กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

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

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (“กองทุนรวม”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ รวมถึง งบกระแสเงินสดสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งบริษัทจัดการฯเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 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 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2566 บาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	5, 6	3,221,420,859	3,249,724,470
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		371,637,862	336,396,808
ลูกหนี้ค่าเช่า - สุทธิ	7	9,768,060	28,412,774
รายได้ค้างรับ	12.3	15,507,755	15,162,948
ลูกหนี้อื่น		3,833,031	2,032,718
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	8	8,180,646	8,546,696
สินทรัพย์อื่น		4,373,875	2,683,797
รวมสินทรัพย์		3,634,722,088	3,642,960,211
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		23,981,343	26,379,487
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า		95,862,978	88,499,264
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		2,960,705	203,204
หนี้สินตามสัญญาเช่า		46,128,613	49,187,417
หนี้สินอื่น		3,909,688	2,664,812
รวมหนี้สิน		172,843,327	166,934,184
สินทรัพย์สุทธิ		3,461,878,761	3,476,026,027
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	9	3,234,000,000	3,267,000,000
กำไรสะสม	9	227,878,761	209,026,027
สินทรัพย์สุทธิ		3,461,878,761	3,476,026,027
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		10.4905	10.5334
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		330,000,000	330,000,000

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

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

	30 กันยายน 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	2,074,000,000	64.38
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		33,240,436		
		664,830,934	135,800,000	4.22
- สินทรัพย์สิทธิการใช้		70,532,607	46,128,614	1.43
		735,363,541	181,928,614	5.65
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		33,448,237		
		1,005,134,387	965,492,245	29.97
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,428,646,157	3,221,420,859	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 กันยายน 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		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		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		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		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		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		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)

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		พ.ศ. 2566	**พ.ศ. 2565**	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2565**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและบริการ		74,832,705	75,351,353	222,658,395	247,101,185
รายได้ดอกเบี้ย		415,576	81,928	1,198,313	242,597
รายได้อื่น		608,420	711,485	1,741,261	1,712,754
รวมรายได้		75,856,701	76,144,766	225,597,969	249,056,536
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		10,697,467	8,927,597	32,935,001	26,012,200
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11, 12	1,075,785	1,210,097	3,204,784	3,692,248
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11, 12	268,946	302,524	801,196	923,062
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11, 12	448,244	504,207	1,335,327	1,538,437
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	11, 12	7,929,848	7,650,057	23,286,486	24,961,905
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		302,466	2,542,001	1,838,699	3,752,645
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		2,468,361	2,564,677	6,920,577	6,761,745
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(148,616)	(1,164,443)	(2,063,451)	(2,936,244)
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		1,253,762	830,840	3,479,433	2,117,208
ค่าใช้จ่ายอื่น		847,502	1,210,970	2,977,098	2,955,556
ต้นทุนทางการเงิน		944,694	1,032,758	2,953,790	3,194,920
รวมค่าใช้จ่าย		26,088,459	25,611,285	77,668,940	72,973,682
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		49,768,242	50,533,481	147,929,029	176,082,854
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน					
รายการกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนเปลง ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	5, 6	15,466,776	(637,720,720)	(45,256,295)	(613,811,727)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		15,466,776	(637,720,720)	(45,256,295)	(613,811,727)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		65,235,018	(587,187,239)	102,672,734	(437,728,873)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิ			
จากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		147,929,029	176,082,854
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	5, 6	(45,256,295)	(613,811,727)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		102,672,734	(437,728,873)
จ่ายเงินปันผล	10	(83,820,000)	(165,000,000)
การลดลงของทุนที่จ่ายคืนผู้ถือหน่วยลงทุน			
จ่ายคืนทุนระหว่างปี			
จำนวน 330,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 0.1000 บาท	9	(33,000,000)	-
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		(14,147,266)	(602,728,873)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		3,476,026,027	4,075,051,164
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		3,461,878,761	3,472,322,291

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		102,672,734	(437,728,873)
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		123,063	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	-	507,000
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนเปลง			
ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	5, 6	45,256,295	613,811,727
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(2,063,451)	(2,936,244)
การซื้อเงินลงทุน		(17,077,616)	(2,233,261)
การขายเงินลงทุน		1,869	-
ลูกหนี้ค่าเช่า(เพิ่มขึ้น)ลดลง		20,708,165	(6,064,130)
รายได้ค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(344,807)	24,152,183
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(1,800,313)	27,599
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง		366,050	425,594
สินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)		(1,332,310)	(1,300,826)
เจ้าหนี้อื่นลดลง		(2,398,144)	(3,525,638)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		7,363,714	1,794,876
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น(ลดลง)		2,757,501	(1,914,592)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		1,244,876	(15,533)
ต้นทุนทางการเงิน		2,953,790	3,194,920
รายได้ดอกเบี้ย		(1,198,313)	(242,597)
ดอกเบี้ยรับ		840,545	173,279
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		158,073,648	188,125,484

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(3,058,804)	(4,777,100)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(2,953,790)	(3,194,920)
จ่ายเงินปันผล	10	(83,820,000)	(165,000,000)
จ่ายคืนทุน	9	(33,000,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(122,832,594)	(172,972,020)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		35,241,054	15,153,464
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		336,396,808	317,773,297
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		371,637,862	332,926,761

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังนี้

ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	-	112,544

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

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 พฤศจิกายน 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 กันยายน พ.ศ. 2566

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	-	-	3,221,420,859	3,221,420,859
รวมสินทรัพย์	-	-	3,221,420,859	3,221,420,859

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)	17,077,616
จำหน่ายระหว่างงวด (หมายเหตุ 6)	(124,932)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นในระหว่างงวด (หมายเหตุ 6)	(45,256,295)
ยอดสิ้นงวด ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566	3,221,420,859

5.3 ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัทจัดการฯได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สำหรับการรายงานในงบการเงิน รวมถึงมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 โดยผู้ประเมินราคาได้รายงานโดยตรงต่อบริษัทจัดการฯ บริษัทจัดการฯจัดให้มีสอบทานข้อมูลระหว่างบริษัทจัดการฯและผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมฯ เพื่อพิจารณากระบวนการประเมินมูลค่ายุติธรรมในแต่ละไตรมาส ซึ่งสอดคล้องกับวันที่รายงานรายไตรมาสของกองทุนรวมฯ

ข้อมูลหลักที่ผู้ประเมินราคาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ได้แก่ อัตราคิดลดกระแสเงินสดโดยพิจารณาจากสถานที่ตั้งโครงการ ความสามารถในการสร้างกระแสรายได้ ตลาดคู่แข่ง รวมถึงอัตราผลตอบแทนที่ไม่มีความเสี่ยง ซึ่งในที่นี้ผู้ประเมินได้กำหนดอัตราคิดลดกระแสเงินสด สำหรับทรัพย์สินที่ประเมินราคาอยู่ที่อัตราร้อยละ 8.50 ถึง ร้อยละ 10.00 ต่อปี โดยพิจารณาจากอัตราผลตอบแทนจากพันธบัตรรัฐบาลบวกกับความเสี่ยงจากประเภทธุรกิจ การบริการ การตลาดและจากภาวะเศรษฐกิจ

6 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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)	สินทรัพย์ส่วนเพิ่มในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566	จำหน่ายในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566	มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) ราคาทุน	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน	1,663,828				8,811	-	1,672,639			
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	8,811	-	1,689,039	2,074,000	30 กันยายน พ.ศ. 2566	384,961
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต	663,741	184,600	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(479,141)	1,090	-	664,831	135,800	30 กันยายน พ.ศ. 2566	(529,031)
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต - สินทรัพย์สิทธิการใช้	67,740	49,187		(18,553)	2,793	-	70,533	46,129		(24,404)
รวมโครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต	731,481	233,787		(497,694)	3,883	-	735,364	181,929		(553,435)
โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ซูซูกิ อเวนิว รัชโยธิน	1,000,876	1,034,437	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	33,561	4,384	(125)	1,005,135	965,492	30 กันยายน พ.ศ. 2566	(39,643)
รวม	3,412,585	3,249,724		(162,861)	17,078	(125)	3,429,538	3,221,421		(208,117)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในระหว่างงวด										(45,256)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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)	สินทรัพย์ส่วนเพิ่มในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565	ตัดจำหน่ายในงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565	มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) ราคาทุน	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	รายการกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้น ณ วันที่ 30 กันยายน 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	1,975,300	30 กันยายน พ.ศ. 2565	295,443
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต	662,289	407,710	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(254,579)	620	-	662,909	199,100	30 กันยายน พ.ศ. 2565	(463,809)
โครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต - สินทรัพย์สิทธิการใช้	67,740	55,622		(12,118)	-	-	67,740	50,845		(16,895)
รวมโครงการ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต	730,029	463,332		(266,697)	620	-	730,649	249,945		(480,704)
โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ซูซูกิ อเวนิว รัชโยธิน	1,001,238	880,339	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(120,899)	409	(9)	1,001,638	1,031,425	30 กันยายน พ.ศ. 2565	29,787
รวม	3,411,558	3,869,895		458,337	1,093	(507)	3,412,144	3,256,670		(155,474)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนในระหว่างงวด										(613,811)

7 ลูกหนี้ค่าเช่า - สุทธิ

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2566 บาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท
ลูกหนี้ค่าเช่า	12,457,341	33,165,506
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,689,281)	(4,752,732)
รวมลูกหนี้ค่าเช่า - สุทธิ	9,768,060	28,412,774

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ค่าเช่าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2566 บาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,205,954	10,444,295
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	4,253,473	11,288,225
3 - 6 เดือน	324,876	5,617,116
6 - 12 เดือน	419,373	2,918,115
เกินกว่า 12 เดือน	2,253,665	2,897,755
ลูกหนี้ค่าเช่า	12,457,341	33,165,506
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,689,281)	(4,752,732)
ลูกหนี้ค่าเช่า - สุทธิ	9,768,060	28,412,774

8 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

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

รายการเคลื่อนไหวของค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	บาท
ยอดต้นงวด	8,546,696
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	536,286
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายระหว่างงวด	(902,336)
ยอดสิ้นงวด	8,180,646

9 ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของเงินทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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 กันยายน 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

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 มีดังนี้

	บาท
ยอดต้นงวด	209,026,027
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	147,929,029
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน (หมายเหตุ 6)	(45,256,295)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน (หมายเหตุ 10)	(83,820,000)
ยอดสิ้นงวด	227,878,761

10 เงินปันผล

พ.ศ. 2566

รายละเอียดเงินปันผลสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 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	41.910
2	1 เมษายน พ.ศ. 2566 ถึง 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566	20 กันยายน พ.ศ. 2566	0.1270	41.910
				83.820

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 กันยายน พ.ศ. 2565	20 กันยายน พ.ศ. 2565	0.1400	46.200
				165.000

11 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

12 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุนรวมฯ แต่ละรายการ กองทุนรวมฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ณ วันที่ 30 กันยายน 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

12.1 รายได้

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ			
- รายได้ค่าเช่าและบริการ	21,872,172	29,411,231	ราคาตลาด

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	นโยบายการ
	บาท	บาท	กำหนดราคา
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ			
- รายได้ค่าเช่าและบริการ	69,741,501	107,956,971	ราคาตลาด

12.2 ค่าใช้จ่าย

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	นโยบายการ
	บาท	บาท	กำหนดราคา
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ			
- ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	7,929,848	7,650,057	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด			
- ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,075,785	1,210,097	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)			
- ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	268,946	302,524	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
- ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	448,244	504,207	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ		
	สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		
	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2565	นโยบายการ
	บาท	บาท	กำหนดราคา
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ			
- ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	23,286,486	24,961,905	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด			
- ค่าธรรมเนียมการจัดการ	3,204,784	3,692,248	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)			
- ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	801,196	923,062	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)			
- ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,335,327	1,538,437	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

12.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการขายและซื้อบริการ

	ยังไม่ได้ตรวจสอบ	ตรวจสอบแล้ว
	30 กันยายน พ.ศ. 2566 บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท
บริษัท เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ		
- ลูกหนี้ค่าเช่าและลูกหนี้อื่น	4,324,261	8,251,216
- รายได้ค้างรับ	15,507,755	15,162,948
- เจ้าหนี้อื่น	2,459,684	2,253,223
- เงินมัดจำรับจากลูกค้า	3,459,900	3,459,900
- หนี้สินอื่น	2,858,827	2,402,158
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด		
- เจ้าหนี้อื่น	365,409	745,114
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		
- เงินฝากธนาคาร	341,026,782	312,557,303
- เจ้าหนี้อื่น	91,352	186,278
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		
- เงินฝากธนาคาร	30,611,080	23,839,505
- เจ้าหนี้อื่น	152,254	310,464

13 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกกำหนดให้รายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน อย่างไรก็ตามไม่มีความความแตกต่างระหว่างงบการเงินและรายงานส่วนการดำเนินงาน

กองทุนรวมฯ ดำเนินงานในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และดำเนินงานในประเทศไทยเท่านั้น ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการแสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

14 ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 กองทุนรวมฯ ได้ซื้อเงินลงทุน โดยไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารเป็นจำนวนสุทธิ 17.07 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.49 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด