

รายงานกองทุนรวม

สำหรับระยะเวลาดังแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2549 – 31 ธันวาคม 2549

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
FUTURE PARK PROPERTY FUND



สารบัญ	หน้า
สารบัญจากบริษัทจัดการ	1
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	2
รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภทที่ลงทุน	6
รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน	8
รายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์	10
รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ หรือ การโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	11
รายงานสถานะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และแนวโน้ม	12
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	13
ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทน	14
รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์	17
รายงานผู้สอบบัญชี และงบการเงิน	18
ข้อมูลบริษัทจัดการ	

สาส์นจากบริษัทจัดการ

วันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2550

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

เนื่องด้วยบริษัทจัดการได้บริหารและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค มาจนครบรอบระยะเวลาสิ้นสุดปี 2549 บริษัทจัดการจึงขอส่งรายงานประจำปีของกองทุน พร้อมทั้งรายงานของผู้สอบบัญชี และรายงานของผู้ดูแลผลประโยชน์ประจำปีงวด สำหรับระยะเวลาดังแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 พร้อมกับรายงานสรุปถึงการลงทุนและทรัพย์สินต่างๆ ที่กองทุนรวมลงทุน มายังผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านไว้ ณ ที่นี้ด้วย

ท้ายนี้บริษัทจัดการใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจให้กับบริษัทจัดการในการบริหารเงินลงทุนของท่านมาโดยตลอด

ขอแสดงความนับถือ



(นางชวินดา หาญรัตนกุล)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

กรรมการผู้จัดการ แทน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

ชื่อย่อ “FUTUREPF”

บริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด

ประเภทโครงการ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน

อายุโครงการ

ไม่กำหนดอายุโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยและต่างประเทศและนิติบุคคลในและต่างประเทศ ซึ่งกองทุนรวมจะนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปซื้อ และ/หรือเช่าอสังหาริมทรัพย์โดยกองทุนรวมจะรับโอนกรรมสิทธิ์และ/หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวโดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมได้ลงทุนหรือมีไว้ ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนาสภาพและ/หรือจำหน่ายทรัพย์สินต่างๆ ที่กองทุนได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า และ/หรือขายและ/หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นใดตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

การลงทุนของกองทุน

การลงทุนครั้งแรก

ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 กองทุนได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แล้วเสร็จ โดยบริษัทจัดการได้ลงทุนใน สิทธิการเช่าอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต บางส่วน รวมเนื้อที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 48,190.51 ตารางเมตร และพื้นที่ผืนงาภายนอกอาคารของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่า ให้บริการ ให้สิทธิใช้พื้นที่หรือรูปแบบอื่นใด

ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. สิทธิการเช่าอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต บางส่วนจากบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด รวมเนื้อที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร ในระยเวลานับแต่กองทุนรวมเข้าทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 และบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด ได้ให้คำมั่นในการต่อสัญญาเช่าอาคารแก่กองทุนรวม เพื่อให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการเช่าอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกไปอีกเป็นระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาที่บริษัท พัฒนาสิน จำกัด ตกลงต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน นับแต่วันที่สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดลง

นอกจากนี้ กองทุนรวมมีสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) สำหรับการเช่าพื้นที่ภายใต้สัญญาเช่าแบบมีค่าตอบแทนสิทธิการเช่า (สัญญาเช่า) ทั้งหมดหรือบางส่วนจาก บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เมื่อสัญญาเช่าดังกล่าวของผู้เช่าเดิมสิ้นสุดลง โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2549 พื้นที่ภายใต้สัญญาเช่าแบบมีค่าตอบแทนสิทธิการเช่าดังกล่าวมีจำนวน 122,741.05 ตารางเมตร

2. สิทธิในการนำพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต จำนวนทั้งสิ้น 48,190.51 ตารางเมตร และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ตามที่กำหนดในสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์ ออกหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่า ให้บริการให้สิทธิใช้พื้นที่หรือรูปแบบอื่นใด ทั้งนี้ โดยที่การใช้พื้นที่และหาประโยชน์ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ในระยะเวลา ก่อนวันที่ กองทุนรวมเข้าลงทุนและเป็นไปโดยคำนึงถึงความสะดวกในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางของผู้เช่ารายอื่นของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ทั้งนี้ ณ วันก่อนวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุน มีการนำพื้นที่ส่วนกลางออกหาประโยชน์จำนวน 7,582.79 ตารางเมตร และมีการใช้พื้นที่ส่วนกลางอื่นเพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต อาทิ ส่วนพื้นที่ทางเดิน เป็นต้น

อนึ่ง กองทุนรวมจะมีสิทธิดังกล่าวในระยเวลานับแต่วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 และบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด ได้ให้คำมั่นในการต่อสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์แก่กองทุนรวม เพื่อให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการหาประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ผนังภายนอกบางส่วนของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกไปอีกเป็นระยะเวลาเท่ากับการต่อสัญญาเช่าอาคาร ตามที่ระบุในข้อ 2.1 นับแต่วันที่สิทธิในการใช้พื้นที่ของกองทุนรวมสิ้นสุดลง

ทั้งนี้ เพื่อให้กองทุนรวมมีสิทธิในพื้นที่ซึ่งกองทุนรวมจะเข้าลงทุนครั้งแรกโดยสมบูรณ์ตามกฎหมาย กองทุนรวมและบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด จะได้ดำเนินการให้มีการจดทะเบียนสิทธิการเช่าภายใต้สัญญาเช่าอาคาร และสิทธิการใช้พื้นที่บางส่วนของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต จำนวน 7,582.79 ตารางเมตร ภายใต้สัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์ต่อกรรมที่ดิน

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติม ได้จากหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

- (1) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปี
- (2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้

ทั้งนี้ กำไรสุทธิ และกำไรสะสม ดังกล่าวข้างต้น เป็นกำไรสุทธิ และกำไรสะสมที่เกิดขึ้นจริงที่ไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

1. กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์ และ/หรือ ทรัพย์สินของกองทุนรวม
2. รายจ่ายในการเสนอขายครั้งแรกและครั้งต่อไป (ถ้ามี) ที่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี และทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายจ่ายนั้น

บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นสุดปีบัญชีหรืองวดการดำเนินงานอื่นใดที่จะจ่ายเงินปันผล เว้นแต่กรณีที่มิเหตุจำเป็นทำให้บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

เงื่อนไขเพิ่มเติม :

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกันในงวดสิ้นปีบัญชี

สำหรับหลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้นโดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแล้ว

ผู้ดูแลผลประโยชน์	:	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	:	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
จำนวนเงินทุนของโครงการ	:	4,733,161,000 บาท
ราคาเสนอขายหน่วยลงทุน	:	10 บาทต่อหน่วย
จำนวนเงินจองซื้อขั้นต่ำ	:	50,000 บาท และเพิ่มเป็นทวีคูณของ 5,000 บาท
จำนวนหน่วยลงทุน	:	473,316,100 หน่วย
ประเภทของหน่วยลงทุน	:	ระบุชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน

รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
(ณ 31 ธันวาคม 2549) :

1. บริษัท แอตลาส แคปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด	ร้อยละ	51.00
2. บริษัท ไอเอ็นจี อินชัวร์ัน อินเตอร์เนชั่นแนล ปิ.วี.	ร้อยละ	49.00

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภทที่ลงทุน
ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2549

รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี / มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	ร้อยละ ของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
1. เงินฝากธนาคาร	57,151,260.87	1.19%
2. เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและตราสารหนี้		
ตั๋วสัญญาใช้เงินสถาบันการเงิน	-	0.00%
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินที่รับรองหรือรับอาวัลโดยสถาบันการเงิน	-	0.00%
พันธบัตร	199,751,308.78	4.18%
ตั๋วเงินคลัง	-	0.00%
รวม	199,751,308.78	4.18%
3. เงินลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์		
เงินลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์	4,579,138,493.00	95.76%
รวม	4,579,138,493.00	95.76%
4. สินทรัพย์อื่น		
ลูกหนี้จากการให้เช่า	28,816,649.26	0.60%
ลูกหนี้อื่น	5,564,846.46	0.12%
ดอกเบี้ยค้างรับ	133,932.49	0.00%
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	140,693,550.90	2.94%
สินทรัพย์อื่นๆ-สุทธิ	6,762,423.26	0.14%
รวม	181,971,402.37	3.80%
รวมมูลค่าทรัพย์สิน	5,018,012,465.02	104.93%

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายการแสดงทรัพย์สินแยกตามประเภทที่ลงทุน
ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2549

รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี / มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	ร้อยละ ของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
5. หนี้สินอื่น		
เจ้าหนี้อื่น	(12,394,212.90)	(0.26%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(9,943,671.10)	(0.21%)
ค่าภาษีโรงเรือนค้างจ่าย	(2,580,290.52)	(0.05%)
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(2,226,842.22)	(0.05%)
เงินมัดจำการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(208,839,617.20)	(4.36%)
รวมมูลค่าหนี้สิน	(235,984,633.94)	(4.93%)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุน	4,782,027,831.08	100.00%

จำนวนหน่วยลงทุน	473,316,100.0000	หน่วย
มูลค่าหน่วยลงทุน	10.1032	บาท

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

กองทุนลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารโครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต บางส่วน รวมเนื้อที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 48,190.51 ตารางเมตร และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์

ทำเลที่ตั้ง	เลขที่ 94 ถนนพหลโยธิน ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี																																			
ลักษณะโครงการ	เป็นอาคารสูง 5 ชั้น ความยาวประมาณ 500 เมตร และมีอาคารจอดรถทั้งหมด 7 ชั้น อยู่ด้านหลังศูนย์การค้า และมีลานจอดรถอยู่ในระดับพื้นที่ราบด้านนอกอาคารอีก 3 แห่ง รวมจอดรถยนต์ได้ประมาณ 6,000 คัน (บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด มีฐานะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์)																																			
ที่ดิน	โฉนดเลขที่ 310 และเลขที่ 92118 มีเนื้อที่ 108-1-67.5 ไร่ (บริษัท พัฒนาสิน จำกัด มีฐานะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวกับบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด)																																			
ประเภทการใช้งาน	อาคารศูนย์การค้า																																			
พื้นที่ของโครงการและพื้นที่ที่กองทุนลงทุน	<table><tr><th>รายละเอียด</th><th>พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ (ตารางเมตร)</th><th>พื้นที่ที่กองทุนลงทุน (ตารางเมตร)</th></tr><tr><td>1. พื้นที่ศูนย์การค้า แบ่งเป็น</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- พื้นที่ให้เช่า</td><td>179,156.61</td><td>52,573.09</td></tr><tr><td>- พื้นที่ส่วนกลาง</td><td>48,190.51</td><td>48,190.51</td></tr><tr><td>- พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้</td><td>7,582.79</td><td>7,582.79</td></tr><tr><td>- พื้นที่ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้</td><td>40,607.72</td><td>40,607.72</td></tr><tr><td>- พื้นที่ส่วนให้บริการ</td><td>56,281.33</td><td></td></tr><tr><td>2. พื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (จอดรถยนต์ได้ประมาณ 4,500 คัน)</td><td>115,325.61</td><td></td></tr><tr><td>3. พื้นที่ลานจอดรถยนต์ภายนอกอาคาร (จอดรถยนต์ได้ประมาณ 1,500 คัน)</td><td>100,314.98</td><td></td></tr><tr><td>รวมพื้นที่ทั้งหมด</td><td>499,269.04</td><td></td></tr><tr><td>รวมพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้</td><td></td><td>60,155.88</td></tr></table>			รายละเอียด	พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ (ตารางเมตร)	พื้นที่ที่กองทุนลงทุน (ตารางเมตร)	1. พื้นที่ศูนย์การค้า แบ่งเป็น			- พื้นที่ให้เช่า	179,156.61	52,573.09	- พื้นที่ส่วนกลาง	48,190.51	48,190.51	- พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้	7,582.79	7,582.79	- พื้นที่ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้	40,607.72	40,607.72	- พื้นที่ส่วนให้บริการ	56,281.33		2. พื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (จอดรถยนต์ได้ประมาณ 4,500 คัน)	115,325.61		3. พื้นที่ลานจอดรถยนต์ภายนอกอาคาร (จอดรถยนต์ได้ประมาณ 1,500 คัน)	100,314.98		รวมพื้นที่ทั้งหมด	499,269.04		รวมพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้		60,155.88
รายละเอียด	พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ (ตารางเมตร)	พื้นที่ที่กองทุนลงทุน (ตารางเมตร)																																		
1. พื้นที่ศูนย์การค้า แบ่งเป็น																																				
- พื้นที่ให้เช่า	179,156.61	52,573.09																																		
- พื้นที่ส่วนกลาง	48,190.51	48,190.51																																		
- พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้	7,582.79	7,582.79																																		
- พื้นที่ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้	40,607.72	40,607.72																																		
- พื้นที่ส่วนให้บริการ	56,281.33																																			
2. พื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (จอดรถยนต์ได้ประมาณ 4,500 คัน)	115,325.61																																			
3. พื้นที่ลานจอดรถยนต์ภายนอกอาคาร (จอดรถยนต์ได้ประมาณ 1,500 คัน)	100,314.98																																			
รวมพื้นที่ทั้งหมด	499,269.04																																			
รวมพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้		60,155.88																																		

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

อายุการเช่า	ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 (20 ปี 1 เดือน 7 วัน)
ค่าเช่า	4,536,443,000 บาท
ราคาประเมิน	- 5,111,000,000 บาท ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2549 โดย บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด - 4,626,000,000 บาท ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2549 โดย บริษัท อเมริกัน เอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด
รายได้ต่อปี	รายได้ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ที่กองทุนลงทุน (24 พฤศจิกายน 49) ถึง 31 ธันวาคม 49 เท่ากับ 67.40 ล้านบาท

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าอสังหาริมทรัพย์
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	สิทธิการเช่าอาคาร โครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต บางส่วน รวมเนื้อที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 48,190.51 ตารางเมตร และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์
วันที่โอนสิทธิการเช่า	24 พฤศจิกายน 2549
ค่าตอบแทนทรัพย์สินที่เช่า	4,536,443,000 บาท แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ 1. สิทธิการเช่าอาคารโครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต บางส่วน รวมเนื้อที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร ค่าตอบแทนจำนวน 3,872,080,000 บาท 2. สิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 48,190.51 ตารางเมตร และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์ ค่าตอบแทนจำนวน 664,363,000 บาท
ผู้โอนสิทธิการเช่า	บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด
ราคาประเมิน	- 5,111,000,000 บาท ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2549 โดย บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลดิส (ประเทศไทย) จำกัด - 4,626,000,000 บาท ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2549 โดย บริษัท อเมริกัน แอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด วิธีที่ใช้ในการประเมิน คือ วิธีรายได้ (Income Approach)
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเช่า	ค่าใช้จ่ายในการรับโอนสิทธิการเช่ามีรายละเอียดดังนี้คือ 1. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการเช่าและค่าอากรแสตมป์ 41,143,993 บาท 2. ค่าประเมินค่าทรัพย์สิน 1,016,500 บาท 3. ค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบสภาพอาคาร 535,000 บาท รวม 42,695,493 บาท
เหตุผลที่เช่า	จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนและผู้ถือหุ้นรายลงทุน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
สำหรับรอบระยะเวลาดังแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2549 ถึง 31 ธันวาคม 2549

รายการ	(พันบาท)
การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไม่มี
หัก มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	ไม่มี
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไม่มี

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายงานสถานะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และแนวโน้ม

ภาวะอุตสาหกรรมพื้นที่ค้าปลีก

ปริมาณพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นเป็น 4.6 ล้านตารางเมตรในปี 2549 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 จากปีก่อนหน้า ปริมาณพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นมากกว่า 550,000 ตารางเมตรในระยะ 2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งถือเป็นอัตราเพิ่มสูงสุดนับตั้งแต่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 พื้นที่ค้าปลีกในห้างสรรพสินค้าเกรด เอ ในพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ ยังมีอยู่อย่างจำกัด โดยพื้นที่ใหม่ๆ ที่สร้างขึ้นเมื่อปีที่ผ่านมา ถูกจับจองแล้วเกือบทั้งหมด ซึ่งพื้นที่เหล่านี้ส่วนหนึ่งเกิดจากการสร้างศูนย์การค้าแห่งใหม่หรือโดยการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานในอาคารเดิม ในเขตพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ รวมถึงศูนย์การค้าในพื้นที่ตอนกลางและพื้นที่รอบนอกของกรุงเทพฯ

รูปแบบการค้าปลีกที่เป็นที่นิยมมากที่สุดในปี 2549 คือ ศูนย์การค้า โดยพื้นที่ศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 จากปีก่อนหน้า สำหรับห้างสรรพสินค้านั้น จำนวนห้างสรรพสินค้าลดลงอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจ โดยผู้ประกอบการรายเล็กหลายแห่งต้องปิดตัวเองลงและเปลี่ยนสภาพเป็น Superstores และ Specialty Stores พื้นที่ห้างสรรพสินค้าเริ่มเติบโตอีกครั้งในปี 2548 จากการเปิดตัวของสยามพารากอนและเซ็นทรัลเวิลด์พลาซ่าในปี 2549

แม้อุปทานพื้นที่ค้าปลีกยังมีการขยายตัวอย่างสม่ำเสมอ แต่เป็นที่คาดการณ์ว่าความต้องการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้ายังคงมีอยู่ในอัตราที่สูง ในอาคารที่มีการบริหารจัดการที่ดี การพัฒนาพื้นที่ภายในที่ดี รวมทั้งมีทำเลที่ตั้งที่เด่น เป็นศูนย์รวมของการเดินทาง นอกจากนี้ เป็นที่คาดการณ์ว่า การแข่งขันในตลาดค้าปลีกจะเข้มข้นมากขึ้นในหมู่ผู้ประกอบการค้าปลีกรายใหญ่ด้วยกันเอง โดยผู้ประกอบการจะหันมาแสวงหาและปกป้องร้านค้าที่มีอยู่ มิให้สูญเสียไปกับผู้ประกอบการรายอื่น มากกว่าการหาร้านค้าใหม่

จากแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานครและเขตรอบต่อกับจังหวัดปริมณฑล ทั้งด้านทิศตะวันออกและทิศเหนือ ส่งผลให้ตลาดค้าปลีก-ค้าส่งในพื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มที่ดี เนื่องจากอุปทานยังอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม มาตรการด้านการตลาดเพื่อกระตุ้นการบริโภค นับเป็นปัจจัยที่สำคัญ รวมทั้งการปรับปรุงพื้นที่ และส่งเสริมกิจกรรมที่หลากหลายให้สอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิตสมัยใหม่

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุน
สำหรับระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2549 ถึง 31 ธันวาคม 2549

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
ค่าธรรมเนียมการจัดการ*	982.58	0.02
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์*	163.76	-
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน*	245.65	-
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน*	-	-
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์*	5,521.66	0.11
ค่าใช้จ่ายจัดตั้งกองทุนตัดจ่าย*	5,181.33	0.10
ค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี*	300.00	0.01
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน*	6,866.84	0.14
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ*	105.17	-
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	19,367.00	0.38

หมายเหตุ * ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มไว้ด้วย

ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทน

- บทวิเคราะห์ซึ่งรวมถึง บทวิเคราะห์ในตัวบริษัทเชิงลึก การวิเคราะห์ภาพรวมและแนวโน้มอุตสาหกรรม และภาวะเศรษฐกิจ การเมืองที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุน
- การให้ข้อมูลที่เฉพาะเจาะจง ได้แก่ การร้องขอให้ข้อมูลต่างๆ นอกเหนือจากบทวิเคราะห์ประจำวันที่ได้รับ ซึ่งเป็นประโยชน์ในการตัดสินใจในการลงทุน
- การจัดทำประชุมทางโทรศัพท์กับนักวิเคราะห์ในบริษัทที่กองทุนให้ความสนใจ
- การเข้ามานำเสนอประเด็นที่น่าสนใจที่ทางบริษัทหลักทรัพย์ทำการศึกษา
- รายงานข่าวหรือเหตุการณ์ทันด่วนที่มีผลต่อภาวะตลาดหลักทรัพย์ระหว่างวัน
- จัดสัมมนาต่างๆ ทั้งกับตัวบริษัทที่เป็นที่สนใจ รวมถึงประเด็นที่เป็นที่สนใจ โดยให้ผู้ดำเนินรายการเป็นตัวบุคคลที่เกี่ยวข้องกับประเด็นดังกล่าวโดยตรง เช่น นักกฎหมาย หรือตัวแทนจากภาครัฐ/องค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะให้ข้อมูลในเชิงลึกประกอบการตัดสินใจการลงทุนในประเด็นดังกล่าว
- จัดเยี่ยมชมบริษัทตามร้องขอในตัวบริษัทที่กองทุนมีความสนใจ รวมถึงต้องการทราบความคืบหน้าในการดำเนินงานหรือความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในบริษัทดังกล่าว โดยบริษัทหลักทรัพย์ฯ จะจัดนัดให้พบ/เสวนา กับผู้บริหารซึ่งสามารถให้ข้อมูลในฐานะผู้ประกอบการอย่างแท้จริง

รายชื่อบุคคลผู้ให้บริการที่ให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่กองทุน

- **บริษัทหลักทรัพย์**

บริษัทหลักทรัพย์ แอ็ดกินซัน จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ คีปีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ทีเอ็มบี แมคควอรี (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด

บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ไซรัส จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ นครหลวงไทย จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ชีตตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อบริการหลักทรัพย์ จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ บีที จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ยูไนเต็ด จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ บาร์เคลย์ แคปปิตอล (ประเทศไทย) จำกัด

• ธนาคารพาณิชย์ - ในประเทศ

ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)

- ธนาคารพาณิชย์ - สาขาของธนาคารต่างประเทศ

ธนาคาร เอบีเอ็น แอมโร เอ็น.วี.

ธนาคาร เจพีมอร์แกน เชส

ธนาคาร โอเวอร์ซี-ไชนีสแบงกิ้งคอร์ปอเรชัน จำกัด

ธนาคารแห่งโตเกียว-มิทซูบิชิ ยูเอฟเจ จำกัด

ธนาคาร ซิตีแบงก์ เอ็น.เอ.

ธนาคาร คาลิยง

ธนาคาร ฮोंงกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิ้งคอร์ปอเรชัน จำกัด

ธนาคาร คอยซ์แบงก์

ธนาคาร มิซูโฮ คอร์ปอเรต จำกัด

ธนาคาร ซุมิโตโม มิทซูบิ แบงก์กิ้ง คอร์ปอเรชัน

ธนาคาร บีเอ็นพี พารีบาส์

ธนาคาร แห่งโนวาสโกเชีย

- บริษัทอื่นๆ

บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)



ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
TMB BANK PUBLIC COMPANY LIMITED

12 มีนาคม 2550

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นรายละลงทุน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ก

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ก ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจัดการของกองทุนดังกล่าว ซึ่งบริหารและจัดการ โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 นั้น

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ก โดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

(นางเมธิณี เจียรเจริญธนกิจ)

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

งบการเงิน

31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

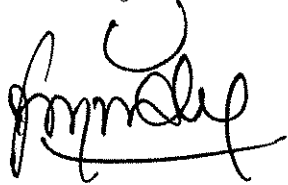
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ซึ่งผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้อง และครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กองทุนใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินที่กล่าวข้างต้น แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



ขจรเกียรติ อรุณไพโรจน์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3445

บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2550

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

		พ.ศ. 2549
	หมายเหตุ	บาท
สินทรัพย์		
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุน : 4,778.84 ล้านบาท)	4	4,778,943,504
เงินฝากธนาคาร	5	57,308,889
ลูกหนี้ค่าเช่า		28,816,649
ลูกหนี้อื่น		5,564,847
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	6	140,427,841
สินทรัพย์อื่น		6,761,872
รวมสินทรัพย์		5,017,823,602
หนี้สิน		
เจ้าหนี้อื่น	9	12,394,213
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		208,839,617
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9	9,023,021
หนี้สินอื่น		5,814,630
รวมหนี้สิน		236,071,481
สินทรัพย์สุทธิ		4,781,752,121
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	7	4,733,161,000
กำไรสะสม		48,591,121
สินทรัพย์สุทธิ (เท่ากับ 10.1027 บาท ต่อหน่วย คำนวณจากหน่วยลงทุน ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดจำนวน 473,316,100 หน่วย)		4,781,752,121



(นายมาริช ทำราบ)

กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 8 ถึง 18 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมเช่า	จำนวนเงินต้น (บาท)	ราคายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 4)				
สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า				
1. โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต				
ที่ตั้ง 94 ถนนพหลโยธิน ต. ประชานิพิตย				
อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า	52,573 ตารางเมตร	3,872,080,000	3,872,080,000	81.02
- สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารศูนย์การค้า	48,191 ตารางเมตร	664,363,000	664,363,000	13.90
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		42,695,493	42,695,493	0.90
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		4,579,138,493	4,579,138,493	95.82
	วันครบอายุ	จำนวนเงินต้น (บาท)	ราคายุติธรรม (บาท)	
เงินลงทุนในหลักทรัพย์				
พันธบัตร				
ธนาคารแห่งประเทศไทย วันที่ พ. 12/9/49	3 มกราคม พ.ศ. 2550	49,959,758	49,986,579	1.05
ธนาคารแห่งประเทศไทย วันที่ พ. 14/13/49	10 มกราคม พ.ศ. 2550	149,737,877	149,818,432	3.13
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		199,697,635	199,805,011	4.18
รวมเงินลงทุน		4,778,836,128	4,778,943,504	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 8 ถึง 18 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

	พ.ศ. 2549	
	หมายเหตุ	บาท
รายได้จากการลงทุน		
รายได้ค่าเช่า		67,399,404
รายได้ดอกเบี้ย		429,784
รายได้อื่น		128,928
รวมรายได้		67,958,116
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	8,9	982,582
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	8	163,764
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	8,9	245,645
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	8,9	5,521,659
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		300,000
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	6	5,181,334
ค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือน		2,580,291
ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหาร	9	3,460,856
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		825,696
ค่าใช้จ่ายอื่น		105,168
รวมค่าใช้จ่าย		19,366,995
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		48,591,121
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		48,591,121

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 8 ถึง 18 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

		พ.ศ. 2549	
		หมายเหตุ	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ			48,591,121
การเพิ่มขึ้นสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการดำเนินงาน			48,591,121
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	7		4,733,161,000
การเพิ่มขึ้นสุทธิของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด			4,781,752,121
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด			-
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด			4,781,752,121

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 8 ถึง 18 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

		พ.ศ. 2549
	หมายเหตุ	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		48,591,121
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		
ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน :		
ส่วนลดรับจากเงินลงทุนในพันธบัตร		(107,376)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	6	5,181,334
การซื้อเงินลงทุน	4	(4,778,836,128)
ลูกหนี้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น		(28,816,649)
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น		(5,564,847)
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	6	(145,609,175)
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น		(6,761,872)
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น		12,394,213
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		208,839,617
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น		9,023,021
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น		5,814,630
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(4,675,852,111)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การขายหน่วยลงทุน	7	4,733,161,000
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		4,733,161,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด		-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด		57,308,889

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 8 ถึง 18 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

	พ.ศ. 2549
	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	-
บวก: ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10.0000
รายได้จากกิจกรรมลงทุน	
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.1027
รายได้จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	0.1027
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด	10.1027
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนถัวเฉลี่ยของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิสำหรับงวด (ร้อยละ)	1.02
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	4,781,752,121
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	0.41
อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	1.42
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน	
ระหว่างงวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)*	92.09
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (บาท)	4,773,701,060
ข้อมูลเพิ่มเติม	
* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและการซื้อขายเงินลงทุนโดยมีสัญญาขายคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด	

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 8 ถึง 18 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

1. ลักษณะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (“กองทุนรวมฯ”) เป็นโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ บริหารงานโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินลงทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2549 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2549 เป็นต้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 33

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทจัดการฯ โดยมีธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ และมีบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทจัดการฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

- (1) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปี
- (2) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสะสม บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น เป็นกำไรสุทธิและกำไรสะสมที่เกิดขึ้นจริงที่ไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

1. กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์และ/หรือทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ
2. รายจ่ายในการเสนอขายครั้งแรก และการเสนอขายครั้งต่อ ๆ ไป (ถ้ามี) ที่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีและทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายจ่ายนั้น

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดสิ้นปีบัญชี

3. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินของกองทุนรวมฯ มีดังต่อไปนี้

ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน นอกจากนี้งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 42 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน” งบการเงินหลักคือ งบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญเป็นแบบที่สมบูรณ์เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชี

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน (ต่อ)

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป กำหนดให้ฝ่ายบริหารจัดทำประมาณการและข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงินที่เสนอรายงาน และการแสดงจำนวนสินทรัพย์สุทธิที่เพิ่มขึ้นและลดลงจากการดำเนินงานในระหว่างงวดที่เสนอรายงาน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากการประมาณการเหล่านั้นได้

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษาให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายภาษาไทยเป็นหลัก

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2550

ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคาร กองทุนรวมฯ กำหนดรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งได้แก่เงินลงทุนที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีโอกาสครบกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่านั้น

ค) การวัดค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา บริษัทจัดการฯ กำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดแรกที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์มาโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และจะกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินงวดถัดไปโดยใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจัดการฯ จะจัดให้มีการประเมินค่าทุกสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าเพื่อซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทุกปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งล่าสุด บริษัทจัดการฯ จะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกัน 2 ครั้ง

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

ค) การวัดค่าเงินลงทุน (ต่อ)

เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงในงบดุลด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้อัตราผลตอบแทนจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ตามงบดุล หากไม่มีอัตราผลตอบแทน ณ วันที่ตามงบดุล จะใช้อัตราผลตอบแทนที่สถาบันการเงิน (Market Marker) เสนอซื้อ และกรณีที่ไม่มีอัตราผลตอบแทนดังกล่าว บริษัทจัดการฯ จะประมาณราคายุติธรรมโดยใช้หลักเกณฑ์ตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนประกาศกำหนด

เงินลงทุนในตราสารหนี้ในความต้องการของตลาดที่มีอายุครบกำหนดภายใน 90 วัน แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ได้มาของตราสารหนี้ดังกล่าว

กองทุนรวมฯ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน

ง) ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรกตามที่จ่ายจริง เช่น ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน ค่าธรรมเนียมการจัดตั้งกองทุนรวมฯ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 3 ปี

จ) การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กองทุนรวมฯ รับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ฉ) ภาษีเงินได้

กองทุนรวมฯ นี้เป็นกองทุนที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีสำรองภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

4. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในระหว่างงวด กองทุนรวมฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคาร โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต บางส่วน รวมเนื้อที่ประมาณ 52,573 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 48,191 ตารางเมตร และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารของโครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่า ให้บริการ ให้สิทธิใช้พื้นที่หรือรูปแบบอื่น ระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2569 (รวมระยะเวลา 20 ปี 1 เดือน 7 วัน) โดยกองทุนรวมฯ ได้จ่ายค่าเช่าทั้งหมดตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่า ณ วันที่ทำสัญญาเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,536.44 ล้านบาท

5. เงินฝากธนาคาร

	พ.ศ. 2549
	บาท
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	30,000
เงินฝากธนาคารประเภทยืมคืนเมื่อทวงถาม	57,278,889
	<u>57,308,889</u>

เงินฝากธนาคารประเภทยืมคืนเมื่อทวงถามมีอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยร้อยละ 0.50 ต่อปี

6. ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

	พ.ศ. 2549
	บาท
การเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	145,609,175
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(5,181,334)
ยอดสิ้นงวด	<u>140,427,841</u>

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

7. ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 กองทุนที่จดทะเบียนออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 473,316,100 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 10 บาท

รายการเคลื่อนไหวของเงินทุนมีดังนี้

	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2549
	จำนวนหน่วยลงทุน	บาท
หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	473,316,100	4,733,161,000
ยอดต้นงวด	-	-
ออกจำหน่ายหน่วยลงทุน	473,316,100	4,733,161,000
ยอดสิ้นงวด	473,316,100	4,733,161,000

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมมีดังนี้

	พ.ศ. 2549
	บาท
ยอดต้นงวด	-
<u>บวก</u> การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด	48,591,121
ยอดสิ้นงวด	48,591,121

8. ค่าใช้จ่าย

บริษัทจัดการฯ จะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ จำนวนโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่เกิดขึ้นจริง เช่น ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ เป็นต้น

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยลงทุน คิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

8. ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมฯ โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการในนามของกองทุนรวมฯ ได้รับในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าสุทธิของกองทุนรวมฯ
2. ค่าคอมมิชชันจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่ หรือมีการต่อสัญญา โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ ในอัตรา 0.5 - 1.5 เดือน ซึ่งอัตรานี้ขึ้นอยู่กับประเภทและอายุของสัญญาเช่า
3. ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ซึ่งคำนวณ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนก่อนหน้า
4. ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหมายถึงรายได้ทั้งหมดที่กองทุนรวมฯ ได้รับจากอสังหาริมทรัพย์หักด้วยต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

9. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวมฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวมฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวมฯ รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุนรวมฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของ กองทุนรวมฯ ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

9. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ แต่ละรายการกองทุนรวมฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ก) รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

สำหรับงวดตั้งแต่
วันที่ 23 พฤศจิกายน
พ.ศ. 2549 ถึง
วันที่ 31 ธันวาคม
พ.ศ. 2549
บาท

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด

ค่าธรรมเนียมการจัดการ	982,582
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	245,645

บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	5,521,659
ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหาร	3,460,856

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

9. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการขายและซื้อบริการ

	31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 บาท
เจ้าหนี้อื่น :	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด	20,500
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด	12,373,713
	<u>12,394,213</u>
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย :	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด	977,964
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด	4,696,538

10. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 กองทุนรวมฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนรวมฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตร

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

10. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวมฯ ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากรiskในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า

กองทุนรวมฯ ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ เนื่องจากกองทุนรวมฯ มีลูกค้าจำนวนมาก และอยู่ในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมฯ มีการกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้าจำนวนหกเดือนจากลูกค้าของกองทุนรวมฯ เพื่อเป็นประกันในกรณีที่กองทุนรวมฯ ไม่สามารถเก็บค่าเช่าได้ บริษัทจัดการฯ เชื่อว่ากองทุนรวมฯ ไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่ออื่น นอกเหนือจากจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญที่ได้บันทึกในงบการเงินแล้ว ซึ่งประเมินจากประสบการณ์การชำระเงินในอดีต เงินมัดจำรับจากลูกค้า และปัจจัยอื่น ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุนรวมฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 ตามที่ปรากฏในงบการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

11. เหตุการณ์ภายหลังวันที่งบการเงิน

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2550 บริษัทจัดการฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวมฯ สำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 ในอัตราหน่วยลงทุนละ 0.103 บาท รวมเป็นเงิน 48.75 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2550

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด

ประวัติ

จดทะเบียนเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2539 ด้วยทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ชำระแล้วเต็ม มูลค่า ได้รับใบอนุญาตการดำเนินธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดการกองทุนรวมจากกระทรวงการคลัง ตามใบอนุญาตเลขที่ 011/2539 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2540 และหลังจากที่กลุ่มไอเอ็นจี ซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจการเงินของประเทศเนเธอร์แลนด์กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ จึงได้ดำเนินการเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด” เมื่อเดือนเมษายน 2542 และปัจจุบันบริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด” เมื่อเดือนพฤษภาคม 2546

ปัจจุบันบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด นับเป็นบริษัทในเครือข่ายของกลุ่มไอเอ็นจี แห่งประเทศเนเธอร์แลนด์ ซึ่งดำเนินธุรกิจทางด้านการธนาคาร ธุรกิจประกัน ธุรกิจการจัดการลงทุนทั่วโลก

สถานที่ตั้งสำนักงาน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 130 - 132 อาคารสินธร ทาวเวอร์ 1 ชั้น จี

และอาคาร สินธร ทาวเวอร์ 3 ชั้น 15 และ 17 – 18

ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ (02) 688-7777 โทรสาร (02) 688-7707-8

www.ingfunds.co.th