

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

		ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	8,9	20,104,068	37,820,921
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม	8,10	3,796,200,534	3,862,100,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		210,792,685	271,199,873
ลูกหนี้ค่าเช่า		19,843,125	6,631,898
รายได้ค้างรับ	15.3	140,200,899	-
ลูกหนี้อื่น		1,369,383	777,325
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	11	10,184,503	10,038,627
สินทรัพย์อื่น		2,395,010	2,390,458
รวมสินทรัพย์		4,201,090,207	4,190,959,102
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		36,089,301	63,701,998
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		87,956,827	86,826,065
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		2,215,262	4,326,496
หนี้สินตามสัญญาเช่า		64,601,433	-
หนี้สินอื่น		2,680,353	2,863,233
รวมหนี้สิน		193,543,176	157,717,792
สินทรัพย์สุทธิ		4,007,547,031	4,033,241,310
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	12	3,300,000,000	3,300,000,000
กำไรสะสม	12	707,547,031	733,241,310
สินทรัพย์สุทธิ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 : 12.1440 บาทต่อหน่วย			
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 12.2219 บาทต่อหน่วย)			
คำนวณจากหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด จำนวน 330,000,000 หน่วย)		4,007,547,031	4,033,241,310

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

ประเภทเงินลงทุน	30 มิถุนายน พ.ศ. 2563			
	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว				
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	58,740 ตารางเมตร	1,021,904,410		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์				
รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		78,672,139		
		1,685,756,695	2,288,319,119	59.96
2. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
	10-0-7.8 ไร่			
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		30,480,380		
		662,070,878	463,660,918	12.15
- สิทธิทรัพย์สินการใช้		67,739,692	64,601,433	1.69
		729,810,570	528,262,351	13.84
3. โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 234 และ 234/1 - 3 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว				
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	9 ไร่	162,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	40,719 ตารางเมตร	704,115,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		96,710,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		8,861,150		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		31,695,904		
		1,003,382,054	979,619,064	25.67
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,418,949,319	3,796,200,534	99.47
วันครบอายุ				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ (หมายเหตุ 9)				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	3 ธันวาคม พ.ศ. 2563	9,980,292	9,982,196	
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	27 พฤษภาคม พ.ศ. 2564	10,118,217	10,121,872	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		20,098,509	20,104,068	0.53
รวมเงินลงทุน		3,439,047,828	3,816,304,602	100.00
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้				

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ตรวจสอบแล้ว)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

ประเภทเงินลงทุน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 10)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว				
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	58,740 ตารางเมตร	1,021,904,410		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์				
รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		75,292,681		
		1,682,377,237	2,279,100,000	58.44
2. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
	10-0-7.8 ไร่			
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		30,023,594		
		661,614,092	529,000,000	13.56
3. โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุกี อเวนิว รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 234 และ 234/1 - 3 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว				
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	9 ไร่	162,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	40,719 ตารางเมตร	704,115,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		96,710,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		8,861,150		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		30,692,381		
		1,002,378,531	1,054,000,000	27.03
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,346,369,860	3,862,100,000	99.03
วันครบอายุ				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ (หมายเหตุ 9)				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	4 มิถุนายน พ.ศ. 2563	37,801,748	37,820,921	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		37,801,748	37,820,921	0.97
รวมเงินลงทุน		3,384,171,608	3,899,920,921	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	71,288,675	101,606,423	158,928,087	202,649,089
รายได้ดอกเบี้ย	185,650	511,107	463,068	1,006,375
รายได้อื่น	1,171,647	548,924	1,716,532	1,027,912
รวมรายได้	72,645,972	102,666,454	161,107,687	204,683,376
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	4,546,756	13,185,750	11,810,261	24,382,528
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	14,15	1,227,387	2,461,298	2,428,679
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	14,15	306,846	615,324	607,170
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	14,15	511,411	1,025,541	1,011,949
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	14,15	7,672,294	16,142,398	18,076,517
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		285,929	571,858	823,548
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		1,888,613	6,492,079	7,729,256
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	15	66,879,119	-	-
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		254,700	505,690	494,332
ค่าใช้จ่ายอื่น		1,996,599	4,059,642	7,304,722
รวมค่าใช้จ่าย	85,569,654	31,081,606	110,563,210	62,858,701
(ขาดทุน) กำไรจากการลงทุนสุทธิ	(12,923,682)	71,584,848	50,544,477	141,824,675
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน				
รายการกำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	8,9	70,545,255	4,341,277	(1,744,497)
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน		70,545,255	4,341,277	(1,744,497)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		57,621,573	65,055,721	140,080,178

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		50,544,477	141,824,675
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน		14,511,244	(1,744,497)
การเพิ่มขึ้นสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการดำเนินงาน		65,055,721	140,080,178
จ่ายเงินปันผล	13	(90,750,000)	(140,250,000)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		(25,694,279)	(169,822)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		4,033,241,310	3,970,979,156
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		4,007,547,031	3,970,809,334

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563

		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวด		65,055,721	140,080,178
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
สำหรับงวดให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ค่าตัดจำหน่ายส่วนลดรับจากเงินลงทุน		(195,650)	(544,308)
รายการ (กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	12	(14,511,244)	1,744,497
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	15	66,879,119	-
การซื้อเงินลงทุน		(48,874,607)	(15,272,436)
การขายเงินลงทุน	9	56,000,000	16,000,000
ลูกหนี้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น		(80,090,346)	(713,113)
รายได้ค้างรับลดลง		12,802,884	-
ลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(592,058)	60,438
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น		(145,876)	(211,812)
สินทรัพย์อื่นลดลง		808	321,568
เจ้าหนี้อื่นลดลง		(21,678,968)	(4,404,335)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		1,130,762	1,546,661
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายลดลง		(2,111,234)	(29,301)
หนี้สินอื่น (ลดลง) เพิ่มขึ้น		(182,880)	1,260,751
ต้นทุนทางการเงิน		2,222,471	-
ดอกเบี้ยจ่าย		(2,222,471)	-
รายได้ดอกเบี้ย		(267,418)	(462,067)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		262,058	465,607
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		33,481,071	139,842,328
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(3,138,259)	-
จ่ายเงินปันผล	13	(90,750,000)	(140,250,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(93,888,259)	(140,250,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ		(60,407,188)	(407,672)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		271,199,873	237,675,948
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		210,792,685	237,268,276
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้			
ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน		3,773,206	14,442,950
หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้			