

เรื่อง สรุปประเด็นคำถามและคำตอบสำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเกี่ยวกับการรายงานในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม
สิทธิการเข้าสหามิตรพิทยโรงแรมและรืสรรท ในครือเช้นทารา (CTARAF) ประจำปี 2568

ตามทีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม สิทธิการเข้าสหามิตรพิทยโรงแรมและรืสรรท ในครือเช้นทารา (CTARAF) (“กองทุนรวม”) ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือ เพื่อรายงานในเรื่องทีเกี่ยวข้องกักองทุนรวม ประจำปี 2568 ให้แกผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมทีมีรายชื่อปรากฏใน สมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ณ วันที่ 5 มีนาคม 2568 ซึ่เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทีมีสิทธิที จะได้รับการจัดส่งหนังสือเพื่อรายงานในเรื่องทีเกี่ยวข้องกักองทุนรวม (Record Date) รวมถึงได้เผยแพร่หนังสือรายงาน ดังกล่าวลงบนเว็บไซต์ของกองทุนรวมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568 และได้เปิดโอกาสให้ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมมายังบริษัทจัดการตั้งแต่วันที่ 18 มีนาคม 2568 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2568 นั้น

บริษัทจัดการได้รวบรวมคำถามจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและ คำตอบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องทีสำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามมาในเรื่องที่ 1

เรื่องที่ 2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

คำถามที่ 1 รายได้ของกองทุนรวมมาจากการให้เข้าช่วงทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม โดยทีผลการดำเนินงานของ กองทุนรวมไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกัผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนใช่หรือไม่

คำตอบ รายได้ของกองทุนรวมมาจากค่าเช่าช่วงทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม ซึ่เป็นค่าเช่าคังทีตามที่กำหนด ภายใต้สัญญาเช่าช่วงโครงการโรงแรมเช้นทารา รีเชิร์ฟ สมุย ระหว่างกองทุนรวมกับริษัท เช้นทรลสมุย ไฮแมนเนจเม้นท์ จำกัด (“สัญญาเช่าช่วงโครงการโรงแรมเช้นทารา รีเชิร์ฟ สมุย”) โดยไม่มีค่าเช่า แปรผันซึ่อ้างอิงจากผลการดำเนินงานของทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม

คำถามที่ 2 เพราะเหตุใดงบกำไรขาดทุนของกองทุนรวมสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จึงปรากฏรายได้ค่าเช่าช่วงทรัพย์สินของกองทุนรวมสำหรับปี 2567 ที 183,545,571 บาท เนื่องจกสัญญาเช่าช่วงโครงการโรงแรมเช้นทารา รีเชิร์ฟ สมุย ระบุอัตราค่าเช่า สำหรับปี 2567 ไว้ที 178,231,200 บาท

คำตอบ รายได้ค่าเช่าช่วงทรัพย์สินของกองทุนรวมทีกองทุนรวมได้รับตามทีปรากฏในงบกำไรขาดทุนของกองทุน รวมเป็นรายได้ค่าเช่าคังทีทีมีการบันทึกบัญชีแบบเส้นตรงตามมาตรฐานบัญชีทีมีการบังคับใช้อยู่ใน ปัจจุบัน อย่างไรก็ดี รายได้ค่าเช่าทรัพย์สินจริงซึ่กองทุนรวมได้รับนั้นมืมูลค่าเท่ากับทีระบุไว้ในสัญญา เช่าช่วงโครงการโรงแรมเช้นทารา รีเชิร์ฟ สมุย

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี ประจำปี 2568

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามมาในเรื่องที่ 3

เรื่องที่ 4	เรื่องอื่น ๆ
-------------	--------------

คำถามที่ 1 ตามที่กองทุนรวมไม่ได้จ่ายเงินปันผลมาเป็นระยะเวลา 3 ปี แต่ได้มีการจ่ายเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยจากการลดทุนชำระแล้วของกองทุนรวมแทนนั้น กองทุนรวมมีแผนจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในอนาคตหรือไม่ และคาดการณ์กำหนดเวลาเมื่อใด

คำตอบ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทน. 36/2562 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กองทุนรวมไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้หากกองทุนรวมยังคงมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ซึ่งในช่วงปีที่ผ่านมา กองทุนรวมยังคงมียอดขาดทุนสะสมมาโดยตลอด โดยเมื่อกองทุนรวมไม่มียอดขาดทุนสะสม กองทุนรวมจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนต่อไป

คำถามที่ 2 ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถขายหน่วยลงทุนคืนให้แก่กองทุนรวมได้หรือไม่

คำตอบ เนื่องจากกองทุนรวมเป็นกองทุนรวมประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจึงไม่สามารถขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมคืนให้แก่กองทุนรวมโดยตรงได้ อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมผ่านระบบการซื้อขายหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ได้เสมือนกับการซื้อขายหุ้นทั่วไป โดยอาจดำเนินการผ่านโบรกเกอร์ที่ให้บริการซื้อขายหลักทรัพย์ได้เช่นกัน

คำถามที่ 3 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินโครงการโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย ในปี 2581 กองทุนรวมจะมีมูลค่าเหลือ 0 บาท จากการทยอยจ่ายเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนหรือไม่

คำตอบ เนื่องจากกองทุนรวมได้ลงทุนในทรัพย์สินในรูปแบบสิทธิการเช่า มูลค่าของกองทุนรวมจึงจะลดลงไปตามระยะเวลาของสิทธิการเช่าที่คงเหลืออยู่ โดยกองทุนจะทยอยจ่ายเงินคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากการลดทุนชำระแล้วของกองทุนรวม ซึ่งเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินในปี 2581 กองทุนรวมจะมีมูลค่าเหลือ 0 บาท

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ท
ในเครือเซ็นทารา (CTARAF)