

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

		(หน่วย: พันบาท)	
หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 30 มิถุนายน 2562: 3,136 ล้านบาท และ			
31 ธันวาคม 2561: 3,136 ล้านบาท)			
	5	1,994,748	2,022,454
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	6	34,210	37,449
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น	7, 12	39,443	29,607
ดอกเบี้ยค้างรับ		4	5
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		251	251
สินทรัพย์อื่น		13	12
รวมสินทรัพย์		2,068,669	2,089,778
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12	5,160	7,684
หนี้สินอื่น		12	12
รวมหนี้สิน		5,172	7,696
สินทรัพย์สุทธิ		2,063,497	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 9.3948 บาท			
(31 ธันวาคม 2561: หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย			
มูลค่าหน่วยละ 9.5140 บาท)			
	8	3,006,336	3,044,480
ขาดทุนสะสม	9	(942,839)	(962,398)
สินทรัพย์สุทธิ		2,063,497	2,082,082
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		6.4484	6.5065
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุด (พันหน่วย)			
		320,000	320,000
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้			

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
		ร้อยละของ			ร้อยละของ		
		ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน
		(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)							
โครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรม							
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		
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		3,135,976	1,994,748	100.00	3,135,976	2,022,454	100.00
รวมเงินลงทุน		3,135,976	1,994,748	100.00	3,135,976	2,022,454	100.00

* เป็นมูลค่าที่ไม่รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2562	2561
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	12	45,886	45,886
รายได้ดอกเบี้ย	12	49	53
รายได้อื่น		570	-
รวมรายได้		46,505	45,939
ค่าใช้จ่าย			
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโครงการโรงแรม		-	20,695
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ	11.1, 12	827	850
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11.2, 12	276	283
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11.3, 12	165	170
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		838	41
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		894	627
รวมค่าใช้จ่าย		3,000	22,666
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		43,505	23,273
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์	5	(13,903)	(13,503)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(13,903)	(13,503)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		29,602	9,770

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2562	2561
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	12	91,772	91,772
รายได้ดอกเบี้ย	12	97	93
รายได้อื่น		1,552	17
รวมรายได้		93,421	91,882
ค่าใช้จ่าย			
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโครงการโรงแรม		-	20,695
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ	11.1, 12	1,650	1,690
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11.2, 12	550	563
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11.3, 12	330	338
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		1,093	82
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		1,317	931
รวมค่าใช้จ่าย		4,940	24,299
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		88,481	67,583
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์	5	(27,706)	11,094
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(27,706)	11,094
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		60,775	78,677

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

		(หน่วย: พันบาท)
	หมายเหตุ	
	2562	2561
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	88,481	67,583
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์	(27,706)	11,094
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	60,775	78,677
คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	8(38,144)	(16,000)
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	10(41,216)	(32,000)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิตะหว่างงวด	(18,585)	30,677
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด	2,082,082	2,054,400
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด	2,063,497	2,085,077

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

	(หน่วย: พันบาท)	
	2562	2561
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ และยังไม่ได้สอบทาน)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	60,775	78,677
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น	(9,836)	(7,466)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	1	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น	-	(226)
สินทรัพย์อื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1)	28
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง	(2,524)	(6,508)
หนี้สินอื่นลดลง	-	(4)
(กำไร)ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	27,706	(11,094)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	76,121	53,407
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจ่ายเงินมูลค่าหน่วยลงทุน	(38,144)	(16,000)
เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(41,216)	(32,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(79,360)	(48,000)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(3,239)	5,407
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	37,449	29,575
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 6)	34,210	34,982
	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

(หน่วย: บาท)

	<u>2562</u>	<u>2561</u>	<u>2560</u>	<u>2559</u>	<u>2558</u>
	(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	0.2765	0.2112	0.2558	0.6350	0.3466
หัก: รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์	(0.0866)	0.0347	-	-	-
หัก: การคืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(0.1192)	(0.0500)	(0.0780)	(0.0782)	-
หัก: การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(0.1288)	(0.1000)	(0.1600)	(0.1580)	(0.1600)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด	6.4484	6.5160	7.3092	8.0822	9.0909

อัตราส่วนการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน

ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	2.93	3.72	3.48	8.13	3.85
---	------	------	------	------	------

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายงวด (พันบาท)	2,063,497	2,108,704	2,337,535	2,586,332	2,909,126
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	0.24	1.15	1.95	1.98	0.57
อัตราส่วนของรายได้จากเงินลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	4.50	4.35	5.42	5.10	4.38

อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขาย

เงินลงทุนระหว่างงวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ					
ถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)*	-	-	-	-	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (พันบาท)	2,074,943	2,112,702	2,352,277	2,498,569	2,910,545

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคารและค่านวมโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ย

ถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้