8 กุมภาพันธ์ 2554

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2553	2552
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 9,301.36 ล้านบาท)	7	10,249,000,000	10,730,000,000
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 2553: 190.73 ล้านบาท และ 2552: 169.95 ล้านบาท)		190,726,619	169,358,288
เงินฝากธนาคาร	8	65,144,108	11,086,967
ลูกหนี้			
จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	9, 17	83,454,560	84,380,100
จากดอกเบี้ย		24,976	234,233
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	10	62,880	59,591
รวมสินทรัพย์		10,588,413,143	10,995,119,179
หนี้สิน			
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		59,929,759	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	17	3,044,550	3,169,142
เงินประกันรับจากลูกค้า	7, 17	47,500,000	47,500,000
หนี้สินอื่น		8,161,990	8,911,161
รวมหนี้สิน		118,636,299	59,580,303
สินทรัพย์สุทธิ		10,469,776,844	10,935,538,876
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนจดทะเบียน	10		
หน่วยลงทุน 1,050,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.6927 บาท			
(2552: 1,050,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		10,177,335,000	10,500,000,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10		
หน่วยลงทุน 950,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.6927 บาท			
(2552: 950,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		9,208,065,000	9,500,000,000
กำไรสะสม	11	1,261,711,844	1,435,538,876
สินทรัพย์สุทธิ		10,469,776,844	10,935,538,876
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		11.0208	11.5110
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		950,000,000	950,000,000
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ประเภทเงินลงทุน	2553			2552		
	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ
			มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)			มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์						
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	10,249,000,000	98.17	9,301,358,900	10,730,000,000	98.45
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	9,301,358,900	10,249,000,000	98.17	9,301,358,900	10,730,000,000	98.45
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้						

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2553				2552			
			มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	ราคาทุน (บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
เงินลงทุนในหลักทรัพย์										
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน										
ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)	เมื่อทวงถาม	0.75	-	839,569	839,569	0.01	-	-	-	-
บัตรเงินฝาก										
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
พันธบัตร										
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (CB10304A)	4 มีนาคม 2553	1.18	-	-	-	-	60,000,000	59,879,977	59,879,978	0.55
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (CB11106A)	6 มกราคม 2554	1.885	130,000,000	129,966,440	129,966,441	1.25	-	-	-	-
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (CB11127C)	27 มกราคม 2554	1.86	60,000,000	59,920,609	59,920,609	0.57	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์				190,726,618	190,726,619	1.83	169,951,275	169,358,288	169,358,288	1.55
รวมเงินลงทุน				9,492,085,518	10,439,726,619	100.00	9,471,310,175	10,899,358,288	10,899,358,288	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

		2553	2552
	(หน่วย: บาท)		
	หมายเหตุ		
รายได้จากการลงทุน			
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	17	918,294,471	879,835,300
รายได้ดอกเบี้ย		2,274,756	1,868,277
รวมรายได้		920,569,227	881,703,577
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	13, 17	28,375,418	29,564,884
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	14	2,610,539	2,719,969
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	15, 17	2,610,539	2,719,969
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		1,814,500	890,000
ค่าใช้จ่ายรอดักบัญชีตัดจ่าย		-	56,114,385
ค่าใช้จ่ายอื่น	16	1,299,776	969,862
รวมค่าใช้จ่าย		36,710,772	92,979,069
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		883,858,455	788,724,508
รายการกำไร (ขาดทุน) ที่เกิดขึ้นและยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		36,525	9,359,895
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	7	(480,407,012)	(141,736,170)
รวมรายการขาดทุนที่เกิดขึ้นและยังไม่ได้เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(480,370,487)	(132,376,275)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		403,487,968	656,348,233

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	<u>2553</u>	<u>2552</u>
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		883,858,455	788,724,508
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		36,525	9,359,895
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(480,407,012)	(141,736,170)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		<u>403,487,968</u>	<u>656,348,233</u>
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	12	<u>(577,315,000)</u>	<u>(824,980,000)</u>
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	10	<u>(291,935,000)</u>	-
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างปี		<u>(465,762,032)</u>	<u>(168,631,767)</u>
สินทรัพย์สุทธิตั้งปี		<u>10,935,538,876</u>	<u>11,104,170,643</u>
สินทรัพย์สุทธิปลายปี		<u><u>10,469,776,844</u></u>	<u><u>10,935,538,876</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	403,487,968	656,348,233
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
การซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(2,310,917,394)	(1,135,297,786)
การขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	2,292,007,262	1,138,469,910
การซื้อขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์สุทธิ	(18,910,132)	3,172,124
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	925,540	(16,472,900)
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในลูกหนี้จากคอกเบี้ย	209,257	437,152
การลดลง (เพิ่มขึ้น) ในค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(3,289)	(2,962)
การเพิ่มขึ้นในเจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	59,929,759	
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(124,592)	(331,714)
การเพิ่มขึ้นในหนี้สินอื่น	(749,171)	3,480,617
ส่วนลดมูลค่าเงินลงทุนตัดจำหน่าย	(1,828,686)	(979,066)
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีตัดจ่าย	-	56,114,385
รายการ (กำไร) ขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(36,525)	(9,359,895)
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	480,407,012	141,736,170
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	923,307,141	834,142,144
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(577,315,000)	(824,980,000)
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(291,935,000)	
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(869,250,000)	(824,980,000)
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	54,057,141	9,162,144
เงินฝากธนาคารต้นปี	11,086,967	1,924,823
เงินฝากธนาคารปลายปี	65,144,108	11,086,967

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย: บาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	<u>2553</u>	<u>2552</u>	<u>2551</u>
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)			
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี/งวด	11.5110	11.6886	11.8550
รายได้จากกิจกรรมลงทุน			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.9305	0.8301	0.8038
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	0.0099	-
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(0.5057)	(0.1492)	(0.0933)
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	<u>0.4248</u>	<u>0.6908</u>	<u>0.7105</u>
มูลค่าหน่วยลงทุนที่ขายเริ่มแรก	-	-	-
หัก: การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(0.6077)	(0.8684)	(0.8769)
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	(0.3073)		
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด	<u><u>11.0208</u></u>	<u><u>11.5110</u></u>	<u><u>11.6886</u></u>

อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานต่อ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)	3.80	5.94	6.02
---	------	------	------

อัตราส่วนทางการเงินและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด (บาท)	10,469,776,844	10,935,538,876	11,104,170,643
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ			
เฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)	0.35	0.84	0.92
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ			
เฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)	8.68	7.98	7.73
อัตราส่วนของจำนวนเฉลี่ยของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี/งวด			
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)*	0.65	0.11	0.78
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (บาท)	10,604,870,182	11,047,216,205	11,205,736,749

* การซื้อขายเงินลงทุนไม่นับรวมเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงิน และการซื้อขายเงินลงทุนต้องเป็นรายการซื้อหรือขายเงินลงทุนอย่างแท้จริง ซึ่งไม่รวมถึงการซื้อโดยมีสัญญาขายคืนหรือการขายโดยมีสัญญาซื้อคืน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย
(เดิมชื่อ "กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย")

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1. ลักษณะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย

กองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย (“กองทุนฯ”) เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนและเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจง โดยมีการกำหนดอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อหรือเช่าไว้เป็นการแน่นอนแล้วในรายละเอียดของโครงการ โครงการ ได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2549 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการด้วยจำนวนเงินทุนจดทะเบียน 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 การพัฒนาสภาพของอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับหรือรับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง และ /หรือดำเนินการขอใบอนุญาตอื่นๆ และ /หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ภายใต้ขอบเขตที่กองทุนรวมสามารถกระทำได้ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ /หรือหลักทรัพย์อื่น และ /หรือการหาดอกผลอื่นใดตามกฎหมาย หลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วย ลงทุนของกองทุนฯเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 เป็นต้นไป

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 25.00 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้ว

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2552 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ออกหนังสือที่ น .(ว) 14/2552 เรื่อง นำส่งประกาศและการชักชวนความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมเฉพาะรายการกำไรที่มีใช้เงินสด (non-cash gains) แต่ยังคงต้องรวมรายการค่าใช้จ่ายที่มีใช้เงินสด (non-cash expenses) โดยหากบริษัทจัดการประสงค์จะจ่ายเงินในส่วนของการจ่ายกำไรที่มีใช้เงินสด (non-cash expenses) บริษัทจัดการต้องดำเนินการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุน ทั้งนี้ กองทุนที่ระบุเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลไว้ในโครงการจัดการที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดใหม่ข้างต้น จะต้องทำการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดใหม่ภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ประกาศมีผลบังคับใช้ (ภายในวันที่ 16 พฤษภาคม 2553)

ในระหว่างปี บริษัทจัดการฯ ได้ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวมเพื่อปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ตามหนังสือดังกล่าวข้างต้น ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบการแก้ไขดังกล่าวแล้ว ในวันที่ 23 กรกฎาคม 2553 โดยมีการแก้ไขที่สำคัญในเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) แก้ไขชื่อกองทุนฯ เป็น "กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย"
- ข) หลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผลให้เป็นไปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2
- ค) การลดทุนในกรณีที่กองทุนฯ มีสภาพคล่องส่วนเกิน ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด

ทั้งนี้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้เปลี่ยนแปลงชื่อของกองทุนฯ ในระบบการซื้อขายตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2553 เป็นต้นไป

ในระหว่างปี บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ในฐานะผู้เช่าช่วงและผู้บริหารสนามบินสมุยได้รับอนุญาตจากกรมการบินพลเรือนให้ปรับเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียมการใช้สนามบิน ของผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศจาก 500 บาท เป็น 600 บาท โดยเริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2553 เป็นต้นไป ส่งผลให้กองทุนฯ มีรายได้เพิ่มขึ้น 20 บาท ต่อผู้โดยสารที่เดินทางไปต่างประเทศ 1 ราย

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ในเดือนกรกฎาคม 2553 บริษัทจัดการฯ ได้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการเรื่องหลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผล เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ฉบับที่ สน .53/2552 โดยมีประเด็นที่สำคัญดังนี้

กองทุนฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่เกินปีละสี่ครั้ง

- 1) ในกรณีที่กองทุนฯ มีกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปี ที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประจำรอบระยะเวลาบัญชีนั้น
- 2) ในกรณีที่กองทุนฯ มีกำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้ ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมรายการการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายหรือการลงทุนในจำนวนตามที่บริษัทจัดการฯ เห็นสมควร เพื่อทรัพย์สินของกองทุนฯ

การจ่ายเงินปันผลตามข้อ 1) ต้องไม่ทำให้กองทุนฯ เกิดขาดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

การจ่ายเงินปันผลตามข้อ 1) และ 2) บริษัทจัดการฯ จ่ายภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น ซึ่งต้องไม่เกิน 30 วัน นับตั้งแต่วันถัดจากวันที่มีการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อจ่ายเงินปันผล เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็นให้ไม่สามารถจ่ายปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการฯ จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

ในการพิจารณาจ่ายปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายปันผลในครั้งนั้นและให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดถัดไป

3. เภมทีในการจัดทำงานการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ .ศ. 2547 และจัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจ เฉพาะด้านการลงทุน

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทุนฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

4. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

ก)มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 (เว้นแต่แม่บทการบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้ทันที)

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)

การนำเสนองบการเงิน

สินค้ำคงเหลือ

งบกระแสเงินสด

นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

สัญญาก่อสร้าง

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

สัญญาเช่า

รายได้

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ต้นทุนการกู้ยืม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

ส่วนได้เสียในการร่วมค้ำ

กำไรต่อหุ้น

งบการเงินระหว่างกาล

การค้ำยาค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ข) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทจัดการฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำหรับปี
ที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จะบันทึกเป็นรายได้ตามอัตราที่ระบุในสัญญาเช่าโดยถือตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับบันทึกเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าของตราสารหนี้ตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่เหลือของตราสารหนี้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและถือเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ดอกเบี้ย

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 การวัดค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยจำนวนต้นทุนของเงินลงทุน ณ วันที่กองทุนฯ มีสิทธิในเงินลงทุน ต้นทุนของเงินลงทุนประกอบด้วยรายจ่ายซื้อเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายโดยตรงทั้งสิ้นที่กองทุนฯ จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น

เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนใน สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา บริษัทจัดการฯ กำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ ซื้อสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มา โดยใช้ราคาทุนจาก

การลงทุนดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของ เงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไป โดยใช้ราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยและสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ) ซึ่งการประเมินราคาจะทำได้เมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลง แต่อย่างน้อยจะจัดให้มีค่าประเมินราคาทุกสองปีนับแต่วันที่ที่มีการประเมินราคาเพื่อซื้อหรือเช่า สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินราคาอย่างน้อยทุกหนึ่งปีนับแต่วันที่ที่มีการประเมินราคาครั้งล่าสุดไปแล้ว

กำไรหรือขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ถ้ามี) ถือเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในตราสารหนี้ในความต้องการของตลาดซึ่งเป็นเงินลงทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับแสดงตามมูลค่ายุติธรรม โดยใช้ราคาที่ยังค้างจากอัตราผลตอบแทนจากการซื้อขายครั้งล่าสุดของวันที่วัดค่าเงินลงทุนในสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย เงินลงทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับแสดงในราคาที่ยังค้างจากอัตราผลตอบแทนของบริษัทผู้เสนอซื้อเสนอขาย ซึ่งผู้จัดการกองทุนพิจารณาแล้วว่าเป็นตัวแทนที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุนถือเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุน ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

เงินลงทุนในเงินฝากธนาคาร ตัวแลกเงินและตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ใช้มูลค่าเงินต้นบวกดอกเบี้ยค้างรับจนถึงวันวัดค่าเงินลงทุนในการกำหนดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งได้แยกแสดงดอกเบี้ยค้างรับไว้ใน “ลูกหนี้จากดอกเบี้ย” ในงบดุล

5.3 ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจำหน่ายหน่วยลงทุนเริ่มแรกตามที่จ่ายจริง เช่น ค่าที่ปรึกษาการลงทุน ค่าที่ปรึกษา ภาษีกฎหมาย ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน ค่าจัดพิมพ์หนังสือชี้ชวน ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ซึ่งจะทยอยตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายขายนั้น โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 3 ปี ยกเว้นค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์จะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 1 ปี

5.4 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนฯ หรืออยู่ภายใต้ อำนาจควบคุมของกองทุนฯ หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญของกองทุนฯ หรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญของกองทุนฯ

5.5 การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนฯ บันทึกลงกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายปันผลเป็นเงินสด

5.6 ภาษีเงินได้

กองทุนฯ ไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคล เนื่องจากกองทุนฯ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย

5.7 ประมวลการหนี้สิน

กองทุนฯ จะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากองทุนฯ จะสูญเสีย ทรัพย์สินหรือเศรษฐกิจไปเพื่อ ปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและกองทุนฯ สามารถประมวลมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตาม มาตรฐาน การบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารของกองทุนฯ จำเป็น ต้องใช้ดุลยพินิจและ การประมวลการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมวลการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมวลการที่สำคัญมีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

กองทุนฯ วัดมูลค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่กองทุนฯ ได้ลงทุนไว้ ณ วันที่ในงบดุลด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยถือพื้นฐานจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองกันได้ อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กองทุนฯ เห็นว่ามูลค่ายุติธรรมดังกล่าว เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลตอบแทนที่กองทุนฯ จะได้รับจริง จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าช่วง อาจแตกต่างไป ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

7. เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	2553	2552
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นปี	10,730,000,000	10,861,000,000
หัก: ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น	(481,000,000)	(131,000,000)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลายปี	10,249,000,000	10,730,000,000

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

กองทุนฯ ได้จัดหาผลประโยชน์จากการลงทุนข้างต้นโดยการเข้าทำสัญญาเช่าช่วงกับบริษัท 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 ซึ่งจะต้องมีจำนวนอย่างน้อย เท่ากับจำนวนค่าเช่าช่วงตามที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงและค่าบริการคงที่ตามที่ระบุในสัญญาให้บริการระบบจำนวน 12 เดือน หรือคิดเป็นจำนวนรวม 570 ล้านบาท ในกรณีที่เป็นการจำนำหุ้นและ /หรือหลักทรัพย์อื่นๆ มูลค่าหลักประกันต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 120 ของวงเงินที่จำนำตลอดระยะเวลาที่มีการจำนำ

บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ได้วางหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จำนวนเงิน 100 ล้านบาท รวมทั้งได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพดุสิต เวชการ จำกัด (มหาชน) จำนวน 23.3 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวนเงิน 1,083 ล้านบาท (ร้อยละ 230 ของวงเงินที่จำนำ) เพื่อเป็นหลักประกันตามสัญญาเช่าช่วงและสัญญาให้บริการระบบข้างต้น (2552: หนังสือค้ำประกันธนาคารจำนวนเงิน 100 ล้านบาท และหุ้นสามัญจำนวน 23.3 ล้านหุ้น มูลค่ายุติธรรม 580 ล้านบาท)

นอกจากนี้ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ได้ชำระเงินประกันการเช่าช่วงให้กับกองทุนฯจำนวน 26,125,000 บาท ตามสัญญาเช่าช่วงข้างต้น และได้ชำระเงินประกันการใช้บริการให้กับกองทุนฯจำนวน 21,375,000 บาท ตามสัญญาให้บริการระบบข้างต้น รวมเป็นเงินประกันรับจำนวน 47,500,000 บาท

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2553 กองทุนฯ ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนฯ ได้ลงทุนด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรม ณ วันดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 10,249 ล้านบาท ซึ่งผู้ประเมินราคาได้พิจารณาถึงการใช้จ่ายประโยชน์จากทรัพย์สินภายใต้เงื่อนไขในสัญญาเช่าช่วงและสัญญาให้บริการระบบของกองทุนฯ เช่น การกำหนดอัตราค่าเช่าคงที่ การกำหนดสัดส่วนการแบ่งรายได้มาเป็นข้อมูลหนึ่งในการกำหนดสมมติฐานของการประเมินมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น กองทุนฯ ได้ปรับเงิน ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 10,249 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนจำนวนเงิน 481 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

มูลค่าของเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ลดลงเนื่องจากสาเหตุหลักที่เกิดจากสถานการณ์ทางการเมืองที่ส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยว ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทยลดลง ผู้ประเมินราคาจึงปรับสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินราคาทรัพย์สิน โดยลดอัตราการเพิ่มขึ้นของ จำนวนนักท่องเที่ยวและลดจำนวนประมาณการของเครื่องบินที่ลงสู่สนามบินสมุย

8. เงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 กองทุนฯมีเงินฝากกับธนาคารดังนี้

ธนาคาร	เงินต้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	
	2553	2552	2553	2552
ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็ม. เอ. สาขากรุงเทพฯ				
เงินฝากประเภทออมทรัพย์	65,144,108	11,086,967	0.10	0.10
รวม	65,144,108	11,086,967		

9. ลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2553	2552
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	83,454,560	84,380,100
รวม	83,454,560	84,380,100

10. หน่วยลงทุน

ในระหว่างปี บริษัทจัดการฯ ได้ประกาศลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยลงทุนละ 0.3073 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 292 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหน่วยจดทะเบียน เพื่อเป็นการลดสภาพคล่องส่วนเกิน เป็นผลให้ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนมีจำนวนทั้งสิ้น 9,208 ล้านบาท โดยการดำเนินการดังกล่าวสอดคล้องกับหนังสือชี้ชวนโครงการของกองทุนฯ และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สน .53/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 2)

รายการกระทบยอดทุนจดทะเบียน

วันที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รับทราบการจดทะเบียน	มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (บาท)		ทุนจดทะเบียน (บาท)	
	ทุนลด	ยอดคงเหลือ	ทุนลด	ยอดคงเหลือ
ยอดยกมา		10.0000		10,500,000,000
10 กันยายน 2553	0.2800	9.7200	294,000,000	10,206,000,000
19 ตุลาคม 2553	0.0273	9.6927	28,665,000	10,177,335,000

รายการกระทบยอดทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน

วันปิดสมุดทะเบียน	มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (บาท)		ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน (บาท)	
	ทุนลด	ยอดคงเหลือ	ทุนลด	ยอดคงเหลือ
ยอดยกมา		10.0000		9,500,000,000
27 พฤษภาคม 2553	0.2800	9.7200	266,000,000	9,234,000,000
25 สิงหาคม 2553	0.0273	9.6927	25,935,000	9,208,065,000

11. กำไรสะสม

(หน่วย: บาท)

	2553	2552
รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม	2,356,929,162	1,568,204,654
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	9,506,601	146,706
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม	1,428,048,113	1,569,784,283
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสะสม	(2,358,945,000)	(1,533,965,000)
กำไรสะสมต้นปี	1,435,538,876	1,604,170,643
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ในระหว่างปี	403,487,968	656,348,233
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ในระหว่างปี	(577,315,000)	(824,980,000)
กำไรสะสมปลายปี	1,261,711,844	1,435,538,876

12. การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ในระหว่างปี กองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานดังนี้

(หน่วย: บาท)

วันที่ประกาศจ่าย	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราหน่วยละ	รวม
16 กุมภาพันธ์ 2553	1 ตุลาคม 2552 - 31 ธันวาคม 2552	0.2000	190,000,000
11 สิงหาคม 2553	1 เมษายน 2553 - 30 มิถุนายน 2553	0.1727	164,065,000
15 พฤศจิกายน 2553	1 กรกฎาคม 2553 - 30 กันยายน 2553 และกำไรสะสม	0.2350	223,250,000
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2553		0.6077	577,315,000
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

13. ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ค่าธรรมเนียมการจัดการคิดในอัตราร้อยละ 0.25 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนฯ (อัตราดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใด) โดยคำนวณเป็นรายเดือนและชำระ โดยตัดจากบัญชีของกองทุนฯ เป็นรายเดือน

14. ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์คิดในอัตราร้อยละ 0.023 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนฯ (อัตราดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใด) โดยคำนวณเป็นรายเดือนและชำระโดยตัดจากบัญชีของกองทุนฯเป็นรายเดือน ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่า 250,000 ต่อปี

15. ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนคิดในอัตราร้อยละ 0.023 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ของกองทุนฯ (อัตราดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใด) โดยคำนวณเป็นรายเดือนและชำระโดยตัดจากบัญชีของกองทุนฯเป็นรายเดือน

16. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับ โครงการกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคาร ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นตามกฎหมายและอื่นๆ ตามที่จ่ายจริง ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะตัดจ่ายจากกองทุนฯตามที่จ่ายจริง

17. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่าง ปี กองทุนฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาระหว่างกองทุนฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2553	2552	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	28,375,418	29,564,884	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 13
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2,610,539	2,719,969	ตามที่ระบุในหมายเหตุ 15
บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด			
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	918,294,471	879,835,300	ตามที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลจ่าย	144,328,750	230,404,622	ตามที่ประกาศ
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	72,983,750	-	ตามที่ประกาศ

กองทุนฯเข้าทำสัญญาเช่าช่วงและสัญญาให้บริการระบบกับบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 โดยอัตราค่าเช่าช่วงและค่าบริการตามที่ระบุในสัญญามีดังนี้

ค่าเช่าช่วง - อัตราร้อยละ 26,125,000 บาท

ค่าบริการประกอบด้วยค่าบริการคงที่และค่าบริการเพิ่มเติมดังนี้

- ค่าบริการคงที่อัตราเดือนละ 21,375,000 บาท
- ค่าบริการเพิ่มเติมซึ่งคำนวณตามสูตรดังนี้

(300 บาท คูณ จำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยในแต่ละ เดือน) บวก (ร้อยละ 20 ของจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินในประเทศ คูณ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินใน

ประเทศ ณ วันที่ 1 ของเดือนนั้นๆ ในส่วนที่เกินกว่า 300) บวก (ร้อยละ 20 ของจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ คุณ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้โดยสารที่เดินทางออกจากสนามบินสมุยที่ใช้เส้นทางการบินระหว่างประเทศ ณ วันที่ 1 ของเดือนนั้นๆ ในส่วนที่เกินกว่า 500) บวก (ค่าธรรมเนียมตามประเภทของเครื่องบิน คุณ จำนวนเที่ยวบินที่ลงสู่สนามบินสมุยในแต่ละเดือน) ลบ ค่าเช่าช่วงในแต่ละเดือนและลบค่าบริการคงที่ในแต่ละเดือนที่กองทุนฯได้รับจากบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด

ยอดคงค้างระหว่างกองทุนฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2553	2552
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	2,379,266	2,490,829
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	218,892	229,156
บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด		
ลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	83,454,560	84,380,100
เงินประกันรับจากลูกค้า	47,500,000	47,500,000

18. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนฯได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี 2553 โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินเป็นจำนวนเงิน 3,788,047,382 บาท (2552: 2,163,602,696 บาท) โดยคิดเป็นร้อยละ 35.72 (2552: ร้อยละ 19.59) ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี

19. ภาวะผูกพัน

กองทุนฯมีภาวะผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามเกณฑ์และเงื่อนไขที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 13 ถึง 15

20. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนฯดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางธุรกิจเดียว คือ การให้เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ลงทุนไปและดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานทางธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

21. เครื่องมือทางการเงิน

21.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกองทุนฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินลงทุนในหลักทรัพย์ เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้จากดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เงินประกันรับจากลูกค้า กองทุนฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กองทุนฯมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้ลูกหนี้วางเงินประกันและหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงและสัญญาให้บริการระบบ (หมายเหตุ ประกอบงบการเงิน ข้อ 7) นอกจากนี้ บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด ได้จัดทะเบียนจำนองทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนฯ ซึ่งมีวงเงินจำนวน 20,900 ล้านบาท ดังนั้น กองทุนฯจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่กองทุนฯอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้จากผลตอบแทนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กองทุนฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ และ เงินฝากธนาคาร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกองทุนฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	31 ธันวาคม 2553						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	190	-	-	1	-	191	0.75 - 1.885
เงินฝากธนาคาร	-	-	-	65	-	65	0.10
ลูกหนี้จากผลตอบแทนใน สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	83	83	-
รวม	190	-	-	66	83	339	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	-	-	60	60	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	-	-	3	3	-
เงินประกันรับจากลูกค้า	-	-	-	-	48	48	-
รวม	-	-	-	-	111	111	
	31 ธันวาคม 2552						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	120	-	-	49	-	169	0.9056 - 1.25
เงินฝากธนาคาร	-	-	-	11	-	11	0.10
ลูกหนี้จากผลตอบแทนใน สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	84	84	-
รวม	120	-	-	60	84	264	

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาดาลด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
หนี้สินทางการเงิน							
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	-	-	3	3	-
เงินประกันรับจากลูกค้า	-	-	-	-	48	48	-
รวม	-	-	-	-	51	51	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯ ไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

21.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกองทุนฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กองทุนฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาดาลดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

22. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกองทุนฯ ในการบริหารทางการเงินของกองทุนฯ คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนตามเงื่อนไขการจัดตั้งกองทุน

23. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้จัดการกองทุนฯ เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2554



บลจ. นครหลวงไทย
Siam City Asset Management



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน นครหลวงไทย จำกัด
942/135 ชั้น 4 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 1 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์
เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ : 0-2624-8555 กด 2 โทรสาร : 0-2624-8593-4
<http://samuiairportpropertyfund.com> E-mail : SmartService@sci-asset.com