

รายงานกองทุนรวม

สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 – 31 ธันวาคม 2553

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

FUTURE PARK LEASEHOLD PROPERTY FUND



สารบัญ

หน้า

สารสนเทศบริษัทจัดการ	1
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	2
รายการแสดงทรัพย์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลงทุนในหรือมีไว้	5
รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน	6
รายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	7
รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	7
รายงานสถานะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และแนวโน้ม	8
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	9
รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม	10
รายงานรายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม	10
ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทน	11
รายงานความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์	14
รายงานผู้สอบบัญชี และงบการเงิน	15
ข้อมูลบริษัทจัดการ	

สาส์นจากบริษัทจัดการ

วันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2554

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

เนื่องด้วยบริษัทจัดการได้บริหารและจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค มาจนครบรอบระยะเวลาดสิ้นสุดปี 2553 บริษัทจัดการจึงขอส่งรายงานประจำปีของกองทุน พร้อมทั้งรายงานของผู้สอบบัญชี และรายงานของผู้ดูแลผลประโยชน์ประจำปีสำหรับระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 พร้อมกับรายงานสรุปถึงการลงทุนและทรัพย์สินต่างๆ ที่กองทุนรวมลงทุน มายังผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านไว้ ณ ที่นี้ด้วย

ท้ายนี้บริษัทจัดการใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจให้กับบริษัทจัดการในการบริหารเงินลงทุนของท่านมาโดยตลอด

ขอแสดงความนับถือ



(นายจุมพล สายมาลา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

ชื่อย่อ “FUTUREPF”

บริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด

ประเภทโครงการ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน

อายุโครงการ

ไม่กำหนดอายุโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยและต่างประเทศและนิติบุคคล ในและต่างประเทศ ซึ่งกองทุนรวมจะนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปซื้อ และ/หรือเช่า อสังหาริมทรัพย์โดยกองทุนรวมจะรับโอนกรรมสิทธิ์และ/หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหา ผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวโดยการให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน และ/หรือจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมได้ลงทุนหรือมีไว้ ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง พัฒนาสภาพ และ/หรือจำหน่ายทรัพย์สินต่างๆ ที่กองทุนได้ลงทุนไว้หรือมีไว้ ไม่ว่าจะเป็นการให้เช่า และ/หรือขาย และ/หรือดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อมุ่งก่อให้เกิด รายได้และผลตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมถึงการลงทุนใน ทรัพย์สินอื่น และ/หรือหลักทรัพย์อื่น และ/หรือการหาผลประโยชน์โดยวิธีอื่นใดตามที่กำหนดในกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

การลงทุนของกองทุน

การลงทุนครั้งแรก

ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 กองทุนได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แล้วเสร็จ โดยบริษัทจัดการได้ลงทุน ใน สิทธิการเช่าอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต บางส่วน รวมเนื้อที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร และสิทธิในการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 48,190.51 ตารางเมตร และพื้นที่ผนัง ภายนอกอาคารของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่า ให้บริการ ให้สิทธิใช้พื้นที่หรือรูปแบบอื่นใด

ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. สิทธิการเช่าอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต บางส่วนจากบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด รวมเนื้อ ที่ประมาณ 52,573.09 ตารางเมตร ในระเขเวลานับแต่กองทุนรวมเข้าทำสัญญาเช่าอาคารกับบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 และบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด ได้ให้คำมั่นใน การต่อสัญญาเช่าอาคารแก่กองทุนรวม เพื่อให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการเช่าอาคารโครงการ ฟิว เจอร์ พาร์ค รังสิต ออกไปอีกเป็นระยะเวลาเท่ากับระยะเวลาที่บริษัท พิพัฒนสิน จำกัด ตกลงต่ออายุ สัญญาเช่าที่ดิน นับแต่วันที่สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดลง

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

2. สิทธิในการนำพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร โครงการฟิวเจอร์พาร์ครังสิต จำนวนทั้งสิ้น 48,190.51 ตารางเมตร และพื้นที่ผนังภายนอกอาคารของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ตามที่กำหนดในสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์ ออกหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้เช่า ให้บริการให้สิทธิใช้พื้นที่หรือรูปแบบอื่นใด ทั้งนี้ โดยที่การใช้พื้นที่และหาประโยชน์ดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ในระยะเวลาก่อนวันที่ กองทุนรวมเข้าลงทุนและเป็นไปโดยคำนึงถึงความสะดวกในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางของผู้เช่ารายอื่นของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ทั้งนี้ ณ วันก่อนวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุน มีการนำพื้นที่ส่วนกลางออกหาประโยชน์จำนวน 7,582.79 ตารางเมตร และมีการใช้พื้นที่ส่วนกลางอื่นเพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต อาทิ ส่วนพื้นที่ทางเดิน เป็นต้น

อนึ่ง กองทุนรวมจะมีสิทธิดังกล่าวในระบอบเวลานับแต่วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 และบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด ได้ให้คำมั่นในการต่อสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์แก่กองทุนรวม เพื่อให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการหาประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ผนังภายนอกบางส่วนของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกไปอีกเป็นระยะเวลาเท่ากับการต่อสัญญาเช่าอาคาร ตามที่ระบุในข้อ 2.1 นับแต่วันที่สิทธิในการใช้พื้นที่ของกองทุนรวมสิ้นสุดลง

ทั้งนี้ เพื่อให้กองทุนรวมมีสิทธิในพื้นที่ซึ่งกองทุนรวมจะเข้าลงทุนครั้งแรกโดยสมบูรณ์ตามกฎหมาย กองทุนรวมและบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด จะได้ดำเนินการให้มีการจดทะเบียนสิทธิการเช่าภายใต้อสัญญาเช่าอาคาร และสิทธิการใช้พื้นที่บางส่วนของอาคาร โครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต จำนวน 7,582.79 ตารางเมตร ภายใต้อสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์ต่อกรรมที่ดิน

(โปรดศึกษารายละเอียด “นโยบายการลงทุน” ในหนังสือชี้ชวนข้อมูลโครงการ)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

โครงการมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

- (1) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประจำปีรอบระยะเวลาบัญชีนั้น
- (2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้

การจ่ายเงินปันผลตาม (1) ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

การจ่ายเงินปันผลตาม (1) และ (2) บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น โดยกรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนและสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้นและให้ยกไปจ่ายเงินปันผลพร้อมกันในช่วงสิ้นปีบัญชี

(โปรดศึกษารายละเอียด “ข้อกำหนด นโยบาย และวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน” ในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ)

จำนวนเงินทุนของโครงการ	:	4,733,161,000 บาท
จำนวนหน่วยลงทุน	:	473,316,100 หน่วย
ประเภทของหน่วยลงทุน	:	ระบุชื่อผู้ถือหน่วยลงทุน
ผู้ดูแลผลประโยชน์	:	ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด
นายทะเบียน	:	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ปรึกษา	:	ไม่มี
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	:	บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เลขที่ 94 ชั้น 3 อาคารฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ถนนพหลโยธิน ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โทรศัพท์ (02) 958-0011

บริษัทจัดการได้จัดทำและรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ของกองทุนรวม เช่น หนังสือชี้ชวน ข้อมูลทั่วไปของกองทุนทรัพย์สินที่ลงทุน ข้อมูลผลการดำเนินงาน ข่าวสารต่าง ๆ ประสิทธิภาพการจ่ายเงินปันผล ฯลฯ เพื่อเผยแพร่ให้นักลงทุนทราบ โดยนักลงทุนสามารถเข้าดูได้ที่ www.ingfunds.co.th ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการจัดทำและเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวจะเรียกเก็บจากกองทุนรวม

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายการแสดงทรัพย์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลงทุนในหรือมีไว้
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี / มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	ร้อยละ ของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
1. เงินฝากธนาคาร	282,754,989.17	5.57%
2. เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและตราสารหนี้		
ตั๋วสัญญาใช้เงินสถาบันการเงิน	-	0.00%
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินที่รับรองหรือรับอาวัลโดยสถาบันการเงิน	-	0.00%
พันธบัตร	-	0.00%
ตั๋วเงินคลัง	-	0.00%
รวม	-	0.00%
3. เงินลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์		
อสังหาริมทรัพย์	-	0.00%
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	5,056,300,000.00	99.62%
รวม	5,056,300,000.00	99.62%
4. สินทรัพย์อื่น		
ลูกหนี้จากการให้เช่า	30,265,479.38	0.60%
ลูกหนี้อื่น	746,703.00	0.01%
ดอกเบี้ยค้างรับ	551,608.93	0.01%
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	-	0.00%
สินทรัพย์อื่นๆ-สุทธิ	4,438,300.50	0.09%
รวม	36,002,091.81	0.71%
รวมมูลค่าทรัพย์สิน	5,375,057,080.98	105.90%
5. หนี้สินอื่น		
เจ้าหนี้อื่น	(11,040,222.95)	-0.22%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(33,756,255.20)	-0.67%
ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(4,031,873.00)	-0.08%
เงินมัดจำการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(249,554,171.41)	-4.91%
หนี้สินอื่นๆ	(886,852.56)	-0.02%
รวมมูลค่าหนี้สิน	(299,269,375.12)	-5.90%
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุน	5,075,787,705.86	100.00%

จำนวนหน่วยลงทุน

473,316,100.0000

หน่วย

มูลค่าหน่วยลงทุน

10.7238

บาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

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

ทำเลที่ตั้ง	เลขที่ 94 ถนนพหลโยธิน ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอดุสิต 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 พิพัฒน์สิน จำกัด มีฐานะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวกับบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด)		
ประเภทการใช้งาน	อาคารศูนย์การค้า		
พื้นที่ของโครงการและพื้นที่ที่กองทุนลงทุน			
	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	

อายุการเช่า	ตั้งแต่วันที่ 24 พฤศจิกายน 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 (20 ปี 1 เดือน 7 วัน)		
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ค่าสิทธิการเช่าและสิทธิการใช้พื้นที่	4,536,443,000	บาท
	ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ	42,695,493	บาท
	ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารศูนย์การค้า	308,405,070	บาท
	รวม	<u>4,887,543,563</u>	บาท
ราคาประเมินล่าสุด	5,056,300,000 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553) โดย บริษัท ซี. ไอ. ที. แอปเพรชัล จำกัด โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)		
รายได้ต่อปี	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 727.683 ล้านบาท		
ภาระผูกพัน	ไม่มี		

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

- ไม่มี -

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายละเอียดเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

- ไม่มี -

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค รายงานสถานะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และแนวโน้ม

ภาวะอุตสาหกรรมพื้นที่ค้าปลีก

ณ สิ้นปี 2553 ปริมาณพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดของกรุงเทพฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 5.46 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากปีก่อน โดยปริมาณพื้นที่ค้าปลีกในบริเวณชานเมืองมีการขยายตัวมากที่สุด เป็น 2.27 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 ณ สิ้นปี 2554 คาดว่าปริมาณพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดของกรุงเทพฯ จะปรับตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 7.1 เป็น 5.85 ล้านตารางเมตร โดยเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นของปริมาณพื้นที่ค้าปลีกย่านธุรกิจมากที่สุดที่ร้อยละ 10.8 จาก 2 โครงการหลัก ได้แก่ วอเตอร์เกต พาวิลเลียน (45,000 ตารางเมตร) บริเวณถนนราชปรารภ และเทอร์มินัล 21 บริเวณสี่แยกอโศก-สุขุมวิท (40,000 ตารางเมตร) ตามมาด้วยบริเวณกลางเมือง ที่ร้อยละ 9.6 จากโครงการศูนย์การค้าชุมชนหลายโครงการ และบริเวณชานเมือง ที่ร้อยละ 3.1 ทั้งนี้ รูปแบบการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกในปัจจุบัน แบ่งเป็นเป็นศูนย์การค้า, ห้างสรรพสินค้า และ ซูเปอร์สโตร์ (โลตัส, บิ๊กซี, แม็คโคร) คิดเป็นร้อยละ 55.1, 22.5 และ 22.4 ตามลำดับ

สำหรับอุปสงค์ของพื้นที่ค้าปลีก ได้ปรับลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ 4.96 ตารางเมตร หรือลดลงร้อยละ 0.2 จากปีก่อน เนื่องจากหลายโครงการอยู่ระหว่างปิดปรับปรุงพื้นที่ เช่น เซ็นทรัลเวิร์ลพลาซ่า แอนด์ เซน, บิ๊กซี ราชดำริ, ฟิวเจอร์ปาร์ค บางแค เป็นต้น อย่างไรก็ตาม คาดว่าความต้องการใช้พื้นที่จะกลับเข้าสู่ระดับปกติในอนาคตรอบปีถัดไป

อัตราการเช่าพื้นที่การค้าปลีกของกรุงเทพฯ ในปี 2553 คิดเป็นร้อยละ 91.4 ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 1.1 โดยบริเวณชานเมือง มีอัตราการเช่าสูงสุดที่ร้อยละ 95.7 ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 ตามด้วย บริเวณกลางเมือง มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 90.6 ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 และบริเวณย่านธุรกิจ มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 83.8 ปรับตัวลดลงร้อยละ 9.9 โดยสาเหตุที่ทำให้พื้นที่ค้าปลีกบริเวณย่านธุรกิจ มีอัตราการเช่าลดลงมาก เนื่องจากความวุ่นวายทางการเมืองในช่วงไตรมาสที่ 2 อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าพื้นที่ในบริเวณดังกล่าวได้เริ่มฟื้นตัวกลับขึ้นมาในช่วงครึ่งปีหลัง สำหรับอัตราค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกโดยรวมในปี 2553 อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อน

สำหรับอนาคตการพัฒนาโครงการในกรุงเทพฯ นั้น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีแผนจะพัฒนาโครงการในรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน เพื่อรองรับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ที่เน้นความสะดวกรวดเร็ว และประหยัดเวลาในการเดินทาง รวมถึงโครงการแบบผสมผสาน เช่น พื้นที่ค้าปลีก-สำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก-ที่อยู่อาศัย เพื่อกระจายความเสี่ยง หรือสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการโดยรวม มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้การคัดเลือกผู้เช่ารายใหญ่ยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่จะดึงดูดให้ผู้บริโภคมาจับจ่ายใช้สอยในโครงการ

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมพื้นที่ค้าปลีกโดยรวม ยังคงอยู่ในภาวะที่ดี จากดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคซึ่งมีความเชื่อมโยงกับการค้าปลีกภายในท้องถิ่นอยู่ที่ 80.8 ณ เดือนธันวาคม 2553 หรือปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 ดัชนีการค้าปลีก ณ เดือนพฤศจิกายน 2553 อยู่ที่ 169.16 ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 ซึ่งทำให้มีการคาดการณ์ในเชิงบวกเกี่ยวกับแนวโน้มการใช้จ่ายของผู้บริโภค ทั้งนี้อยู่บนสมมติฐานที่ว่าราคาน้ำมันจะไม่ปรับตัวขึ้นสูงมากผิดปกติ รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆของรัฐบาล เช่น การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ที่จะช่วยให้เกิดการไหลเวียนของเงินในระบบมากยิ่งขึ้น และส่งผลให้อัตราค่าเช่าของพื้นที่ค้าปลีกโดยรวมมีโอกาสปรับขึ้นได้ในปี 2554

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท	ร้อยละของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ ¹	9,657.89	0.19
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ¹	1,073.09	0.02
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน ¹	2,414.47	0.05
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ¹	71,421.53	1.42
ค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ¹	808.70	0.02
ค่าเบี้ยประกันภัย ¹	5,500.72	0.11
ค่าภาษีโรงเรือน ¹	10,423.29	0.21
ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ¹	46,631.51	0.93
ค่าธรรมเนียมการประเมินราคาทรัพย์สิน ¹	100.00	0.01
ค่าธรรมเนียมเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพยตัดจาย ¹	107.00	0.00
ค่าจัดทำ จัดพิมพ์ รายงาน และแบบฟอร์มต่างๆ ¹	173.78	0.00
ค่าใช้จ่ายโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ^{1,2}	524.82	0.01
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ¹	351.13	0.01
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	149,187.93	2.98

- หมายเหตุ 1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มไว้ด้วย
2. ได้รวมค่าใช้จ่ายในการจัดทำและเผยแพร่ข้อมูลต่างๆของกองทุนผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการแล้ว

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

ลำดับที่	รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม
ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	
1	นางสาวศิริเพ็ญ หวังดำรงเวช
2	นายสุทนต์ กสิมหา
3	นายรัตนะ รัตติธรรม *
4	นางสาววรรณพรรณ น้อมกล่อม
ผู้จัดการกองทุนรวม (ส่วนสภาพคล่องของกองทุน)	
1	นายจารุวัตร ปรีดีเปรมกุล
2	นางสาวศิริพรรณ สุทธาโรจน์
3	นางสาวมนชญา รัชตกุล
4	นางสาวลินดา อุบลเรียวร้อย
5	นางสาวพัชราภา มหัทธนกกุล
6	นายธรา วนลาภพัฒนา
7	นายวิรุทธ หัสละเมียร
8	นายอรุณศักดิ์ จรูญวงศ์นิรมล

* วันหยุดปฏิบัติหน้าที่ : 15 กุมภาพันธ์ 2554

รายงานรายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม
ภายใต้การจัดการของ บลจ. ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553

ลำดับที่	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม
1	บริษัทจัดการอื่นที่มีผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลที่ถือหุ้นของบริษัทจัดการเกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจัดการ

“ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่บริษัทจัดการโดยตรง
หรือที่ Website ของบริษัทจัดการ (www.ingfunds.co.th) และสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th)”

ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทน

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

รายชื่อบุคคลผู้ให้บริการที่ให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่กองทุน

- บริษัทหลักทรัพย์

บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป 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 ดีบีเอส วิคเคอร์ส (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 ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ ยูบีเอส (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ นครหลวงไทย จำกัด
บริษัทหลักทรัพย์ ซิตีคอร์ป (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 ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริการย่อย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ทีสโก้ จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)

● **ธนาคารพาณิชย์ - สาขาของธนาคารต่างประเทศ**

ธนาคาร เอบีเอ็น แอมโร เอ็น.วี.
ธนาคาร เจพีมอร์แกน เชส
ธนาคาร โอเวอร์ซี-ไชนีสแบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด
ธนาคารแห่งโตเกียว-มิทซูบิชิ ยูเอฟเจ จำกัด

ธนาคาร ซีทีแบงก์ เอ็น เอ สาขากรุงเทพฯ

ธนาคาร เครดิต อะกริกอล คอร์ปอเรท แอนด์ อินเวสเมนต์ แบงก์ สาขากรุงเทพฯ

ธนาคาร ส่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด

ธนาคาร มิซูโฮ คอร์ปอเรท จำกัด

ธนาคาร ซูมิโตโม มิตซูบิ แบงก์กิง คอร์ปอเรชั่น

ธนาคาร บีเอ็นพี พารีบาส์

ธนาคาร แห่งโนวาสโกเทีย

● บริษัทอื่นๆ

บริษัท พุนธินชาติ จำกัด (มหาชน)

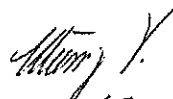
รายงานความเห็นผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

ธนาคารฮ่องกง และเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด สาขากรุงเทพฯ (“ธนาคารฯ”) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนดังกล่าว สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 แล้วนั้น

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค โดยถูกต้องตามที่ควร ตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถือ
ธนาคารฮ่องกง และเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด



(นางอุทุมภรณ์ วีรานุกุล)

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริการหลักทรัพย์

ผู้ดูแลผลประโยชน์

18 มกราคม 2554

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นวงลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ซึ่งผู้บริหารของกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2551 และ พ.ศ. 2550 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นจากสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2552

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและ ปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กองทุนใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินที่กล่าวข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



อนุกร พฤทธิธาดา

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3257

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค”)

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

		พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุนในปี พ.ศ. 2553 :			
4,887.54 ล้านบาท และ พ.ศ. 2552 : 4,913.42 ล้านบาท)	5	5,056,300,000	4,994,297,165
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	6	282,754,989	179,195,275
ลูกหนี้ค่าเช่า		30,265,479	39,317,759
ลูกหนี้อื่น		746,703	492,262
สินทรัพย์อื่น		4,989,910	5,092,594
รวมสินทรัพย์		5,375,057,081	5,218,395,055
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		11,040,223	9,138,573
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		249,554,171	247,102,827
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		33,756,255	33,229,885
หนี้สินอื่น		4,918,726	7,713,414
รวมหนี้สิน		299,269,375	297,184,699
สินทรัพย์สุทธิ		5,075,787,706	4,921,210,356
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	8	4,733,161,000	4,733,161,000
กำไรสะสม	8	342,626,706	188,049,356
สินทรัพย์สุทธิ (เท่ากับ 10.7238 บาทต่อหน่วย ในปี พ.ศ. 2553			
และเท่ากับ 10.3973 บาทต่อหน่วย ในปี พ.ศ. 2552 คำนวณจาก			
หน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดจำนวน 473,316,100 หน่วย)		5,075,787,706	4,921,210,356

(นายสิทธิชัย จิตรตั้งตรง)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 26 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค”)
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม พื้นที่บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)				
สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า				
1. โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต				
ที่ตั้ง 94 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. ชลบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า	52,573 ตารางเมตร	3,872,080,000		
- สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารศูนย์การค้า	48,191 ตารางเมตร	664,363,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		42,695,493		
- ค่าใช้จ่ายปรับปรุงอาคารศูนย์การค้า		308,405,070		
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		4,887,543,563	5,056,300,000	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 26 เป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค”)

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2552

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เข้า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)				
สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า				
1. โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต				
ที่ตั้ง 94 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า	52,573 ตารางเมตร	3,872,080,000		
- สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารศูนย์การค้า	48,191 ตารางเมตร	664,363,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		42,695,493		
- ค่าใช้จ่ายปรับปรุงอาคารศูนย์การค้า		304,282,603		
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		4,883,421,096	4,964,300,000	99.40
เงินลงทุนในหลักทรัพย์				
พันธบัตร				
ธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 26/95/52	4 มกราคม พ.ศ. 2553	29,997,029	29,997,165	0.60
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		29,997,029	29,997,165	0.60
รวมเงินลงทุน		4,913,418,125	4,994,297,165	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 26 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค”)
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

		พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ		727,682,832	661,094,922
รายได้ดอกเบี้ย		2,062,415	2,480,014
รายได้อื่น		4,423,766	1,350,470
รวมรายได้		734,169,013	664,925,406
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10, 11	9,657,885	9,618,536
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10, 11	1,073,098	1,155,563
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10, 11	2,414,471	2,404,634
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	10, 11	71,421,527	66,978,734
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		808,700	779,137
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	7	-	43,310,763
ค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือน		10,423,289	10,378,284
ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหาร	11	46,631,505	44,239,699
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		5,500,724	6,030,070
ค่าใช้จ่ายอื่น		1,256,732	1,402,367
รวมค่าใช้จ่าย		149,187,931	186,297,787
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		584,981,082	478,627,619
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	5	87,877,397	(99,572,713)
กำไรจากการขายเงินลงทุน		-	5,162
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		87,877,397	(99,567,551)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		672,858,479	379,060,068

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 26 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค”)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

หมายเหตุ	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	584,981,082	478,627,619
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	5 87,877,397	(99,572,713)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	5,162
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	672,858,479	379,060,068
จ่ายเงินปันผล	9 (518,281,129)	(473,789,416)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	154,577,350	(94,729,348)
สินทรัพย์สุทธิต้นปี	4,921,210,356	5,015,939,704
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	5,075,787,706	4,921,210,356

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค”)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

		พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี		672,858,479	379,060,068
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิ			
จากการดำเนินงานให้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)สุทธิ			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ส่วนลดรับจากเงินลงทุนในพันธบัตร		(171,128)	(1,784,403)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	7	-	43,310,763
การซื้อเงินลงทุน		(343,954,310)	(1,334,941,691)
การขายเงินลงทุน		370,000,000	1,432,986,196
ลูกหนี้ค่าเช่าลดลง		9,052,280	1,537,594
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น		(254,441)	(102,369)
สินทรัพย์อื่นลดลง		102,684	806,783
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		1,901,650	(39,367,892)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		2,451,344	15,361,534
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น(ลดลง)		556,370	(173,180)
หนี้สินอื่นลดลง		(2,824,688)	(10,895,184)
(กำไร)ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน		(87,877,397)	99,572,713
กำไรจากการขายเงินลงทุน		-	(5,162)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		621,840,843	585,365,770
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายเงินปันผล	9	(518,281,129)	(473,789,416)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(518,281,129)	(473,789,416)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		103,559,714	111,576,354
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		179,195,275	67,618,921
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6	282,754,989	179,195,275

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 26 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค

(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค”)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 และ พ.ศ. 2551 และ พ.ศ. 2550 และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่

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

	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552	พ.ศ. 2551	พ.ศ. 2550	พ.ศ. 2549
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี/งวด	10.3973	10.5974	10.4479	10.1027	-
บวก ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน	-	-	-	-	10.0000
รายได้จากกิจกรรมลงทุน :					
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1.2395	1.0113	1.0161	0.9504	0.1027
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้น					
จากการวัดค่าเงินลงทุน	0.1820	(0.2104)	0.1554	0.2258	-
หัก จ่ายเงินปันผล	(1.0950)	(1.0010)	(1.0220)	(0.8310)	-
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	0.3265	(0.2001)	0.1495	0.3452	0.1027
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด	10.7238	10.3973	10.5974	10.4479	10.1027
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนถัวเฉลี่ยของ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสำหรับปี/งวด (ร้อยละ)	14.64	7.59	13.42	11.34	1.02
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและ					
ข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี/งวด (บาท)	5,075,787,706	4,921,210,356	5,015,939,704	4,945,199,700	4,781,752,121
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย					
ระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)	2.98	3.73	4.43	4.26	0.41
อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ย					
ระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)	14.64	13.32	16.08	13.42	1.42
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก					
ของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปี/งวดต่อ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)*	0.08	0.80	11.00	10.41	92.09
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (บาท)	5,013,381,865	4,992,948,968	4,130,794,000	4,911,766,446	4,773,701,060
ข้อมูลเพิ่มเติม					
* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปีไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและการซื้อขายเงินลงทุนโดยมีสัญญาขายคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างปี/งวด					

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 9 ถึง 26 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ลักษณะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”) (“กองทุนรวมฯ”) เป็นโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวม เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ บริหารงานโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและ นำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 33.33

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทจัดการฯ โดยมีธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ และมีบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2551 บริษัทจัดการฯ ได้ดำเนินการขอความเห็นชอบเปลี่ยนแปลงผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์คจากธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เป็นธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อให้สอดคล้องตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานกรรมการ ก.ล.ต.

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2552 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบเปลี่ยนแปลงผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จากธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เป็นธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิ้ง คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2553 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบให้บริษัทจัดการแก้ไขชื่อกองทุน เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการลงทุนของกองทุน จากเดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค เป็น กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินของกองทุนรวมฯ มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน นอกจากนี้งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 (ฉบับที่ 42 เดิม) เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน” งบการเงินหลักคือ งบดุล งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ ซึ่งเป็นแบบที่สมบูรณ์เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป กำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดสมมติฐาน ที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงินและข้อมูลรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากตัวเลขประมาณการ ถึงแม้ว่าฝ่ายบริหาร ได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไป ในปัจจุบันอย่างดีที่สุดแล้ว

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี

ก) แม่บทการบัญชี

แม่บทการบัญชีฉบับปรับปรุงมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2553

ข) มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง

มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 และบริษัทไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มีดังต่อไปนี้

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) เรื่องสินค้างหนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) เรื่องงบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) เรื่องนโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง

ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) เรื่องเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) เรื่องสัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่องสัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่องต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ข) มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	เรื่องการบัญชีและการรายงานโครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะ กิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องเงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจ ที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องกำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องงบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่ อาจเกิดขึ้น และ สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	เรื่องการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องการรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6	เรื่องการสำรวจและประเมินค่าแหล่ง ทรัพยากรแร่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	เรื่องสัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ข) มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง (ต่อ)

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12

เรื่องภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล
และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความ
ช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เรื่องผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของ
อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ผู้บริหารของกองทุนรวมฯ ได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

2.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคาร
กองทุนรวมฯ กำหนดรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งได้แก่เงินฝากสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมี
อายุครบกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่านั้นนับแต่วันที่ได้นำมา

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การวัดค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

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

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

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

เงินลงทุนในตราสารหนี้ในความต้องการของตลาดที่มีอายุครบกำหนดภายใน 90 วัน แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้อัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ดังกล่าว

กองทุนรวมฯ บันทึกกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุน

กองทุนรวมฯ จะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กองทุนรวมฯ จะบันทึกรายการขาดทุนจากการด้อยค่ารวมไว้ในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2. นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

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

2.6 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กองทุนรวมฯ รับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

2.7 ภาษีเงินได้

กองทุนรวมฯ นี้เป็นกองทุนที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีสำรองภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทจัดการฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

1. ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปี
2. ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสะสม บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ก
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวข้างต้น เป็นกำไรสุทธิและกำไรสะสมที่เกิดขึ้นจริงที่ไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

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

ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ถ้าเงินปันผลระหว่างกาลที่จะประกาศจ่ายต่อหน่วยลงทุนระหว่างปีบัญชีมีมูลค่าต่ำกว่าหรือเท่ากับ 0.10 บาท บริษัทจัดการฯ สงวนสิทธิที่จะไม่จ่ายเงินปันผลในครั้งนั้น และให้สะสมเงินปันผลดังกล่าวเพื่อนำไปจ่ายรวมกับเงินปันผลที่จะให้มีการจ่ายในงวดสิ้นปีบัญชี

บริษัทจัดการฯ ได้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการเรื่องหลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผลและการลดทุน ให้เป็นไปตามมติของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2553 เป็นต้นไป โดยมีประเด็นที่สำคัญดังนี้

การจ่ายเงินปันผล

ข้อกำหนด นโยบายและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน เป็นดังนี้

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการฯ จะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทานการประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประจำปี
- 2) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีกำไรสะสม บริษัทจัดการฯ อาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้โดยการจ่ายเงินปันผลตาม (1) ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

การจ่ายเงินปันผล (ต่อ)

เงื่อนไขและวิธีการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มิบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการจะไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นในส่วนที่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หรือในส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หากบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดดังกล่าวเป็นบุคคลตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องจะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น โดยบริษัทจัดการจะนำเงินปันผลส่วนที่ไม่ได้จ่ายดังกล่าวนั้น มาใช้เพื่อประโยชน์กองทุนต่อไปหรือเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด
- 2) ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ในส่วนของกลุ่มบุคคลที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการจะคำนวณหาจำนวนหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการได้รับเงินปันผลของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายที่อยู่ในกลุ่มบุคคลนั้น โดยจะใช้วิธีการเฉลี่ยตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย (Pro Rata Basis) เป็นฐานในการคำนวณจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ เว้นแต่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องจะประกาศกำหนด สั่งการ หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น

การลดทุน

- 1) ในกรณีที่กองทุนรวมฯ มีสภาพคล่องส่วนเกินจากกรณีใดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณี ดังต่อไปนี้
 - (ก) กองทุนรวมฯ มีการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ
 - (ข) อสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าลดลงอันเนื่องมาจากการประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน และ/หรือ
 - (ค) กองทุนรวมฯ มีรายการทางบัญชีที่เป็นรายการค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีซึ่งทยอยตัดจ่าย

หากบริษัทจัดการฯ ประสงค์จะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการฯ จะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนโดยการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม

- 2) บริษัทจัดการฯ ขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจในการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

4. การจัดการความเสี่ยงในส่วนกองทุน

วัตถุประสงค์ของกองทุนรวมฯ ในการบริหารทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนนั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกองทุนรวมฯ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กองทุนรวมฯ อาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน การออกหน่วยลงทุนใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระที่อาจเกิดขึ้น (อาจมี)

5. เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคาร โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต บางส่วนรวมเนื้อที่ประมาณ 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

ในระหว่างปี พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 กองทุนรวมฯ ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ผลจากการประเมินราคาทำให้เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 เท่ากับ 5,056.30 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2552 : 4,964.30 ล้านบาท) และทำให้มีกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 87.88 ล้านบาท (พ.ศ. 2552 : ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน 99.57 ล้านบาท) ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

6. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 กองทุนรวมฯ มีรายละเอียดเงินสดและเงินฝากธนาคารดังต่อไปนี้

ธนาคาร	เงินต้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	
	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
เงินสด	10,000	10,000	-	-
ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชัน จำกัด				
ออมทรัพย์	6,955,240	1,893,125	0.35	0.35
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	8,933,631	13,449,342	0 - 0.375	0 - 0.375
กระแสรายวัน	6,060,908	3,527,043	-	-
ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น. เอ. สาขากรุงเทพฯ				
ออมทรัพย์	229,629,405	36,999	0.765	-
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	31,153,572	160,195,199	0.85	0.75
ธนาคารคาลิยง สาขากรุงเทพฯ				
ออมทรัพย์	12,233	83,567	0.5	0.5
รวมเงินฝากธนาคาร	282,744,989	179,185,275		
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	282,754,989	179,195,275		

7. ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	43,310,763
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	(43,310,763)
ยอดสิ้นปี	-	-

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

8. ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 หน่วยลงทุนที่จดทะเบียนออกจำหน่ายและชำระแล้วมีจำนวน 473,316,100 หน่วย มูลค่าตราไว้หน่วยละ 10 บาท

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยลงทุนมีดังนี้

	พ.ศ. 2553		พ.ศ. 2552	
	จำนวนหน่วย ลงทุน	บาท	จำนวนหน่วย ลงทุน	บาท
หน่วยลงทุนที่จดทะเบียน ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	473,316,100	4,733,161,000	473,316,100	4,733,161,000
ยอดต้นปี	473,316,100	4,733,161,000	473,316,100	4,733,161,000
ออกจำหน่ายหน่วยลงทุน	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	473,316,100	4,733,161,000	473,316,100	4,733,161,000

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมมีดังนี้

	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	188,049,356	282,778,704
<u>บวก</u> รายได้จากการลงทุนสุทธิ	584,981,082	478,627,619
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	87,877,397	(99,572,713)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	5,162
<u>หัก</u> จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน (หมายเหตุ 9)	(518,281,129)	(473,789,416)
ยอดสิ้นปี	342,626,706	188,049,356

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

9. เงินปันผล

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อหน่วยลงทุน บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 ตุลาคม พ.ศ. 2552 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2552	12 มีนาคม พ.ศ. 2553	0.260	123.06
2	1 มกราคม พ.ศ. 2553 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2553	14 มิถุนายน พ.ศ. 2553	0.271	128.27
3	1 เมษายน พ.ศ. 2553 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2553	13 กันยายน พ.ศ. 2553	0.272	128.74
4	1 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 ถึง 30 กันยายน พ.ศ. 2553	13 ธันวาคม พ.ศ. 2553	0.292	138.21
				<u>518.28</u>

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2552 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อหน่วยลงทุน บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 ตุลาคม พ.ศ. 2551 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2551	12 มีนาคม พ.ศ. 2552	0.240	113.60
2	1 มกราคม พ.ศ. 2552 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2552	12 มิถุนายน พ.ศ. 2552	0.251	118.80
3	1 เมษายน พ.ศ. 2552 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2552	14 กันยายน พ.ศ. 2552	0.250	118.33
4	1 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 ถึง 30 กันยายน พ.ศ. 2552	14 ธันวาคม พ.ศ. 2552	0.260	123.06
				<u>473.79</u>

10. ค่าใช้จ่าย

บริษัทจัดการฯ จะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

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

10. ค่าใช้จ่าย (ต่อ)

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

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมฯ โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

11. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ หมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวมฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวมฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวมฯ รวมถึงกิจการที่ทำหน้าที่ถือหุ้น กิจการย่อย และกิจการที่เป็นกิจการย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงกิจการร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุนรวมฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของ กองทุนรวมฯ ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ แต่ละรายการ กองทุนรวมฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

ก) รายได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	บาท	บาท
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)		
รายได้ดอกเบี้ย	28,879	14,294
รายได้ค่าเช่า	1,424,621	1,339,475

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค”)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

11. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ค่าใช้จ่าย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	บาท	บาท
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	9,657,885	9,618,536
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	2,414,471	2,404,634
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด		
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	71,421,527	66,978,734
ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและบริหาร	12,647,371	14,587,231
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)		
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	-	260,509

ค) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการขายและซื้อบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552
	บาท	บาท
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	14,994,539	16,976,385
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	594,310	594,310
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด:		
เจ้าหนี้อื่น	1,653,363	1,833,296
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6,319,593	6,106,717
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย:		
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด	1,038,091	1,006,477

12. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 กองทุนรวมฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนรวมฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรและอัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาอาจไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจมีผลต่อกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินของกองทุนรวมฯ ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากความเสี่ยงในการจัดการเรียกเก็บค่าเช่า

กองทุนรวมฯ ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ เนื่องจากกองทุนรวมฯ มีลูกค้าจำนวนมาก และอยู่ในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมฯ มีการกำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้าจากลูกค้าของกองทุนรวมฯ เพื่อเป็นประกัน ในกรณีที่กองทุนรวมฯ ไม่สามารถเก็บค่าเช่าได้ บริษัทจัดการฯ เชื่อว่ากองทุนรวมฯ ไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่ออื่นนอกเหนือจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ได้บันทึกในงบการเงินแล้ว ซึ่งประเมินจากประสบการณ์การชำระเงินในอดีต เงินมัดจำรับจากลูกค้า และปัจจัยอื่น ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุนรวมฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 ตามที่ปรากฏในงบการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ก
(เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ก”)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552

13. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2553 กองทุนรวมฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 714 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ

14.24 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี

ในระหว่างปี พ.ศ. 2552 กองทุนรวมฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนเป็นจำนวน 2,768 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ

55.44 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี

14. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนรวมฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

15. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 กองทุนรวมฯ ไม่มีภาระผูกพันในการเข้าทำสัญญาการปรับปรุงอาคารศูนย์การค้า (พ.ศ. 2552 : 2,540,715 บาท)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด

ประวัติ

จดทะเบียนเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2539 ด้วยทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาทชำระแล้วเต็ม 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
ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ (02) 688-7777 โทรสาร (02) 688-7707-8
www.ingfunds.co.th