

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและ
รีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
รายงาน และ งบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ซึ่งผู้จัดการกองทุนรวมฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

เรื่องอื่น

งบการเงินระหว่างกาลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 จัดทำขึ้นเป็นครั้งแรก ซึ่งกองทุนรวมฯ ต้องนำเสนองบการเงินเปรียบเทียบเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ดังนั้นผู้จัดการกองทุนรวมฯจึงจัดทำงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของกองทุนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา และแสดงเปรียบเทียบไว้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้ งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจัดทำโดยผู้จัดการกองทุนรวมฯ ซึ่งไม่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานโดยผู้สอบบัญชีตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2

วิชาติ โลเกศกระวี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4451

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 13 พฤษภาคม 2562

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
 งบดุล
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

		(หน่วย: พันบาท)	
หมายเหตุ	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 31 มีนาคม 2562: 3,136 ล้านบาท และ			
31 ธันวาคม 2561: 3,136 ล้านบาท)			
	5	2,008,651	2,022,454
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	6	36,152	37,449
ลูกหนี้จากการให้เช่า	7, 12	33,443	29,607
ดอกเบี้ยค้างรับ		50	5
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		415	251
สินทรัพย์อื่น		13	12
รวมสินทรัพย์		2,078,724	2,089,778
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12	3,857	7,684
หนี้สินอื่น		12	12
รวมหนี้สิน		3,869	7,696
สินทรัพย์สุทธิ		2,074,855	2,082,082
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท			
		3,200,000	3,200,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.4378 บาท			
(31 ธันวาคม 2561: หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย			
มูลค่าหน่วยละ 9.5140 บาท)			
	8	3,020,096	3,044,480
ขาดทุนสะสม	9	(945,241)	(962,398)
สินทรัพย์สุทธิ		2,074,855	2,082,082
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		6.4839	6.5065
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุด (พันหน่วย)			
		320,000	320,000
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
		ร้อยละของ			ร้อยละของ		
		ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน
		(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)							
โครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรม							
และรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา							
ที่ตั้ง บริเวณหาดเลว อาคารเลขที่ 38/2 หมู่ 3 ตำบลบ่อผุด							
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี							
สิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้ง โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช							
รีสอร์ท สมุย							
	25-1-4.7 ไร่	1,516,500			1,516,500		
สิทธิการเช่าอาคารโรงแรม และงานระบบสาธารณูปโภค							
ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร โรงแรม							
		1,526,610			1,526,610		
กรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง							
กับการดำเนินธุรกิจโรงแรม							
		80,000			80,000		
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า							
		12,866			12,866		
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์		3,135,976	2,008,651	100.00	3,135,976	2,022,454	100.00
รวมเงินลงทุน		3,135,976	2,008,651	100.00	3,135,976	2,022,454	100.00

* เป็นมูลค่าที่ไม่รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2562	2561
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	12	45,886	45,886
รายได้ดอกเบี้ย	12	48	40
รายได้อื่น		982	17
รวมรายได้		<u>46,916</u>	<u>45,943</u>
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ	11.1, 12	823	840
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11.2, 12	274	280
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11.3, 12	165	168
ค่าธรรมเนียมนิติวิชาชีพ		255	41
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		423	304
รวมค่าใช้จ่าย		<u>1,940</u>	<u>1,633</u>
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		<u>44,976</u>	<u>44,310</u>
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์	5	(13,803)	24,597
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		<u>(13,803)</u>	<u>24,597</u>
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		<u><u>31,173</u></u>	<u><u>68,907</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

		(หน่วย: พันบาท)
	หมายเหตุ	2562
		2561
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		44,976
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์		(13,803)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		31,173
คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	8	(24,384)
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	10	(14,016)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		(7,227)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		2,082,082
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		2,074,855

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

	(หน่วย: พันบาท)	
	2562	2561
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	31,173	68,907
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
ลูกหนี้จากการเช่าเพิ่มขึ้น	(3,836)	(3,563)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	(45)	(37)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น	(164)	(77)
สินทรัพย์อื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1)	28
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง	(3,827)	(8,279)
หนี้สินอื่นลดลง	-	(4)
(กำไร)ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	13,803	(24,597)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	37,103	32,378
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจ่ายเงินมูลค่าหน่วยลงทุน	(24,384)	(16,000)
เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(14,016)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(38,400)	(16,000)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,297)	16,378
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	37,449	29,575
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 6)	36,152	45,953
	-	(45,953)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

	(หน่วย: บาท)				
	2562	2561	2560	2559	2558
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	6.5065	6.4201	7.2914	7.6834	8.9043
บวก: รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.1405	0.1385	0.1767	0.1750	0.2424
หัก: รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์	(0.0431)	0.0769	-	-	-
หัก: การคืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(0.0762)	(0.0500)	(0.0780)	(0.0782)	-
หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(0.0438)	-	-	-	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด	6.4839	6.5855	7.3901	7.7802	9.1467
อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน					
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	1.50	3.26	2.40	2.26	2.67
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด (พันบาท)	2,074,855	2,121,334	2,364,845	2,489,683	2,926,960
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	0.09	0.08	0.53	1.37	1.16
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	2.25	2.17	3.82	3.63	3.11
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขาย					
เงินลงทุนระหว่างงวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ					
ถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)*	-	-	-	-	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (พันบาท)	2,080,669	2,112,625	2,358,632	2,482,981	2,901,226
* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคารและค่านวมโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ย					
ถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด					
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ลักษณะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (“กองทุนรวมฯ”) เป็นกองทุนที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุนรวมฯ ได้จดทะเบียนเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2551 เพื่อจัดตั้งเป็นกองทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยเงินลงทุนโดยไม่มีกำหนดอายุโครงการ

กองทุนรวมฯ จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2551

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 กองทุนรวมฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์บีชรีสอร์ท สมุย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ โดยถือหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25.34 (31 ธันวาคม 2561: ร้อยละ 25.34)

1.2 งบการเงินที่แสดงเปรียบเทียบ

งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 จัดทำขึ้นเป็นครั้งแรก ซึ่งกองทุนรวมฯ ต้องนำเสนองบการเงินเปรียบเทียบเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ดังนั้นผู้จัดการกองทุนรวมฯ จึงจัดทำงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา และแสดงเปรียบเทียบไว้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้ งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจัดทำโดยผู้จัดการกองทุนรวมฯ ซึ่งไม่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกองทุนรวมฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมฯ ได้แสดงรายการในงบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทุนรวมฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กองทุนรวมฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุนรวมฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบทการการเงินของกองทุนรวมฯ

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- | | |
|-----------|--------------------------------------|
| ฉบับที่ 7 | การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน |
| ฉบับที่ 9 | เครื่องมือทางการเงิน |

มาตรฐานการบัญชี

- | | |
|------------|-----------------------------------|
| ฉบับที่ 32 | การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน |
|------------|-----------------------------------|

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- | | |
|------------|---|
| ฉบับที่ 16 | การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ |
| ฉบับที่ 19 | การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน |

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกองทุนรวมฯ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันผู้จัดการกองทุนรวมฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อบทการการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันผู้จัดการกองทุนรวมฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

5. เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด	2,022,454	2,038,000
หัก: ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(13,803)	(15,546)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลายงวด	2,008,651	2,022,454

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มีราคาทุนรวม 3,136 ล้านบาท กองทุนรวมฯ ได้ให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach by Discounted Cash Flow Method) โดยมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เป็นจำนวน 2,009 ล้านบาท ตามรายงานประเมินลงวันที่ 12 ธันวาคม 2561

6. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 กองทุนรวมฯ มีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

ธนาคาร	เงินต้น (พันบาท)		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	
	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
เงินสด				
เงินฝากประเภทกระแสรายวัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	2	2	-	-
เงินฝากประเภทออมทรัพย์				
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	35,587	36,886	0.375	0.375
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	563	561	0.850	0.850
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	36,152	37,449		

7. ลูกหนี้จากการให้เช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้จากการให้เช่า		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,994	14,061
ค่าเช่าค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,449	15,546
รวมลูกหนี้จากการให้เช่า	33,443	29,607

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 จำนวน 33 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

8. เงินที่ได้รับจากหน่วยลงทุน

	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 มีนาคม 2562		31 ธันวาคม 2561	
	มูลค่าหน่วยลงทุน	มูลค่าหน่วยลงทุน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
	(บาท)	(บาท)	(พันหน่วย)	(พันบาท)	(พันหน่วย)	(พันบาท)
เงินที่จดทะเบียน	10	10	320,000	320,000	320,000	320,000
เงินที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม	9.5140	9.5640	320,000	3,044,480	320,000	3,060,480
หัก คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(0.0762)	(0.0500)	-	(24,384)	-	(16,000)
ณ วันปลายงวด/ปี	9.4378	9.5140	320,000	3,020,096	320,000	3,044,480

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 16 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.05 บาท จากเดิม 9.564 บาท เหลือ 9.514 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 22 มีนาคม 2561

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 24.38 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.076 บาท จากเดิม 9.514 บาท เหลือ 9.4378 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 22 มีนาคม 2562

9. ขาดทุนสะสม

รายการเคลื่อนไหวของขาดทุนสะสมมีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	(962,398)	(1,006,040)
หัก: การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด/ปี	31,173	139,642
การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(14,016)	(96,000)
ณ วันปลายงวด/ปี	(945,241)	(962,398)

10. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีรายละเอียด ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562			
วันที่อนุมัติ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(พันบาท)
21 กุมภาพันธ์ 2562	1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561	0.0438	14,016
			14,016

ไม่มีการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561

11. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนและค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ มีรายละเอียดดังนี้

11.1. ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ค่าธรรมเนียมการจัดการคิดอัตราไม่เกินร้อยละ 0.15 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่า 3,000,000 บาทต่อปี

11.2 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนคิดอัตราไม่เกินร้อยละ 0.05 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า 300,000 บาทต่อปี

11.3 ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์คิดอัตราไม่เกินร้อยละ 0.03 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่า 300,000 บาทต่อปี

12. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
- บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25.34 - เป็นผู้ให้เช่าอาคาร
- บริษัท เซ็นทรัลสมุยปีวีร์สอร์ท จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นผู้ให้เช่าที่ดิน
- บริษัท เซ็นทรัลสมุยโฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นผู้เช่าช่วงที่ดินและอาคาร - เป็นผู้เช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ประเทศที่จัดตั้ง</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ
- บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นบริษัทจัดการ
- ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ
		- เป็นนายทะเบียนของกองทุนรวมฯ
		- เป็นผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุน

ในระหว่างงวด กองทุนรวมฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทุนรวมฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		นโยบาย
	31 มีนาคม		การกำหนดราคา
	2562	2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)		
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้งโฮเทลแมนเนจเม้นท์ จำกัด			
รายได้ค่าเช่า	45,886	45,886	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	823	840	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.1
ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน)			
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	274	280	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.2
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)			
ดอกเบี้ยรับ	48	40	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	165	168	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.3

ยอดคงค้างระหว่างกองทุนรวมฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
บริษัท เซ็นทรัลสมุยโฮเทลแมนเนจเม้นท์ จำกัด		
ลูกหนี้จากการให้เช่า	33,443	29,607
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,699	4,460
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	35,587	36,886
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	108	112
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	2	2
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	179	186
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	538	558

13. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนรวมฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทุนรวมฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

14. ภาระผูกพัน

กองทุนรวมฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่างๆตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและหนังสือชี้ชวน

15. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทุนรวมฯ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562