

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 บริเวณหาดแฉะ 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		46,916	45,943
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		1,940	1,633
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		44,976	44,310
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์	5	(13,803)	24,597
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(13,803)	24,597
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		31,173	68,907

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					