

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและ

รีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

รายงาน และ งบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนด โดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

วิชาติ โลเกศกระวี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4451

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 9 สิงหาคม 2564

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบแสดงฐานะทางการเงิน
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)	
หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 30 มิถุนายน 2564: 3,136 ล้านบาท และ			
31 ธันวาคม 2563: 3,136 ล้านบาท)			
	4	1,877,376	1,907,763
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	5	36,478	35,999
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น	6, 11	66,338	60,698
ดอกเบี้ยค้างรับ		1	1
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		214	154
สินทรัพย์อื่น		14	13
รวมสินทรัพย์		1,980,421	2,004,628
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11	3,246	3,086
หนี้สินอื่น		12	55
รวมหนี้สิน		3,258	3,141
สินทรัพย์สุทธิ		1,977,163	2,001,487
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท			
		3,200,000	3,200,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.0331 บาท			
(31 ธันวาคม 2563: หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย			
มูลค่าหน่วยละ 9.1266 บาท)			
	7	2,890,592	2,920,512
ขาดทุนสะสม	8	(913,429)	(919,025)
สินทรัพย์สุทธิ		1,977,163	2,001,487
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		6.1786	6.2546
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุด (พันหน่วย)			
		320,000	320,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
		ร้อยละของ			ร้อยละของ		
		ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน
		(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 4)							
โครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรม							
และรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา							
ที่ตั้ง บริเวณหาดเจว่ง อาคารเลขที่ 38/2 หมู่ 3 ตำบลบ่อผุด							
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี							
สิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมเซ็นทารา 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							
กับการดำเนินธุรกิจ โรงแรม							
		80,000			80,000		
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า							
		12,866			12,866		
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		3,135,976	1,877,376	100.00	3,135,976	1,907,763	100.00
รวมเงินลงทุน		3,135,976	1,877,376	100.00	3,135,976	1,907,763	100.00

* เป็นมูลค่าที่ไม่รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2564	2563
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	11	45,887	45,886
รายได้ดอกเบี้ย	11	12	16
รายได้อื่น		1	231
รวมรายได้		45,900	46,133
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ	10.1, 11	800	809
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10.2, 11	265	270
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10.3, 11	159	162
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		80	110
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		435	509
รวมค่าใช้จ่าย		1,739	1,860
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		44,161	44,273
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	4	(15,243)	(14,603)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(15,243)	(14,603)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		28,918	29,670

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2564	2563
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	11	91,773	91,772
รายได้ดอกเบี้ย	11	25	49
รายได้อื่น		120	417
รวมรายได้		91,918	92,238
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ	10.1, 11	1,590	1,622
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10.2, 11	528	541
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10.3, 11	317	325
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		160	220
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		732	821
รวมค่าใช้จ่าย		3,327	3,529
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		88,591	88,709
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์	4	(30,387)	(29,006)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(30,387)	(29,006)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		58,204	59,703

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2564	2563
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		88,591	88,709
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		(30,387)	(29,006)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		58,204	59,703
คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	7	(29,920)	(28,640)
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	9	(52,608)	(53,120)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		(24,324)	(22,057)
สินทรัพย์สุทธิตั้งงวด		2,001,487	2,044,619
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		1,977,163	2,022,562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	58,204	59,703
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
ลูกหนี้จากการเช่าเพิ่มขึ้น	(5,640)	(7,739)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	-	2
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(60)	15
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	(1)	(3)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	160	(238)
หนี้สินอื่นลดลง	(43)	(7)
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	30,387	29,006
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	83,007	80,739
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(29,920)	(28,640)
เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(52,608)	(53,120)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(82,528)	(81,760)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	479	(1,021)
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	35,999	36,743
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 5)	36,478	35,722
	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

1. ลักษณะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

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

กองทุนรวมฯ จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2551

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์คือโครงการโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์บีช รีสอร์ท สมุย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่โดยถือหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25.34 (31 ธันวาคม 2563: ร้อยละ 25.34)

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกองทุนรวมฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินและรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทุนรวมฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

4. เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด/ปี	1,908	1,966
หัก: ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(31)	(59)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลายงวด/ปี	1,877	1,908

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มีราคาทุนรวม 3,136 ล้านบาท กองทุนรวมฯ ได้ให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach by Discounted Cash Flow Method) โดยมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นจำนวน 1,877 ล้านบาท ตามรายงานประเมินลงวันที่ 5 มกราคม 2564

5. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมฯ มีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

ธนาคาร	เงินต้น (พันบาท)		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินสด				
เงินฝากประเภทกระแสรายวัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	2	2	-	-
เงินฝากประเภทออมทรัพย์				
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	36,476	35,997	0.1	0.1
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	36,478	35,999		

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้จากการให้เช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
อายุหนี้ค้างชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,414	14,061
รวม	14,414	14,061
ลูกหนี้อื่น		
ค่าเช่าค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	51,924	46,637
รวมลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น	66,338	60,698

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวน 66 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

7. ทุนที่ได้รับจากหน่วยลงทุน

	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564		31 ธันวาคม 2563	
	มูลค่าหน่วยลงทุน	มูลค่าหน่วยลงทุน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
	(บาท)	(บาท)	(พันหน่วย)	(พันบาท)	(พันหน่วย)	(พันบาท)
ทุนที่จดทะเบียน	10	10	320,000	3,200,000	320,000	3,200,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม	9.1266	9.3074	320,000	2,920,512	320,000	2,978,368
หัก คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(0.0935)	(0.1808)	-	(29,920)	-	(57,856)
ณ วันปลายงวด/ปี	9.0331	9.1266	320,000	2,890,592	320,000	2,920,512

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 14.24 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0445 บาท จากเดิม 9.3074 บาท เหลือ 9.2629 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 27 มีนาคม 2563

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 14.40 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0450 บาท จากเดิม 9.2629 บาท เหลือ 9.2179 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 19 มิถุนายน 2563

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 14.56 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0455 บาท จากเดิม 9.2179 บาท เหลือ 9.1724 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 18 กันยายน 2563

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 14.67 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0458 บาท จากเดิม 9.1724 บาท เหลือ 9.1266 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 21 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 14.88 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0465 บาท จากเดิม 9.1266 บาท เหลือ 9.0801 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 22 มีนาคม 2564

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 15.04 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0830 บาท จากเดิม 9.0801 บาท เหลือ 9.0331 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 18 มิถุนายน 2564

8. ขาดทุนสะสม

รายการเคลื่อนไหวของขาดทุนสะสมมีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	(919,025)	(933,749)
หัก: การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการ		
ดำเนินงานในระหว่างงวด/ปี	58,204	119,044
การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(52,608)	(104,320)
ณ วันปลายงวด/ปี	<u>(913,429)</u>	<u>(919,025)</u>

9. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

ประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564			
วันที่อนุมัติ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(พันบาท)
24 กุมภาพันธ์ 2564	1 ตุลาคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563	0.0814	26,048
21 พฤษภาคม 2564	1 มกราคม 2564 ถึง 31 มีนาคม 2564	0.0830	26,560
			<u>52,608</u>
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563			
วันที่อนุมัติ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(พันบาท)
28 กุมภาพันธ์ 2563	1 ตุลาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562	0.0845	27,040
21 พฤษภาคม 2563	1 มกราคม 2563 ถึง 31 มีนาคม 2563	0.0815	26,080
			<u>53,120</u>

10. ค่าใช้จ่าย

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนและค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ มีรายละเอียดดังนี้

10.1. ค่าธรรมเนียมการจัดการ

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

10.2 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

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

10.3 ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

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

11. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ประเทศที่จัดตั้ง</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
- บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25.34 - เป็นผู้ให้เช่าอาคาร
- บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นผู้ให้เช่าที่ดิน
- บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้งโฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นผู้เช่าช่วงที่ดินและอาคาร - เป็นผู้เช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ
- บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นบริษัทจัดการ
- ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ - เป็นนายทะเบียนของกองทุนรวมฯ - เป็นผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวด กองทุนรวมฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทุนรวมฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสาม เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหก เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเทลแมนเนจเม้นท์ จำกัด					
รายได้ค่าเช่า	45,887	45,886	91,773	91,772	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด					
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	800	809	1,590	1,622	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10.1
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)					
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	265	270	528	541	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10.2
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)					
ดอกเบี้ยรับ	12	16	25	49	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	159	162	317	325	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10.3

ยอดคงค้างระหว่างกองทุนรวมฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัท เซ็นทรัลสมุยไฮเทลแมนเนจเม้นท์ จำกัด		
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 6)	66,338	60,698
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร (หมายเหตุ 5)	36,476	35,997
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	52	54
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร (หมายเหตุ 5)	2	2
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	87	91
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	267	272

12. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนรวมฯ ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทุนรวมฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

13. ภาระผูกพัน

กองทุนรวมฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและหนังสือชี้ชวน

14. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทุนรวมฯ เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564