กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

รายงาน และ งบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนด โดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

วิชาติ โลเกศกระวี
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4451

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 9 พฤษภาคม 2565

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 31 มีนาคม 2564: 3,136 ล้านบาท และ			
31 ธันวาคม 2564: 3,136 ล้านบาท)	**4**	1,830,214	1,845,858
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	**5**	38,119	37,405
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น	**6, 11**	74,200	71,626
ดอกเบี้ยค้างรับ		12	1
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		152	162
สินทรัพย์อื่น		16	14
รวมสินทรัพย์		1,942,713	1,955,066
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	**11**	3,540	3,998
หนี้สินอื่น		14	12
รวมหนี้สิน		3,554	4,010
สินทรัพย์สุทธิ		1,939,159	1,951,056
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		3,200,000	3,200,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 8.8901 บาท			
(31 ธันวาคม 2564: หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย			
มูลค่าหน่วยละ 8.9371 บาท)	**7**	2,844,832	2,859,872
ขาดทุนสะสม	**8**	(905,673)	(908,816)
สินทรัพย์สุทธิ		1,939,159	1,951,056
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		6.0598	6.0970
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (พันหน่วย)		320,000	320,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สอบทานแล้ว) ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่ายุติธรรม* (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ตรวจสอบแล้ว) ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่ายุติธรรม* (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน (ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 4)							
โครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรม และรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ที่ตั้ง บริเวณหาดเฉวง 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 และงานระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับอาคารโรงแรม		1,526,610			1,526,610		
กรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวเนื่องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรม		80,000			80,000		
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า		12,866			12,866		
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		3,135,976	1,830,214	100.00	3,135,976	1,845,858	100.00
รวมเงินลงทุน		3,135,976	1,830,214	100.00	3,135,976	1,845,858	100.00

* เป็นมูลค่าที่ไม่รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบกำไรขาดทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า	**11**	45,886	45,886
รายได้ดอกเบี้ย	**11**	14	13
รายได้อื่น		30	119
รวมรายได้		45,930	46,018
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	**10.1, 11**	791	790
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	**10.2, 11**	258	263
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	**10.3, 11**	155	158
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		90	80
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		249	297
รวมค่าใช้จ่าย		1,543	1,588
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		44,387	44,430
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	**4**	(15,644)	(15,144)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(15,644)	(15,144)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		28,743	29,286

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		44,387	44,430
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		(15,644)	(15,144)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		28,743	29,286
คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	**7**	(15,040)	(14,880)
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	**9**	(25,600)	(26,048)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		(11,897)	(11,642)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		1,951,056	2,001,487
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		1,939,159	1,989,845

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย: พันบาท)

	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	28,743	29,286
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
ลูกหนี้จากการเช่าเพิ่มขึ้น	(2,574)	(2,997)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	(11)	(11)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	10	(209)
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	(2)	(1)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(458)	135
หนี้สินอื่นลดลงเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2	(43)
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	15,644	15,144
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	41,354	41,304
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(15,040)	(14,880)
เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(25,600)	(26,048)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(40,640)	(40,928)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	714	376
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	37,405	35,999
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 5)	38,119	36,375
	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

1. ลักษณะของกองทุนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

กองทุนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา ("กองทุนรวมฯ") เป็นกองทุนที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุนรวมฯได้จดทะเบียนเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2551 เพื่อจัดตั้งเป็นกองทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยเงินลงทุนโดยไม่มีกำหนดอายุโครงการ

กองทุนรวมฯจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2551

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กองทุนรวมฯ ได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์บีชรีสอร์ท สมุย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ โดยถือหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25.34 (31 ธันวาคม 2564: ร้อยละ 25.34)

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่กำหนดโดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยกองทุนรวมฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินและรายละเอียดเงินลงทุน งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่นำเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่กองทุนรวมฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยได้ใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

4. เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ต้นงวด/ปี	1,846	1,908
หัก: ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(16)	(62)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลายงวด/ปี	1,830	1,846

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มีราคาทุนรวม 3,136 ล้านบาท กองทุนรวมฯได้ให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach by Discounted Cash Flow Method) โดยมีมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เป็นจำนวน 1,830 ล้านบาท ตามรายงานประเมินลงวันที่ 26 มกราคม 2565

5. เงินสดและเงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 กองทุนรวมฯมีเงินสดและเงินฝากธนาคารดังนี้

ธนาคาร	เงินต้น (พันบาท)		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	
	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินสด				
เงินฝากประเภทกระแสรายวัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	2	2	-	-
เงินฝากประเภทออมทรัพย์				
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	38,117	37,403	0.1	0.1
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	38,119	37,405		

6. ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้จากการให้เช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
อายุหนี้ค้างชำระ		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,414	14,484
รวม	14,414	14,484
ลูกหนี้อื่น		
ค่าเช่าค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59,786	57,142
รวมลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น	74,200	71,626

ยอดคงเหลือของลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวน 74 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

7. ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน

	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 มีนาคม 2565		31 ธันวาคม 2564	
	มูลค่าหน่วยลงทุน		จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
	(บาท)	(บาท)	(พันหน่วย)	(พันบาท)	(พันหน่วย)	(พันบาท)
ทุนที่จดทะเบียน	10	10	3,200,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม	8.9371	9.1266	320,000	2,859,872	320,000	2,920,512
หัก คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(0.0470)	(0.1895)	-	(15,040)	-	(60,640)
ณ วันปลายงวด/ปี	8.8901	8.9371	320,000	2,844,832	320,000	2,859,872

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนได้มีมติให้คืนทุนเป็นจำนวน 15.04 ล้านบาท โดยการลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0470 บาท จากเดิม 8.9371 บาท เหลือ 8.8901 บาท และจ่ายเงินคืนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 30 มีนาคม 2565

8. ขาดทุนสะสม

รายการเคลื่อนไหวของขาดทุนสะสมมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ณ วันที่ 1 มกราคม	(908,816)	(919,025)
หัก: การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด/ปี	28,743	115,137
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(25,600)	(104,928)
ณ วันปลายงวด/ปี	(905,673)	(908,816)

9. การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

ประโยชน์ตอบแทนที่จ่ายในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

วันที่อนุมัติ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(พันบาท)
2 มีนาคม 2565	1 ตุลาคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564	0.0800	25,600
			25,600

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

วันที่อนุมัติ	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	อัตราหน่วยละ	รวม
		(บาท)	(พันบาท)
24 กุมภาพันธ์ 2564	1 ตุลาคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563	0.0814	26,048
			26,048

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

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
- บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมร้อยละ 25.34 - เป็นผู้ให้เช่าอาคาร
- บริษัท เซ็นทรัลสมุยบีชรีสอร์ท จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นผู้ให้เช่าที่ดิน
- บริษัท เซ็นทรัลสมุยโฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นผู้เช่าช่วงที่ดินและอาคาร - เป็นผู้เช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ
- บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	ประเทศไทย	- เป็นบริษัทจัดการ
- ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	- เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทจัดการกองทุนรวมฯ - เป็นนายทะเบียนของกองทุนรวมฯ - เป็นผู้จัดจำหน่ายหน่วยลงทุน

ในระหว่างงวด กองทุนรวมฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทุนรวมฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	
บริษัท เซ็นทรัลสมุยโฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด			
รายได้ค่าเช่า	45,886	45,886	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	791	790	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10.1
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	258	263	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10.2
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)			
ดอกเบี้ยรับ	14	13	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	155	158	ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10.3

ยอดคงค้างระหว่างกองทุนรวมฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
บริษัท เซ็นทรัลสมุยโฮเต็ลแมนเนจเม้นท์ จำกัด		
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น (หมายเหตุ 6)	74,200	71,626
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร (หมายเหตุ 5)	38,117	37,403
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	102	159
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร (หมายเหตุ 5)	2	2
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	169	264
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	519	809

12. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กองทุนรวมฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กองทุนรวมฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

13. ภาระผูกพัน

กองทุนรวมฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการและค่าธรรมเนียมต่างๆตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและหนังสือชี้ชวน

14. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของผู้จัดการกองทุนรวมฯ เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2565