กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 บาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	5, 6	3,203,571,347	3,249,724,470
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		373,205,287	336,396,808
ลูกหนี้ค่าเช่า		10,928,616	28,412,774
รายได้ค้างรับ	11.3	15,447,743	15,162,948
ลูกหนี้อื่น		2,108,483	2,032,718
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	7	8,482,040	8,546,696
สินทรัพย์อื่น		5,367,775	2,683,797
รวมสินทรัพย์		3,619,111,291	3,642,960,211
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		35,227,514	26,379,487
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า		91,118,834	88,499,264
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		2,966,524	203,204
หนี้สินตามสัญญาเช่า		48,119,089	49,187,417
หนี้สินอื่น		3,125,587	2,664,812
รวมหนี้สิน		180,557,548	166,934,184
สินทรัพย์สุทธิ		3,438,553,743	3,476,026,027
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	8	3,234,000,000	3,267,000,000
กำไรสะสม	8	204,553,743	209,026,027
สินทรัพย์สุทธิ		3,438,553,743	3,476,026,027
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		10.4198	10.5334
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		330,000,000	330,000,000

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
ประเภทเงินลงทุน	**พื้นที่เฉพาะส่วนที่กองทุนรวมฯ เช่า**	**ราคาทุน บาท**	**มูลค่ายุติธรรม บาท**	**ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน**
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	58,740 ตารางเมตร	1,021,904,410		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		81,063,673		
		1,688,148,229	2,061,000,000	64.33
2 โครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ 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		32,788,028		
		664,378,526	136,900,000	4.27
- สินทรัพย์สิทธิการใช้		70,532,607	48,119,090	1.50
		734,911,133	185,019,090	5.78
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		32,409,432		
		1,004,095,582	957,552,257	29.89
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,427,154,944	3,203,571,347	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)			
ประเภทเงินลงทุน	**พื้นที่เฉพาะส่วนที่กองทุนรวมฯ เช่า**	**ราคาทุน บาท**	**มูลค่ายุติธรรม บาท**	**ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน**
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	58,740 ตารางเมตร	1,021,904,410		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์โนงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		73,143,828		
		1,680,228,384	1,981,500,000	60.97
2 โครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์ อ. ธัญบุรี ปทุมธานี	10-0-7.8 ไร่			
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์โนงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		32,150,740		
		663,741,238	184,600,000	5.68
- สินทรัพย์สิทธิการใช้		67,739,692	49,187,417	1.51
		731,480,930	233,787,417	7.19
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		
- กรรมสิทธิ์โนงานระบบสาธารณูปโภค		96,710,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		8,861,150		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		29,189,533		
		1,000,875,683	1,034,437,053	31.83
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,412,584,997	3,249,724,470	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
		พ.ศ. 2566	**พ.ศ. 2565**	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2565**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและบริการ		76,894,712	86,283,813	147,825,690	171,749,832
รายได้ดอกเบี้ย		434,269	82,423	782,737	160,669
รายได้อื่น		500,433	569,557	1,132,841	1,001,269
รวมรายได้		77,829,414	86,935,793	149,741,268	172,911,770
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		11,854,157	8,717,007	22,237,534	17,084,603
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10, 11	1,066,530	1,251,450	2,128,999	2,482,151
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10, 11	266,633	312,862	532,250	620,538
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10, 11	444,388	521,437	887,083	1,034,230
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	10, 11	7,157,111	8,758,763	15,356,638	17,311,848
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		299,178	867,667	1,536,233	1,210,643
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		2,102,169	2,173,671	4,452,216	4,197,069
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)		(239,361)	(192,422)	(1,914,835)	(1,771,801)
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		1,253,939	1,022,548	2,225,671	1,286,368
ค่าใช้จ่ายอื่น		1,175,608	877,377	2,129,596	1,744,585
ต้นทุนทางการเงิน		984,867	1,065,189	2,009,096	2,162,162
รวมค่าใช้จ่าย		26,365,219	25,375,549	51,580,481	47,362,396
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		51,464,195	61,560,244	98,160,787	125,549,374
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน					
รายการกำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	5, 6	(26,410,337)	36,056,597	(60,723,071)	23,908,992
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน		(26,410,337)	36,056,597	(60,723,071)	23,908,992
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		25,053,858	97,616,841	37,437,716	149,458,366

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		98,160,787	125,549,374
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	5, 6	(60,723,071)	23,908,992
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		37,437,716	149,458,366
จ่ายเงินปันผล	9	(41,910,000)	(118,800,000)
การลดลงของทุนที่จ่ายคืนผู้ถือหน่วยลงทุน			
จ่ายคืนทุนระหว่างปี			
จำนวน 330,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 0.1000 บาท	8	(33,000,000)	-
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		(37,472,284)	30,658,366
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		3,476,026,027	4,075,051,164
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		3,438,553,743	4,105,709,530

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		37,437,716	149,458,366
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		123,063	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	-	507,000
(กำไร) ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนเปลง			
ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	5, 6	60,723,071	(23,908,992)
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(1,914,835)	(1,771,801)
การซื้อเงินลงทุน		(14,694,880)	(1,424,606)
การขายเงินลงทุน		1,869	-
ลูกหนี้ค่าเช่า (เพิ่มขึ้น) ลดลง		19,398,994	(11,326,630)
รายได้ค้างรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(284,795)	24,339,666
ลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(75,765)	575,107
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง		64,656	215,383
สินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น)		(2,679,449)	(12,595)
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		8,848,027	(1,783,142)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		2,619,570	196,610
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)		2,763,320	(1,782,965)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		460,775	(363,581)
ต้นทุนทางการเงิน		2,009,096	2,162,162
รายได้ดอกเบี้ย		(782,738)	(160,669)
ดอกเบี้ยรับ		778,208	160,990
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		114,795,903	135,080,303

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(1,068,328)	(3,152,518)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(2,009,096)	(2,162,162)
จ่ายเงินปันผล	9	(41,910,000)	(118,800,000)
จ่ายคืนทุน	8	(33,000,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(77,987,424)	(124,114,680)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		36,808,479	10,965,623
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		336,396,808	317,773,297
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		373,205,287	328,738,920

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังนี้

ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	-	112,544