

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563

		ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 กันยายน พ.ศ. 2563	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	8,9	20,076,050	37,820,921
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม	8,10	3,816,017,038	3,862,100,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		240,254,487	271,199,873
ลูกหนี้ค่าเช่า		23,492,366	6,631,898
รายได้ค้างรับ	15.3	132,527,179	-
ลูกหนี้อื่น		1,607,169	777,325
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	11	10,158,019	10,038,627
สินทรัพย์อื่น		3,025,952	2,390,458
รวมสินทรัพย์		4,247,158,260	4,190,959,102
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		49,158,928	63,701,998
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		88,177,366	86,826,065
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		99,592	4,326,496
หนี้สินตามสัญญาเช่า		63,644,217	-
หนี้สินอื่น		3,288,031	2,863,233
รวมหนี้สิน		204,368,134	157,717,792
สินทรัพย์สุทธิ		4,042,790,126	4,033,241,310
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	12	3,300,000,000	3,300,000,000
กำไรสะสม	12	742,790,126	733,241,310
สินทรัพย์สุทธิ (ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563 : 12.2508 บาทต่อหน่วย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 12.2219 บาทต่อหน่วย) คำนวณจากหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด จำนวน 330,000,000 หน่วย)		4,042,790,126	4,033,241,310

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563

ประเภทเงินลงทุน	30 กันยายน พ.ศ. 2563			
	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เข้า	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		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์รวมถึง งานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		77,709,812		
		1,684,794,368	2,315,212,815	60.35
2. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		30,558,141		
		662,148,639	453,728,424	11.83
- สิทธิประโยชน์การใช้		67,739,692	63,644,217	1.66
		729,888,331	517,372,641	13.49
3. โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ซูซูกิ 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		30,034,209		
		1,001,720,359	983,431,582	25.64
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,416,403,058	3,816,017,038	99.48
วันครบอายุ				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ (หมายเหตุ 9)				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	3 ธันวาคม พ.ศ. 2563	9,991,980	9,991,894	
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	27 พฤษภาคม พ.ศ. 2564	10,085,243	10,084,156	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		20,077,223	20,076,050	0.52
รวมเงินลงทุน		3,436,480,281	3,836,093,088	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

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

ประเภทเงินลงทุน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เข้า	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 ชูชูกิ 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 ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	83,593,188	104,722,051	242,521,275	307,371,140
รายได้ดอกเบี้ย	77,115	448,202	540,183	1,454,577
รายได้อื่น	1,085,098	469,024	2,801,631	1,496,936
รวมรายได้	84,755,401	105,639,277	245,863,089	310,322,653
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	7,891,832	12,149,412	19,702,093	36,531,940
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	14, 15	1,253,732	1,237,285	3,665,964
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	14, 15	313,432	309,321	928,757
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	14, 15	522,388	515,535	1,547,929
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	14, 15	8,141,521	9,203,853	24,283,918
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		422,809	277,260	994,667
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		2,956,069	4,443,060	9,448,149
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		254,707	249,135	760,398
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	15	34,438,870	-	101,317,988
ค่าใช้จ่ายอื่น		16,134,089	895,089	20,193,730
รวมค่าใช้จ่าย		72,329,449	29,279,950	92,138,652
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		12,425,952	62,970,430	218,184,001
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	12	22,817,142	4,334,672	37,328,386
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		22,817,142	4,334,672	2,590,175
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		35,243,094	100,298,816	220,774,176

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563

		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		62,970,430	218,184,001
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	12	37,328,386	2,590,175
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		100,298,816	220,774,176
จ่ายเงินปันผล	13	(90,750,000)	(206,250,000)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		9,548,816	14,524,176
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		4,033,241,310	3,970,979,156
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		4,042,790,126	3,985,503,332

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563

		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		100,298,816	220,774,176
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
สำหรับงวดให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ค่าตัดจำหน่ายส่วนลดรับจากเงินลงทุน	9	(174,364)	(758,690)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,619,493	-
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	12	(37,328,386)	(2,590,175)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	15	101,317,988	-
การซื้อเงินลงทุน		(40,448,260)	(30,978,450)
การขายเงินลงทุน	9	56,000,000	16,000,000
ลูกหนี้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น		(118,178,456)	(719,914)
รายได้ค้างรับลดลง		20,476,604	-
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(829,844)	230,481
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น		(119,392)	(162,301)
สินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(546,493)	540,889
เจ้าหนี้อื่น(ลดลง)เพิ่มขึ้น		(16,108,922)	6,402,617
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		1,351,301	832,282
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย(ลดลง)เพิ่มขึ้น		(4,226,904)	2,825,387
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น		424,798	674,660
ต้นทุนทางการเงิน		3,513,275	-
ดอกเบี้ยจ่าย		(3,513,275)	-
รายได้ดอกเบี้ย		(365,819)	(695,887)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		276,818	471,089
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		63,438,978	212,846,164

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563

		พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(3,634,364)	-
จ่ายเงินปันผล	13	(90,750,000)	(206,250,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(94,384,364)	(206,250,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิ			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		271,199,873	237,675,948
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		240,254,487	244,272,112
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้			
ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน		11,272,787	12,144,136

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้