

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564

		ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	7, 8	-	10,060,954
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	7, 9	3,793,426,066	3,821,475,515
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		427,235,274	260,542,407
ลูกหนี้ค่าเช่า		31,693,874	21,296,176
รายได้ค้างรับ	14.3	62,000,062	82,734,446
ลูกหนี้อื่น		2,382,102	1,861,059
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	10	9,718,622	10,074,844
สินทรัพย์อื่น		2,235,555	2,500,250
รวมสินทรัพย์		4,328,691,555	4,210,545,651
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		28,079,989	50,026,396
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		89,455,395	90,655,978
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		2,421,116	2,418,419
หนี้สินตามสัญญาเช่า		58,926,128	62,209,961
หนี้สินอื่น		2,182,709	2,377,486
รวมหนี้สิน		181,065,337	207,688,240
สินทรัพย์สุทธิ		4,147,626,218	4,002,857,411
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน	11	3,300,000,000	3,300,000,000
กำไรสะสม	11	847,626,218	702,857,411
สินทรัพย์สุทธิ		4,147,626,218	4,002,857,411
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย			
		12.5685	12.1298
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		330,000,000	330,000,000

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
 งบประมาณรายละเอียดยุทธศาสตร์
 ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564

ประเภทเงินลงทุน	ยังไม่ได้ตรวจสอบ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564			
	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)				
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		73,864,880		
		1,680,949,436	2,447,030,365	64.51
2. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. รัชบุรี ปทุมธานี	10-0-7.8 ไร่			
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		30,533,407		
		662,123,905	421,455,305	11.11
- สิทธิทรัพย์สินสิทธิการใช้		67,739,692	58,926,128	1.55
		729,863,597	480,381,433	12.66
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		29,307,440		
		1,000,993,590	866,014,268	22.83
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,411,806,623	3,793,426,066	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564

ประเภทเงินลงทุน	ตรวจสอบแล้ว 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)				
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		74,891,787		
		1,681,976,343	2,366,797,368	61.77
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		30,062,646		
		661,653,144	421,326,632	11.00
- สิทธิทรัพย์สินการใช้		67,739,692	62,209,961	1.62
		729,392,836	483,536,593	12.62
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		29,134,300		
		1,000,820,450	971,141,554	25.35
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,412,189,629	3,821,475,515	99.74
วันครบอายุ				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ (หมายเหตุ 8)				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย				
	27 พฤษภาคม พ.ศ. 2564	10,053,213	10,060,954	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		10,053,213	10,060,954	0.26
รวมเงินลงทุน		3,422,242,842	3,831,536,469	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบกำไรขาดทุน (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและบริการ	77,658,596	71,288,675	165,219,128	158,928,087
รายได้ดอกเบี้ย	93,393	185,650	168,828	463,068
รายได้อื่น	465,267	1,171,647	1,220,797	1,716,532
รวมรายได้	78,217,256	72,645,972	166,608,753	161,107,687
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	6,454,870	4,546,756	13,650,379	11,810,261
ค่าธรรมเนียมการจัดการ 13, 14	1,270,091	1,227,387	2,502,434	2,461,298
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ 13, 14	317,523	306,846	625,960	615,324
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน 13, 14	529,205	511,411	1,042,330	1,025,541
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ 13, 14	8,672,738	7,672,294	18,253,779	16,142,398
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	666,534	285,929	950,096	571,858
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	2,276,838	1,888,613	8,169,874	6,492,079
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	(128,477,154)	66,879,119	(128,477,154)	66,879,119
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย	117,210	254,700	371,912	505,690
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,637,514	672,112	2,545,695	1,837,171
ต้นทุนทางการเงิน	1,195,716	1,324,487	2,425,457	2,222,471
รวมค่าใช้จ่าย	(105,338,915)	85,569,654	(77,939,238)	110,563,210
กำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนสุทธิ	183,556,171	(12,923,682)	244,547,991	50,544,477
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน				
รายการกำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าสุทธิของเงินลงทุน 11	7,202,642	70,545,255	(27,674,184)	14,511,244
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	7,202,642	70,545,255	(27,674,184)	14,511,244
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	190,758,813	57,621,573	216,873,807	65,055,721

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564

		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		244,547,991	50,544,477
(ขาดทุน) กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	11	(27,674,184)	14,511,244
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		216,873,807	65,055,721
จ่ายเงินปันผล	12	(72,105,000)	(90,750,000)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		144,768,807	(25,694,279)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		4,002,857,411	4,033,241,310
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		4,147,626,218	4,007,547,031

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564

		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		216,873,807	65,055,721
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ค่าตัดจำหน่ายส่วนเพิ่ม (ส่วนลดรับ) จากเงินลงทุน	8	50,694	(195,650)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	3,096,226	-
ขาดทุน (กำไร) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง			
ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	11	27,674,184	(14,511,244)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)		(128,477,154)	66,879,119
การซื้อเงินลงทุน		(15,062,255)	(48,874,607)
การขายเงินลงทุน	8	19,000,000	56,000,000
ลูกหนี้ค่าเช่าลดลง (เพิ่มขึ้น)		118,079,456	(80,090,346)
รายได้ค้ำรับลดลง		20,734,384	12,802,884
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น		(521,043)	(592,058)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง (เพิ่มขึ้น)		356,222	(145,876)
สินทรัพย์อื่นลดลง		250,931	808
เจ้าหนี้อื่นลดลง		(18,594,853)	(21,678,968)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า (ลดลง) เพิ่มขึ้น		(1,200,583)	1,130,762
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)		2,697	(2,111,234)
หนี้สินอื่นลดลง		(194,777)	(182,880)
ต้นทุนทางการเงิน		2,425,457	2,222,471
ดอกเบี้ยรับ		(219,522)	(267,418)
ดอกเบี้ยจ่าย		(2,425,457)	(2,222,471)
รายได้ดอกเบี้ย		233,286	262,058
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		242,081,700	33,481,071

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564

		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(3,283,833)	(3,138,259)
จ่ายเงินปันผล	12	(72,105,000)	(90,750,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(75,388,833)	(93,888,259)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		166,692,867	(60,407,188)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		260,542,407	271,199,873
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		427,235,274	210,792,685
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้			
ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน		8,122,891	3,773,206

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้