

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบแสดงฐานะทางการเงิน
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)	
หมายเหตุ	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม			
(ราคาทุน 30 มิถุนายน 2564: 3,136 ล้านบาท และ			
31 ธันวาคม 2563: 3,136 ล้านบาท)			
	4	1,877,376	1,907,763
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	5	36,478	35,999
ลูกหนี้จากการให้เช่าและลูกหนี้อื่น	6, 11	66,338	60,698
ดอกเบี้ยค้างรับ		1	1
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		214	154
สินทรัพย์อื่น		14	13
รวมสินทรัพย์		1,980,421	2,004,628
หนี้สิน			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11	3,246	3,086
หนี้สินอื่น		12	55
รวมหนี้สิน		3,258	3,141
สินทรัพย์สุทธิ		1,977,163	2,001,487
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนจดทะเบียน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท			
		3,200,000	3,200,000
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน			
หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.0331 บาท			
(31 ธันวาคม 2563: หน่วยลงทุน 320,000,000 หน่วย			
มูลค่าหน่วยละ 9.1266 บาท)			
	7	2,890,592	2,920,512
ขาดทุนสะสม	8	(913,429)	(919,025)
สินทรัพย์สุทธิ		1,977,163	2,001,487
		-	-
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)		6.1786	6.2546
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นสุด (พันหน่วย)			
		320,000	320,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบแต่สอบทานแล้ว)			(ตรวจสอบแล้ว)		
		ร้อยละของ			ร้อยละของ		
		ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม*	มูลค่าเงินลงทุน
		(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 4)							
โครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรม							
และรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา							
ที่ตั้ง บริเวณหาดเจว ออาคารเลขที่ 38/2 หมู่ 3 ตำบลบ่อผุด							
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี							
สิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมเซ็นทารา 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							
กับการดำเนินธุรกิจ โรงแรม							
		80,000			80,000		
ส่วนปรับปรุงสิทธิการเช่า							
		12,866			12,866		
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		3,135,976	1,877,376	100.00	3,135,976	1,907,763	100.00
รวมเงินลงทุน		3,135,976	1,877,376	100.00	3,135,976	1,907,763	100.00

* เป็นมูลค่าที่ไม่รวมค่าเช่าค้างรับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2564	2563
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	11	45,887	45,886
รายได้ดอกเบี้ย	11	12	16
รายได้อื่น		1	231
รวมรายได้		45,900	46,133
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ	10.1, 11	800	809
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10.2, 11	265	270
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10.3, 11	159	162
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		80	110
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		435	509
รวมค่าใช้จ่าย		1,739	1,860
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		44,161	44,273
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์	4	(15,243)	(14,603)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(15,243)	(14,603)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		28,918	29,670

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบกำไรขาดทุน
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2564	2563
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	11	91,773	91,772
รายได้ดอกเบี้ย	11	25	49
รายได้อื่น		120	417
รวมรายได้		91,918	92,238
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ	10.1, 11	1,590	1,622
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10.2, 11	528	541
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10.3, 11	317	325
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		160	220
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบริหารกองทุน		732	821
รวมค่าใช้จ่าย		3,327	3,529
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		88,591	88,709
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์	4	(30,387)	(29,006)
รวมรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(30,387)	(29,006)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		58,204	59,703

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)	
	หมายเหตุ	2564	2563
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		88,591	88,709
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		(30,387)	(29,006)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		58,204	59,703
คืนมูลค่าหน่วยลงทุน	7	(29,920)	(28,640)
การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	9	(52,608)	(53,120)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		(24,324)	(22,057)
สินทรัพย์สุทธิตั้งงวด		2,001,487	2,044,619
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด		1,977,163	2,022,562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	58,204	59,703
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานให้เป็น		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน:		
ลูกหนี้จากการเช่าเพิ่มขึ้น	(5,640)	(7,739)
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	-	2
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(60)	15
สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น	(1)	(3)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)	160	(238)
หนี้สินอื่นลดลง	(43)	(7)
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	30,387	29,006
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	83,007	80,739
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุน	(29,920)	(28,640)
เงินสดจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	(52,608)	(53,120)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(82,528)	(81,760)
เงินสดและเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	479	(1,021)
เงินสดและเงินฝากธนาคารต้นงวด	35,999	36,743
เงินสดและเงินฝากธนาคารปลายงวด (หมายเหตุ 5)	36,478	35,722
	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้