กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (“กองทุนรวมฯ”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ รวมถึง งบกระแสเงินสดสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของบริษัทจัดการฯ เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

สวาสดิ์วดี อนุมานราชธน
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4400
กรุงเทพมหานคร
9 สิงหาคม พ.ศ. 2566

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

1 ลักษณะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (“กองทุนรวมฯ”) เป็นโครงการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ระบุเฉพาะเจาะจงประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน โครงการได้จัดตั้งและจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2550 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2550 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและให้เริ่มซื้อขายได้ตั้งแต่วันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2550 เป็นต้นไป

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (“บริษัทจัดการฯ”) เป็นบริษัทจัดการกองทุน โดยมีธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ และมีบริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหารของบริษัทจัดการฯ เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566

2 เกณฑ์การจัดทำข้อมูลทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับนี้ไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนรวมฯ ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความแตกต่างกัน ให้ใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกองทุนรวมฯ

4 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล บริษัทจัดการฯต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติที่มีผลกระทบต่อการนำนโยบายการบัญชีมาใช้ และจำนวนเงินของสินทรัพย์และหนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล บริษัทจัดการฯจะใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญในการนำนโยบายการบัญชีของกองทุนรวมฯ และแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการที่มีอยู่มาใช้เช่นเดียวกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนและข้อสมมุติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลประกอบด้วย มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

5 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน

5.1 การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนรวมฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนรวมฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ข้อมูลระดับที่ 1 : ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ข้อมูลระดับที่ 2 : ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับที่ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ข้อมูลระดับที่ 3 : ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	3,203,571,347	3,203,571,347
รวมสินทรัพย์	-	-	3,203,571,347	3,203,571,347

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	ตรวจสอบแล้ว			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	3,249,724,470	3,249,724,470
รวมสินทรัพย์	-	-	3,249,724,470	3,249,724,470

ไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวดและไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคในการประเมินมูลค่าในระหว่างงวด

5.2 การวัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ
	เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
	บาท
ยอดต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	3,249,724,470
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด (หมายเหตุ 6)	14,694,880
จำหน่ายระหว่างงวด (หมายเหตุ 6)	(124,932)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในระหว่างงวด (หมายเหตุ 6)	(60,723,071)
ยอดสิ้นงวด ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	3,203,571,347

5.3 ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัทจัดการฯได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในงบการเงิน รวมถึงมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 โดยผู้ประเมินราคาได้รายงานโดยตรงต่อบริษัทจัดการฯ บริษัทจัดการฯจัดให้มีสอบทานข้อมูลระหว่างบริษัทจัดการฯและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ เพื่อพิจารณากระบวนการประเมินมูลค่ายุติธรรมในแต่ละไตรมาส ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานรายไตรมาสของกองทุนรวมฯ

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดพิจารณาจากสถานที่ตั้งโครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสด สำหรับทรัพย์สินที่ทำการประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 8.50 ถึง ร้อยละ 10.00 ต่อปี โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากประเภทธุรกิจ การบริการ การตลาดและจากภาวะเศรษฐกิจ

6 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 (ตรวจสอบแล้ว) ราคาทุน	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 (ตรวจสอบแล้ว)	สินทรัพย์ส่วนเพิ่มในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	จำหน่ายในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	มูลค่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) ราคาทุน	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน	1,663,828				7,920	-	1,671,748			
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน - สิทธิการเช่าอาคารใหม่	16,400				-	-	16,400			
รวมโครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน	1,680,228	1,981,500	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	301,272	7,920	-	1,688,148	2,061,000	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	372,852
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต	663,741	184,600	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(479,141)	637	-	664,378	136,900	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	(527,478)
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต - สินทรัพย์สิทธิการใช้	67,740	49,187		(18,553)	2,793	-	70,533	48,119		(22,414)
รวมโครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต	731,481	233,787		(497,694)	3,430	-	734,911	185,019		(549,892)
โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ซูซูกิ อเวนิว รัชโยธิน	1,000,876	1,034,437	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	33,561	3,345	(125)	1,004,096	957,552	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	(46,544)
รวม	3,412,585	3,249,724		(162,861)	14,695	(125)	3,427,155	3,203,571		(223,584)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในระหว่างงวด										(60,723)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 (ตรวจสอบแล้ว) ราคาทุน	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)	สินทรัพย์ส่วนเพิ่มในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	ตัดจำหน่ายในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	มูลค่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) ราคาทุน	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน	1,663,891				64	(498)	1,663,457			
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน - สิทธิการเช่าอาคารใหม่	16,400				-	-	16,400			
รวมโครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน	1,680,291	2,526,224	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	845,933	64	(498)	1,679,857	2,543,100	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	863,243
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต	662,289	407,710	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(254,579)	25	-	662,314	399,100	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	(263,214)
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต - สินทรัพย์สิทธิการใช้	67,740	55,622		(12,118)	-	-	67,740	52,470		(15,270)
รวมโครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต	730,029	463,332		(266,697)	25	-	730,054	451,570		(278,484)
โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ซูซูกิ อเวนิว รัชโยธิน	1,001,238	880,339	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(120,899)	196	(9)	1,001,425	898,912	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	(102,513)
รวม	3,411,558	3,869,895		458,337	285	(507)	3,411,336	3,893,582		482,246
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในระหว่างงวด										23,909

7 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีประกอบด้วย ค่าตอบแทนสิทธิการเชื่อมต่อทางเดินยกระดับสถานีรัชโยธิน โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียวกับห้างสรรพสินค้าเมเจอร์ รัชโยธิน มีระยะเวลาการอนุญาต 15 ปี นับตั้งแต่วันที่เปิดใช้ทางเดินยกระดับ ซึ่งทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญา และค่าจดทะเบียนกองทุนรายปี จำนวน 1 ปี ซึ่งชำระในระหว่างปี

รายการเคลื่อนไหวของค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	บาท
ยอดต้นงวด	8,546,696
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	536,286
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายระหว่างงวด	(600,942)
ยอดสิ้นงวด	8,482,040

8 ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของเงินทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	จำนวนหน่วยลงทุน	มูลค่าหน่วยละ บาท	รวม บาท
ยอดต้นปี ณ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	330,000,000	9.9000	3,267,000,000
จ่ายคืนทุน ณ 29 มีนาคม พ.ศ. 2566	-	0.1000	(33,000,000)
ยอดสิ้นงวด ณ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	330,000,000	9.8000	3,234,000,000

ที่ประชุมคณะอนุกรรมการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เมื่อวันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2566 ได้อนุมัติให้ลดมูลค่าของหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.1000 บาท เป็นจำนวน 33 ล้านบาท ซึ่งมีการจ่ายคืนเงินลดทุนจดทะเบียนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2566 โดยการลดเงินลงทุนจดทะเบียนดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการจ่ายคืนสภาพคล่องส่วนเกิน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการลดทุนของกองทุนรวมฯ

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	บาท
ยอดต้นงวด	209,026,027
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	98,160,787
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน (หมายเหตุ 6)	(60,723,071)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน (หมายเหตุ 9)	(41,910,000)
ยอดสิ้นงวด	204,553,743

9 เงินปันผล

พ.ศ. 2566

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อหน่วยลงทุน บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 มกราคม พ.ศ. 2566 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2566	16 มิถุนายน พ.ศ. 2566	0.1270	41.900
				41.900

พ.ศ. 2565

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีดังต่อไปนี้

ครั้งที่	ผลการดำเนินงานสำหรับงวด	วันที่จ่าย	อัตราต่อหน่วยลงทุน บาท	รวมเป็นเงิน ล้านบาท
1	1 ตุลาคม พ.ศ. 2564 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	30 มีนาคม พ.ศ. 2565	0.2150	70.950
2	1 มกราคม พ.ศ. 2565 ถึง 31 มีนาคม พ.ศ. 2565	22 มิถุนายน พ.ศ. 2565	0.1450	47.850
3	1 เมษายน พ.ศ. 2565 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	20 กันยายน พ.ศ. 2565	0.1400	46.200
				165.000

10 ค่าใช้จ่าย

บริษัทจัดการฯ จะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการฯ มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ จะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือนในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่เกิดจริง เช่น ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ เป็นต้น

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนายทะเบียนหน่วยลงทุนคิดในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ที่คำนวณโดยบริษัทจัดการฯ และรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวมฯ โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมฯ เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมฯ กับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. ค่าธรรมเนียมการเก็บค่าเช่าและค่าบริการในนามของกองทุนรวมฯ ได้รับในอัตราไม่เกินร้อยละ 3.00 ของรายได้ค่าเช่าสุทธิของกองทุนรวมฯ
2. ค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าและการบริหารจัดการผู้เช่าทุกประเภทของกองทุนรวมฯ เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่หรือมีการต่อสัญญา โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่ารายเดือนของผู้เช่ารายนั้น ๆ ในอัตรา 0.50 - 1.50 เท่าของค่าเช่ารายเดือน ซึ่งอัตรานี้ขึ้นอยู่กับประเภทและอายุของสัญญาเช่า
3. ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.30 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมฯ ซึ่งคำนวณ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนก่อนหน้า
4. ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหาร (Incentive Fee) ในอัตราไม่เกินร้อยละ 2.35 ของรายได้สุทธิจากอสังหาริมทรัพย์ซึ่งหมายถึงรายได้ทั้งหมดที่กองทุนรวมฯ ได้รับจากอสังหาริมทรัพย์หักด้วยต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์

11 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนรวมฯ หรือถูกควบคุมโดยกองทุนรวมฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุนรวมฯ รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกองทุนรวมฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกองทุนรวมฯ ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ แต่ละรายการ กองทุนรวมฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 ลักษณะของความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันของกองทุนรวมฯ เป็นดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 33.00
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	บริษัทจัดการฯ
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ดูแลผลประโยชน์
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	นายทะเบียน

รายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังต่อไปนี้

11.1 รายได้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ			
- รายได้ค่าเช่าและบริการ	26,510,574	39,374,175	ราคาตลาด

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	นโยบายการ
	บาท	บาท	กำหนดราคา
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ			
- รายได้ค่าเช่าและบริการ	47,869,330	78,545,740	ราคาตลาด

11.2 ค่าใช้จ่าย

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	นโยบายการ
	บาท	บาท	กำหนดราคา
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ			
- ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	7,157,111	8,758,763	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด			
- ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,066,530	1,251,450	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)			
- ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	266,633	312,862	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
- ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	444,388	521,437	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		
	พ.ศ. 2566	**พ.ศ. 2565**	**นโยบายการกำหนดราคา**
	บาท	**บาท**	
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ			
- ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	15,356,638	17,311,848	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด			
- ค่าธรรมเนียมการจัดการ	2,128,999	2,482,151	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)			
- ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	532,250	620,538	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
- ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	887,083	1,034,230	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

11.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการขายและซื้อบริการ

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
	บาท	บาท
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ		
- ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่น	6,695,855	8,251,216
- รายได้ค้างรับ	15,447,743	15,162,948
- เจ้าหนี้อื่น	3,029,557	2,253,223
- เงินมัดจำรับจากลูกค้า	3,459,900	3,459,900
- หนี้สินอื่น	2,312,162	2,402,158
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด		
- เจ้าหนี้อื่น	362,947	745,114
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		
- เงินฝากธนาคาร	336,242,175	312,557,303
- เจ้าหนี้อื่น	90,737	186,278
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
- เงินฝากธนาคาร	36,963,111	23,839,505
- เจ้าหนี้อื่น	151,228	310,464

12 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน อย่างไรก็ตามไม่มีความความแตกต่างระหว่างงบการเงินและรายงานส่วนการดำเนินงาน

กองทุนรวมฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

13 ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 กองทุนรวมฯ ได้ซื้อเงินลงทุน โดยไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารเป็นจำนวนสุทธิ 14.69 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.42 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด