

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

หมายเหตุ	30 กันยายน 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์		
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม		
(ราคาทุน 30 กันยายน 2563: 3,136 ล้านบาท และ		
31 ธันวาคม 2562: 3,136 ล้านบาท)		
5	1,922,699	1,966,409
6	35,206	36,743
7, 12	56,795	45,153
	11	2
	167	234
	16	13
รวมสินทรัพย์	2,014,894	2,048,554
หนี้สิน		
12	3,205	3,903
	12	32
รวมหนี้สิน	3,217	3,935
สินทรัพย์สุทธิ	2,011,677	2,044,619
สินทรัพย์สุทธิ:		
ทุนจดทะเบียน		
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท		
	3,200,000	3,200,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.1724 บาท		
(31 ธันวาคม 2562: หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย		
มูลค่าหน่วยละ 9.3074 บาท)		
8	2,935,168	2,978,368
9	(923,491)	(933,749)
สินทรัพย์สุทธิ	2,011,677	2,044,619
	-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	6.2864	6.3894
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (พันหน่วย)		
	320,000	320,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2563

		ณ วันที่ 30 กันยายน 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 บริเวณหาดเลว อําเภอเลขที่ 38/2 หมู่ 3 ตำบลบ่อผุด							
อําเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี							
สิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ บีช							
รีสอร์ท สมุย							
	25-1-4.7 ไร่	1,516,500			1,516,500		
สิทธิการเช่าอาคารโรงแรม และงานระบบสาธารณูปโภค							
ที่เกี่ยวข้องกับอาคารโรงแรม							
		1,526,610			1,526,610		
กรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง							
กับการดำเนินธุรกิจโรงแรม							
		80,000			80,000		
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า							
		12,866			12,866		
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		3,135,976	1,922,699	100.00	3,135,976	1,966,409	100.00
รวมเงินลงทุน		3,135,976	1,922,699	100.00	3,135,976	1,966,409	100.00

* เป็นมูลค่าที่ไม่รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	12	45,887	45,887
รายได้ดอกเบี้ย	12	12	47
รายได้อื่น		65	576
รวมรายได้		45,964	46,510
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11.1, 12	813	834
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11.2, 12	271	278
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11.3, 12	162	167
ค่าธรรมเนียมนิติวิชาชีพ		270	110
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		309	371
รวมค่าใช้จ่าย		1,825	1,760
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		44,139	44,750
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์	5	(14,704)	(14,104)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(14,704)	(14,104)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		29,435	30,646

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	12	137,659	137,659
รายได้ดอกเบี้ย	12	61	144
รายได้อื่น		482	2,128
รวมรายได้		138,202	139,931
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11.1, 12	2,435	2,484
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11.2, 12	812	828
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11.3, 12	487	497
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		490	1,203
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		1,130	1,688
รวมค่าใช้จ่าย		5,354	6,700
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		132,848	133,231
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์	5	(43,710)	(41,810)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(43,710)	(41,810)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		89,138	91,421

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	หมายเหตุ	2563	2562
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		132,848	133,231
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		(43,710)	(41,810)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		89,138	91,421
คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	8	(43,200)	(52,032)
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	10	(78,880)	(66,976)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิตั้งระหว่างงวด		(32,942)	(27,587)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		2,044,619	2,082,082
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		2,011,677	2,054,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

(หน่วย: พันบาท)

	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	89,138	91,421
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น	(11,642)	(11,643)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	(9)	(44)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าลดลง	67	60
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	(3)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายลดลง	(698)	(4,140)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(20)	9
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	43,710	41,810
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	120,543	117,473
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจ่ายเงินมูลค่าหน่วยลงทุน	(43,200)	(52,032)
เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(78,880)	(66,976)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(122,080)	(119,008)
เงินสดและเงินฝากธนาคารลดลงสุทธิ	(1,537)	(1,535)
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	36,743	37,449
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 6)	35,206	35,914
	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้