

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

		(หน่วย: พันบาท)	
หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2563	31 ธันวาคม 2562	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 30 มิถุนายน 2563: 3,136 ล้านบาท และ			
31 ธันวาคม 2562: 3,136 ล้านบาท)			
	5	1,937,403	1,966,409
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	6	35,722	36,743
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น	7, 12	52,892	45,153
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	2
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		219	234
สินทรัพย์อื่น		16	13
รวมสินทรัพย์		2,026,252	2,048,554
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	12	3,665	3,903
หนี้สินอื่น		25	32
รวมหนี้สิน		3,690	3,935
สินทรัพย์สุทธิ		2,022,562	2,044,619
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.2179 บาท			
(31 ธันวาคม 2562: หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย			
มูลค่าหน่วยละ 9.3074 บาท)			
	8	2,949,728	2,978,368
ขาดทุนสะสม	9	(927,166)	(933,749)
สินทรัพย์สุทธิ		2,022,562	2,044,619
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		6.3205	6.3894
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (พันหน่วย)			
		320,000	320,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563

		ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่	ร้อยละของ			ร้อยละของ		
		ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน
		(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)							
โครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรม							
และรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา							
ที่ตั้ง บริเวณหาดฉะเชิง อำเภอนาทม จังหวัดน่าน							
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี							
สิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้ง โรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช							
รีสอร์ท สมุย							
	25-1-4.7 ไร่	1,516,500			1,516,500		
สิทธิการเช่าอาคาร โรงแรม และงานระบบสาธารณูปโภค							
ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร โรงแรม							
		1,526,610			1,526,610		
กรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง							
กับการดำเนินธุรกิจโรงแรม							
		80,000			80,000		
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า							
		12,866			12,866		
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		3,135,976	1,937,403	100.00	3,135,976	1,966,409	100.00
รวมเงินลงทุน		3,135,976	1,937,403	100.00	3,135,976	1,966,409	100.00

* เป็นมูลค่าที่ไม่รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	12	45,886	45,886
รายได้ดอกเบี้ย	12	16	49
รายได้อื่น		231	570
รวมรายได้		46,133	46,505
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11.1, 12	809	827
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11.2, 12	270	276
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11.3, 12	162	165
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		110	838
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		509	894
รวมค่าใช้จ่าย		1,860	3,000
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		44,273	43,505
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	5	(14,603)	(13,903)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(14,603)	(13,903)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		29,670	29,602

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	12	91,772	91,772
รายได้ดอกเบี้ย	12	49	97
รายได้อื่น		417	1,552
รวมรายได้		92,238	93,421
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11.1, 12	1,622	1,650
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11.2, 12	541	550
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11.3, 12	325	330
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		220	1,093
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		821	1,317
รวมค่าใช้จ่าย		3,529	4,940
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		88,709	88,481
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	5	(29,006)	(27,706)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(29,006)	(27,706)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		59,703	60,775

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2563	2562
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		88,709	88,481
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		(29,006)	(27,706)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		59,703	60,775
คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	8	(28,640)	(38,144)
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	10	(53,120)	(41,216)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		(22,057)	(18,585)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		2,044,619	2,082,082
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		2,022,562	2,063,497

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563

	(หน่วย: พันบาท)	
	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	59,703	60,775
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น	(7,739)	(9,836)
ดอกเบี้ยค้างรับลดลง	2	1
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าลดลง	15	-
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	(3)	(1)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง	(238)	(2,524)
หนี้สินอื่นลดลง	(7)	-
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	29,006	27,706
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	80,739	76,121
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจ่ายเงินคืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(28,640)	(38,144)
เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(53,120)	(41,216)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(81,760)	(79,360)
เงินสดและเงินฝากธนาคารลดลงสุทธิ	(1,021)	(3,239)
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	36,743	37,449
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 6)	35,722	34,210
	-	
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้		