

เรื่อง	รายงานเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (CTARAF) ประจำปี 2568
เรียน	ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (CTARAF)
สิ่งที่ส่งมาด้วย	(1) รายงานประจำปี 2567 ในรูปแบบ QR Code (หรือดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ http://www.kasikornasset.com) (2) แบบฟอร์มคำถาม (3) ชองบริการธุรกิจตอบรับทางไปรษณีย์
อ้างอิง	(1) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 29/2566 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 5) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 (2) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 ((1) และ (2) รวมเรียกว่า “ประกาศที่เกี่ยวข้อง”) (3) หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน และซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2566

ตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องได้กำหนดให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทราบถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ไม่ว่าด้วยวิธีพบปะผู้ถือหุ้นหน่วยโดยตรง หรือด้วยวิธีการอื่นใด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถสอบถามเพิ่มเติมได้ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นั้น

ในการนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด (“**บริษัทจัดการ**”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (CTARAF) (“**กองทุนรวม**”) ขอแจ้งเรื่องต่าง ๆ เพื่อรายงานข้อมูลตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบ ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

บริษัทจัดการได้พิจารณาเห็นสมควรแจ้งเรื่องการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคตให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของกองทุนรวมและทรัพย์สินหลักที่กองทุนรวมลงทุนในปัจจุบัน

• ข้อมูลทั่วไปของกองทุนรวม

ชื่อกองทุน	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
ชื่อย่อ	CTARAF
เงินทุนจดทะเบียน	3,200 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงทุน ณ วันที่เริ่มลงทุน	10.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	7.3041 บาท
บริษัทจัดการกองทุน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ผู้เช่าช่วง	บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

• ทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม

กองทุนรวมลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท สมุย (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็นโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย) ตั้งอยู่บริเวณหาดเฉวง เลขที่ 38/2 หมู่ 3 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (“ทรัพย์สินหลัก”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินหลัก	โครงการโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย
ลักษณะการลงทุน	สิทธิการเช่า เป็นระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก ในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และระบบสาธารณูปโภคของโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย และกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์พร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย
ราคาการลงทุน ณ วันจดทะเบียน	3,200 ล้านบาท
ลักษณะการจัดหาผลประโยชน์	ให้เช่าช่วงระยะยาวแก่บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด

รายละเอียดเพิ่มเติมเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 (ส่วนที่ 2 ข้อ 2.4) ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมพร้อมหนังสือรายงานฉบับนี้แล้ว

• การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุน

การจัดหารายได้	ให้เช่าช่วงทรัพย์สินหลักเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม และกิจการที่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรม
ผู้เช่าช่วง	บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าช่วงกับผู้เช่าช่วง	
- วัตถุประสงค์การเช่า	ผู้เช่าช่วงจะดำเนินการใด ๆ กับทรัพย์สินหลักเพื่อประกอบกิจการโรงแรม

- ระยะเวลาการเช่า	1 มกราคม 2561 – 25 กันยายน 2581
- ลักษณะรายได้	ค่าเช่าคงที่ที่ 168 ล้านบาทต่อปี ในช่วง 3 ปีแรก โดยมีอัตราการเติบโตของค่าเช่าในอัตราร้อยละ 3 ตลอดระยะเวลาทุก ๆ 3 ปี
- หน้าที่และค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาทรัพย์สิน	ผู้เช่าช่วง

1.2 แนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

• การท่องเที่ยวในปี 2567

สำหรับภาพรวมการท่องเที่ยวของประเทศไทยในปี 2567 มีการเติบโตขึ้นจากปี 2566 โดยมีปัจจัยจากนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวชาวไทย โดยทั้งปี 2567 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวนทั้งหมด 35.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปี 2566 (ซึ่งมีนักท่องเที่ยวจำนวน 28.2 ล้านคน) โดยคิดเป็นร้อยละ 89 ของจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2562 (ซึ่งมีนักท่องเที่ยวจำนวน 39.9 ล้านคน) ทั้งนี้ มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนซึ่งเดินทางเข้าประเทศไทยมากเป็นอันดับ 1 จากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด โดยมีจำนวน 6.7 ล้านคน ในปี 2567 เพิ่มขึ้นร้อยละ 91 จากจำนวน 3.5 ล้านคนในปี 2566 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากแรงกดดันของเศรษฐกิจภายในประเทศของประเทศจีน ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนยังคงต่ำกว่าจำนวนนักท่องเที่ยวช่วงก่อนเกิดสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยคิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนในปี 2562

สำหรับภาพรวมการท่องเที่ยวของจังหวัดสุราษฎร์ธานีในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนพฤศจิกายน ปี 2567 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในจังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นจำนวน 8.5 ล้านคน โดยแบ่งเป็นสัดส่วนของนักท่องเที่ยวชาวไทยมากกว่าร้อยละ 54 และสัดส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณร้อยละ 46

• ผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย ในปี 2567



การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของการท่องเที่ยวของประเทศไทยทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาพักในโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวยุโรป ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักที่ค่อนข้างสูง และนักท่องเที่ยวรัสเซีย ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 70 เมื่อเทียบกับปี 2566 อีกทั้งยัง

มีปัจจัยจากการที่จำนวนนักท่องเที่ยวชาวอิสราเอลฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญจากในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2567 เทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566

ด้วยปัจจัยดังกล่าวทำให้ผลการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย ตลอดทั้งปีปรับตัวดีขึ้นจากปี 2566 ทั้งอัตราการเข้าพักและราคาห้องพักเฉลี่ย โดยทั้งปี 2567 มีอัตราเข้าพักอยู่ที่ร้อยละ 71 และมีราคาห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 13,482 บาทต่อห้อง ส่งผลให้โรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย มีรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 9,539 บาทต่อห้อง ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จาก 7,684 บาท ในปี 2566

- **แนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต**

จากรายงานของผู้เข้าช่วงและผู้บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์พบว่า จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นในปี 2567 ส่งผลให้โรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย มีสัดส่วนของรายได้จากผู้เข้าพักชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่ยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับปี 2566 โดยคิดเป็นร้อยละ 96 จากรายได้ผู้เข้าพักทั้งหมด ซึ่งสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย

สำหรับปี 2568 ผู้เข้าช่วงและผู้บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ยังคงมีแผนการดำเนินงานของกองทุนรวมที่มุ่งเน้นการทำการตลาดในกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก โดยเน้นการเพิ่มราคาห้องพักเฉลี่ย การเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด และการรักษาอัตราการเข้าพักให้อยู่ในระดับสูงตลอดปี ทั้งนี้ ผู้เข้าช่วงมีแผนเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดดำเนินการโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย ในปี 2568 ในเชิงกลยุทธ์การขายและการตลาด และกลยุทธ์การดำเนินการ ดังต่อไปนี้

กลยุทธ์การขายและการตลาด

1. เน้นการขายผ่านช่องทาง Digital Platform มากขึ้น โดยเฉพาะการขายผ่านเว็บไซต์ chr.com ซึ่งเป็นเว็บไซต์ของโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย โดยมีการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการขายแบบ Exclusive Package และมอบสิทธิพิเศษที่หลากหลาย ผ่านการเป็นสมาชิก Centara The 1 เพื่อดึงดูดลูกค้า และสำหรับการขายผ่านช่องทาง Wholesales จะเพิ่มสัดส่วนการขายแบบ dynamic rates เพื่อเพิ่มราคาห้องพักเฉลี่ยให้สอดคล้องกับอุปสงค์ในแต่ละช่วงเวลา
2. เพิ่มสัดส่วนผู้เข้าพักชาวต่างชาติ อาทิ ชาวยุโรป ชาวออสเตรเลีย ชาวจีน รวมไปถึงชาวเยอรมนี ชาวสหราชอาณาจักร และชาวรัสเซีย ซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติที่ได้รับผลประโยชน์จากนโยบายฟรีวีซ่า อีกทั้งยังเป็นกลุ่มผู้เข้าพักที่เข้าพักหลายคืน และจองล่วงหน้าเป็นระยะเวลานาน ทำให้สามารถจัดสรรห้องพักได้ง่าย
3. ดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่เป็นกลุ่มจากทั้งในประเทศและต่างประเทศมากขึ้น เช่น กลุ่มธุรกิจ (MICE) และงานสังคมต่าง ๆ โดยเฉพาะงานแต่งงาน ในช่วงที่มีนักท่องเที่ยวน้อย (Low Season) เพื่อรักษาอัตราการเข้าพักให้คงอยู่ในระดับสูงตลอดทั้งปี

กลยุทธ์การดำเนินการ

1. โปรโมทเครื่องเล่นทางน้ำและอุปกรณ์กีฬาทางน้ำสำหรับแขกภายในโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย เพื่อเพิ่มรายได้

2. ปรับปรุงแผนการจัดการห้องอาหารผ่านกลยุทธ์ทางการตลาดที่หลากหลาย เช่น ร่วมมือกับแบรนด์เครื่องดื่มที่มีชื่อเสียงเพื่อจัดกิจกรรมพิเศษ (Special Event) และโปรโมชั่นพิเศษสำหรับแขกภายในและภายนอก รวมไปถึงการตั้งเป้าหมายในการได้รับรางวัลทางด้านอาหาร เพื่อสร้างชื่อเสียงให้กับห้องอาหารของโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย
3. ปรับปรุงการจัดการแผนกซักรีด โดยมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพเพื่อลดค่าใช้จ่าย และเพิ่มคุณภาพการบริการซักรีดสำหรับแขกภายในโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย
4. ลดการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ให้สอดคล้องกับนโยบาย Net Zero ของกลุ่มบริษัทผู้เช่าช่วงและผู้บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

จากแผนการข้างต้น คาดว่ากองทุนรวมจะสามารถปรับเพิ่มราคาห้องพักเฉลี่ยในปี 2568 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5 - 7 หากเทียบกับราคาห้องพักเฉลี่ยในปี 2567

นอกเหนือจากแผนการข้างต้น กลุ่มบริษัทผู้เช่าช่วงและผู้บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้มีแผนพัฒนาส่วนต่อขยายของโครงการโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย ในพื้นที่ซึ่งติดกับโครงการโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนอยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ส่วนต่อขยายโครงการดังกล่าวจะไม่กระทบต่ออัตราค่าเช่าของโครงการโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย ซึ่งกองทุนรวมได้รับอยู่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ดี บริษัทจัดการอยู่ในระหว่างการศึกษาแผนการพัฒนาก่อนหน้าดังกล่าวและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการชี้แจงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องแก่ผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอีกครั้งหนึ่ง

ความเห็นของบริษัทจัดการ

เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญและแนวทางในการจัดการกองทุนรวมในอนาคต เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ

เรื่องที่ 2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทจัดการได้จัดทำสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2567 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งข้อมูลดังกล่าวเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงบแสดงฐานะทางการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นวันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของกองทุนรวม ตามมาตรฐานหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด แล้ว รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 (ส่วนที่ 4 ข้อ 13.2) ในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมพร้อมหนังสือรายงานฉบับนี้แล้ว

ผลการดำเนินงาน	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567
รายได้จากการลงทุน (บาท)	183,805,201
ค่าใช้จ่าย (บาท)	7,071,570
รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	176,733,631
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลงทุน (บาท)	(15,314,371)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน (บาท)	161,419,260

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567
รวมสินทรัพย์ (บาท)	1,722,088,214
รวมหนี้สิน (บาท)	666,385
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	1,721,421,829
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	5.3794
จำนวนหน่วยลงทุนคงค้าง (หน่วย)	320,000,000

สำหรับแนวทางการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจัดการได้ลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย และสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อผลักดันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้รับประกาศนียบัตรรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ตั้งแต่วันที่ 4 ตุลาคม 2556 และบริษัทจัดการได้กำหนดเรื่องการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบและการห้ามรับหรือให้สินบนและสิ่งจูงใจไว้ในจรรยาบรรณของพนักงาน ซึ่งกรรมการและพนักงานทุกคนจะต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทของบริษัทจัดการได้มีมติอนุมัตินโยบายการป้องกันการหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ ซึ่งครอบคลุมเรื่องสินบนและสิ่งจูงใจ ของขวัญและผลประโยชน์ การบริจาค เพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุนกิจกรรมและการมีส่วนร่วมทางการเมือง

ความเห็นของบริษัทจัดการ

เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2568

บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี 2568 ของกองทุนรวม ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.1 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ซึ่งผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบ มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สช. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยบริษัทจัดการได้พิจารณาคุณสมบัติและความสามารถของผู้สอบบัญชีจากหลักเกณฑ์ด้านคุณวุฒิ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ประสิทธิภาพในการทำงาน และความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีผลประโยชน์ขัดกันในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทุนรวม โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

ชื่อ-สกุล	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชี ของกองทุนรวม	เลขทะเบียน
1. นายสำราญ แสงจำ	-	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 8021 และ/หรือ
2. นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ	1	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4377 และ/หรือ
3. นางสาวศิริวรรณ นิตยดำรง	1	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 5906 และ/หรือ
4. นายสมศักดิ์ จิรฐิตอำไพวงศ์	-	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 8874

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตบุคคลอื่นของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้ทำหน้าที่ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทน

3.2 การกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี

บริษัทจัดการได้กำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2568 ตามรายละเอียดดังนี้

ประเภทค่าบริการ	ค่าบริการ (บาท)		
	ปี 2567 (1 มกราคม – 31 ธันวาคม)	ปี 2568 (1 มกราคม – 31 ธันวาคม)	ร้อยละ การเปลี่ยนแปลง
ค่าบริการตรวจสอบบัญชี	518,000.00	528,000.00	+1.89
ค่าบริการอื่น ๆ	0.00	0.00	-
รวมค่าบริการ	518,000.00	528,000.00	+1.89

ความเห็นของบริษัทจัดการ

เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีตามที่บริษัทจัดการได้รายงานข้างต้น เพื่อเป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่

ได้รับความเห็นชอบตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สข. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามอัตราตลาดที่ผู้สอบบัญชีใช้ในการดำเนินการสอบบัญชีให้กับบุคคลทั่วไปรายอื่น ๆ

ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอเรียนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบว่า หากท่านต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือมีข้อสงสัยอื่นใดเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทจัดการได้รายงานไปข้างต้น ท่านสามารถสอบถามข้อมูลมายังบริษัทจัดการผ่านช่องทางอีเมล Call Center หรือแบบฟอร์มคำถาม **ได้ตั้งแต่วันนี้ถึงวันที่ 18 เมษายน 2568** ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) อีเมล : KA_Property3@kasikornasset.com
- 2) Call Center : โทร 02-673-3999
- 3) แบบฟอร์มคำถาม ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 : ส่งกลับมายังบริษัทจัดการโดยใช้ของบริการธุรกิจตอบรับทางไปรษณีย์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 หรือนำส่งมายังที่อยู่ดังนี้

ที่อยู่ **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย**
เลขที่ 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการเผยแพร่สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.kasikornasset.com ภายในวันที่ 30 เมษายน 2568 ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
(CTARAF)

รายงานประจำปี 2567

ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2567 ของ กองทุนรวมได้ที่เว็บไซต์ <http://www.kasikornasset.com> หรือโดยการสแกนรหัสคิวอาร์ (QR-Code) ตามที่ปรากฏนี้



รายงานประจำปี 2567

2024 Annual Report

Unitholders can download the 2024 Annual Report of the Property Fund via the website: <http://www.kasikornasset.com> or by scanning the QR-Code provided herein.



2024 Annual Report

แบบฟอร์มคำถาม
สำหรับรายงานเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (CTARAF) ประจำปี 2568

วันที่ _____

เรียน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
ข้าพเจ้า _____ เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการ
เช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ซึ่งถือหน่วยลงทุนจำนวน _____ หน่วย
หมายเลขประจำตัวผู้ถือหน่วยลงทุนเลขที่ _____ มีข้อสอบถามสืบเนื่องจากรายงานเรื่อง
ที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ประจำปี 2568 ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

คำถาม _____

เรื่องที่ 2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่
1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

คำถาม _____

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2568

คำถาม _____



เรื่องที่ 4 อื่นๆ

คำถาม

लग्ना

(_____)

ทั้งนี้ กรุณาส่งเอกสารฉบับนี้กลับมายังบริษัทจัดการภายในวันที่ 18 เมษายน 2568