

## กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

##### 1.1 ลักษณะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (“กองทุนรวมฯ”) เป็นกองทุนที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุนรวมฯ ได้จดทะเบียนเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2551 เพื่อจัดตั้งเป็นกองทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยเงินลงทุนโดยไม่มีกำหนดอายุโครงการ

กองทุนรวมฯ จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2551

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 กองทุนรวมฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คือโครงการโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์บีชรีสอร์ท สมุย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่โดยถือหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25.34 (31 ธันวาคม 2561: ร้อยละ 25.34)

##### 1.2 งบการเงินที่แสดงเปรียบเทียบ

งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 จัดทำขึ้นเป็นครั้งแรก ซึ่งกองทุนรวมฯ ต้องนำเสนองบการเงินเปรียบเทียบเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ดังนั้นผู้จัดการกองทุนรวมฯ จึงจัดทำงบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา และแสดงเปรียบเทียบไว้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้ งบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจัดทำโดยผู้จัดการกองทุนรวมฯ ซึ่งไม่ได้รับการตรวจสอบและสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

#### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยกองทุนรวมฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมฯ ได้แสดงรายการ

ในงบดุล งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทุนรวมฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กองทุนรวมฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 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 สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์         |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560) | เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า                      |

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุนรวมฯ

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน  
จำนวน 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 และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันผู้จัดการกองทุนรวมฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันผู้จัดการกองทุนรวมฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

#### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

#### 5. เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

|                                                                            | (หน่วย: พันบาท) |            |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
|                                                                            | 30 มิถุนายน     | 31 ธันวาคม |
|                                                                            | 2562            | 2561       |
| เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด                               | 2,022,454       | 2,038,000  |
| หัก: ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ | (27,706)        | (15,546)   |
| เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลายงวด                              | 1,994,748       | 2,022,454  |

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มีราคาทุนรวม 3,136 ล้านบาท กองทุนรวมฯได้ให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach by Discounted Cash Flow Method) โดยมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 เป็นจำนวน 1,995 ล้านบาท ตามรายงานประเมินลงวันที่ 12 ธันวาคม 2561

## 6. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 กองทุนรวมฯ มีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

| ธนาคาร                         | เงินสด (พันบาท) |            | อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%) |            |
|--------------------------------|-----------------|------------|------------------------|------------|
|                                | 30 มิถุนายน     | 31 ธันวาคม | 30 มิถุนายน            | 31 ธันวาคม |
|                                | 2562            | 2561       | 2562                   | 2561       |
| เงินสด                         |                 |            |                        |            |
| เงินฝากประเภทกระแสรายวัน       |                 |            |                        |            |
| ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)   | 2               | 2          | -                      | -          |
| เงินฝากประเภทออมทรัพย์         |                 |            |                        |            |
| ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) | 33,645          | 36,886     | 0.375                  | 0.375      |
| ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)     | 563             | 561        | 0.850                  | 0.850      |
| รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร      | 34,210          | 37,449     |                        |            |

## 7. ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น

|                                               | (หน่วย: พันบาท)  |                 |
|-----------------------------------------------|------------------|-----------------|
|                                               | 30 มิถุนายน 2562 | 31 ธันวาคม 2561 |
| ลูกหนี้จากการให้เช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 13,994           | 14,061          |
| ค่าเช่าค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน       | 23,352           | 15,546          |
| ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน          | 2,097            | -               |
| รวมลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น         | 39,443           | 29,607          |

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 จำนวน 39 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

**8. ทุนที่ได้รับจากหน่วยลงทุน**

|                                 | 30 มิถุนายน      | 31 ธันวาคม |                  |           |                 |           |
|---------------------------------|------------------|------------|------------------|-----------|-----------------|-----------|
|                                 | 2562             | 2561       | 30 มิถุนายน 2562 |           | 31 ธันวาคม 2561 |           |
|                                 | มูลค่าหน่วยลงทุน |            | จำนวนหน่วย       | จำนวนเงิน | จำนวนหน่วย      | จำนวนเงิน |
|                                 | (บาท)            | (บาท)      | (พันหน่วย)       | (พันบาท)  | (พันหน่วย)      | (พันบาท)  |
| ทุนที่จดทะเบียน                 | 10               | 10         | 320,000          | 320,000   | 320,000         | 320,000   |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน |                  |            |                  |           |                 |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม               | 9.5140           | 9.5640     | 320,000          | 3,044,480 | 320,000         | 3,060,480 |
| หัก คืนมูลค่าหน่วยลงทุน         | (0.1192)         | (0.0500)   | -                | (38,144)  | -               | (16,000)  |
| ณ วันปลายงวด/ปี                 | 9.3948           | 9.5140     | 320,000          | 3,006,336 | 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

เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 13.76 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.043 บาท จากเดิม 9.4378 บาท เหลือ 9.3948 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 20 มิถุนายน 2562

**9. ขาดทุนสะสม**

รายการเคลื่อนไหวของขาดทุนสะสมมีดังนี้

|                                               | (หน่วย: พันบาท)  |                 |
|-----------------------------------------------|------------------|-----------------|
|                                               | 30 มิถุนายน 2562 | 31 ธันวาคม 2561 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                             | (962,398)        | (1,006,040)     |
| หัก: การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการ       |                  |                 |
| ดำเนินงานในระหว่างงวด/ปี                      | 60,775           | 139,642         |
| การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน | (41,216)         | (96,000)        |
| ณ วันปลายงวด/ปี                               | (942,839)        | (962,398)       |

**10. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน**

ประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

| สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 |                                   |              |          |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|----------|
| วันที่อนุมัติ                                  | ผลการดำเนินงานสำหรับงวด           | อัตราหน่วยละ | รวม      |
|                                                |                                   | (บาท)        | (พันบาท) |
| 21 กุมภาพันธ์ 2562                             | 1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 | 0.0438       | 14,016   |
| 23 พฤษภาคม 2562                                | 1 มกราคม 2562 ถึง 31 มีนาคม 2562  | 0.0850       | 27,200   |
|                                                |                                   |              | 41,216   |
| สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 |                                   |              |          |
| วันที่อนุมัติ                                  | ผลการดำเนินงานสำหรับงวด           | อัตราหน่วยละ | รวม      |
|                                                |                                   | (บาท)        | (พันบาท) |
| 23 พฤษภาคม 2561                                | 1 มกราคม 2561 ถึง 31 มีนาคม 2561  | 0.100        | 32,000   |
|                                                |                                   |              | 32,000   |

**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<br>- เป็นผู้ให้เช่าอาคาร                                                              |
| - บริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด          | ประเทศไทย        | - เป็นผู้ให้เช่าที่ดิน                                                                                                                                       |
| - บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด  | ประเทศไทย        | - เป็นผู้เช่าช่วงที่ดินและอาคาร<br>- เป็นผู้เช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์                                                                                       |
| - ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)               | ประเทศไทย        | - เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ                                                                                                                         |
| - บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด | ประเทศไทย        | - เป็นบริษัทจัดการ                                                                                                                                           |
| - ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)                 | ประเทศไทย        | - เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ<br>- เป็นนายทะเบียนของกองทุนรวมฯ<br>- เป็นผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุน |

ในระหว่างงวด กองทุนรวมฯ มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทุนรวมฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

|                                                     | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน |                                                  | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน |                                                  | (หน่วย: พันบาท)<br>นโยบาย<br>การกำหนดราคา |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                     | 2562                                       | 2561                                             | 2562                                      | 2561                                             |                                           |
|                                                     |                                            | (ยังไม่ได้<br>ตรวจสอบ<br>และยังไม่ได้<br>สอบทาน) |                                           | (ยังไม่ได้<br>ตรวจสอบ<br>และยังไม่ได้<br>สอบทาน) |                                           |
| <b>บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด</b>  |                                            |                                                  |                                           |                                                  |                                           |
| รายได้ค่าเช่า                                       | 45,886                                     | 45,886                                           | 91,772                                    | 91,772                                           | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา                    |
| <b>บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด</b> |                                            |                                                  |                                           |                                                  |                                           |
| ค่าธรรมเนียมการจัดการ                               | 827                                        | 850                                              | 1,650                                     | 1,690                                            | ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.1          |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

|                                           | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด<br>วันที่ 30 มิถุนายน |                                                          | สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด<br>วันที่ 30 มิถุนายน |                                                          | (หน่วย: พันบาท)<br>นโยบาย<br>การกำหนดราคา |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                           | 2562                                           | 2561<br>(ยังไม่ได้<br>ตรวจสอบ<br>และยังไม่ได้<br>สอบทาน) | 2562                                          | 2561<br>(ยังไม่ได้<br>ตรวจสอบ<br>และยังไม่ได้<br>สอบทาน) |                                           |
| <b>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด<br/>(มหาชน)</b>   |                                                |                                                          |                                               |                                                          |                                           |
| ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน                    | 276                                            | 283                                                      | 550                                           | 563                                                      | ตามที่ได้กล่าวไว้ใน<br>หมายเหตุ 11.2      |
| <b>ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด<br/>(มหาชน)</b> |                                                |                                                          |                                               |                                                          |                                           |
| ดอกเบี้ยรับ                               | 49                                             | 53                                                       | 97                                            | 93                                                       | ตามที่ได้กล่าวไว้ใน<br>หมายเหตุ 6         |
| ค่าธรรมเนียมผู้ดูแล<br>ผลประโยชน์         | 165                                            | 170                                                      | 330                                           | 338                                                      | ตามที่ได้กล่าวไว้ใน<br>หมายเหตุ 11.3      |

ยอดคงค้างระหว่างกองทุนรวมฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

|                                                     | (หน่วย: พันบาท)  |                 |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------------|
|                                                     | 30 มิถุนายน 2562 | 31 ธันวาคม 2561 |
| <b>บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเทลแมนเนจเม้นท์ จำกัด</b>   |                  |                 |
| ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 7)     | 39,443           | 29,607          |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                  | -                | 4,460           |
| <b>บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)</b>     |                  |                 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                  | 2,097            | -               |
| <b>ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)</b>               |                  |                 |
| เงินฝากธนาคาร                                       | 33,645           | 36,886          |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                  | 110              | 112             |
| <b>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)</b>                 |                  |                 |
| เงินฝากธนาคาร                                       | 2                | 2               |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                  | 184              | 186             |
| <b>บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด</b> |                  |                 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                                  | 552              | 558             |

**13. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน**

กองทุนรวมฯ ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทุนรวมฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

**14. ภาระผูกพัน**

กองทุนรวมฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและหนังสือชี้ชวน

**15. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล**

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทุนรวมฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562