

- เรื่อง** รายงานเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์ (MJLF) ประจำปี 2568
- เรียน** ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์ (MJLF)
- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
- (1) รายงานประจำปี 2567 ในรูปแบบ QR Code  
(หรือดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ <http://www.kasikornasset.com>)
  - (2) แบบฟอร์มคำถาม
  - (3) ชองบริการธุรกิจตอบรับทางไปรษณีย์
- อ้างอิง**
- (1) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 29/2566 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 5) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566
  - (2) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566  
((1) และ (2) รวมเรียกว่า “ประกาศที่เกี่ยวข้อง”)
  - (3) หนังสือที่ นร.ว) 2/2566 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน และซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและผู้ถือหุ้นทรัสต์ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2566

ตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องได้กำหนดให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทราบถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ไม่ว่าด้วยวิธีพบปะผู้ถือหุ้นหน่วยโดยตรง หรือด้วยวิธีการอื่นใด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถสอบถามเพิ่มเติมได้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นั้น

ในการนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด (“**บริษัทจัดการ**”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์ (MJLF) (“**กองทุนรวม**”) ขอแจ้งเรื่องต่าง ๆ เพื่อรายงานข้อมูลตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบ ดังต่อไปนี้

#### **เรื่องที่ 1                    การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต**

บริษัทจัดการได้พิจารณาเห็นสมควรแจ้งเรื่องการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคตให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

## 1.1 รายละเอียดข้อมูลทั่วไปของกองทุนรวมและทรัพย์สินหลักที่กองทุนรวมลงทุนในปัจจุบัน

### • ข้อมูลทั่วไปของกองทุนรวม

|                                                 |                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ชื่อกองทุน                                      | กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ |
| ชื่อย่อ                                         | MJLF                                                              |
| เงินทุนจดทะเบียน                                | 3,300 ล้านบาท                                                     |
| มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วยลงทุน ณ วันที่เริ่มลงทุน | 10.00 บาท                                                         |
| มูลค่าที่ตราไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567        | 9.80 บาท                                                          |
| บริษัทจัดการกองทุน                              | บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด                       |
| ผู้ดูแลผลประโยชน์                               | ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)                                    |
| ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์                        | บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)                    |

### • ทรัพย์สินหลักของกองทุนรวม

กองทุนรวมได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทค้าปลีกจำนวน 3 โครงการได้แก่ โครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน โครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต และ โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน โดยการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดิน และสิทธิการเช่าอาคารโครงการดังกล่าวจากบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งภายหลังจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวแล้ว กองทุนรวมได้จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยการให้เช่าแก่ผู้เช่าพื้นที่รายย่อยเพื่อใช้ในการประกอบกิจการ โดยกองทุนรวมได้แต่งตั้ง บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมทำหน้าที่ในการบริหารพื้นที่เช่า จัดเก็บค่าเช่า รวมถึงดูแลรักษาอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมให้อยู่ในสภาพพร้อมในการจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### 1.1.1 โครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| สัญญาเช่า                                                        | 30 ปี (พร้อมค้ำประกันต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี) นับแต่วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก                                                                                                                |
| อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2567                                  | ประมาณ 12 ปี (พร้อมค้ำประกันต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี)                                                                                                                                                |
| พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ<br>พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก | 60,581 ตารางเมตร<br>58,661 ตารางเมตร                                                                                                                                                                  |
| ลักษณะอาคารโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารสูง 9 ชั้น พร้อมลานจอดรถยนต์ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น และงานระบบสาธารณูปโภค</li> <li>อาคารจอดรถยนต์ 7 ชั้น และงานระบบสาธารณูปโภคของอาคารจอดรถยนต์</li> </ul>      |
| การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม                 | <p>ให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้เช่ารายย่อย</li> <li>ผู้เช่าสำนักงาน</li> <li>พื้นที่ส่งเสริมการขาย</li> </ul> |

### 1.1.2 โครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชสิด

|                                                  |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| สัญญาเช่า                                        | 21 ปี นับจากวันที่ 1 มีนาคม 2550                                                                                                                                             |
| อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2567                  | ประมาณ 3 ปี                                                                                                                                                                  |
| พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ                         | 31,995 ตารางเมตร                                                                                                                                                             |
| พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก             | 30,431 ตารางเมตร                                                                                                                                                             |
| ลักษณะอาคารโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชสิด    | <ul style="list-style-type: none"> <li>อาคาร 3 ชั้น พร้อมลานจอดรถยนต์และงานระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่จอดรถยนต์ภายนอก อาคารโครงการ</li> </ul>                                 |
| การกำหนดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม | <p>ให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เข้าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้เช่ารายย่อย</li> <li>พื้นที่ส่งเสริมการขาย</li> </ul> |

### 1.1.3 โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุกิ อเวนิว รัชโยธิน

|                                                               |                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| สัญญาเช่า                                                     | 30 ปี นับแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2553                                                                                                                                                                    |
| อายุสัญญาคงเหลือ ณ ธันวาคม 2567                               | ประมาณ 16 ปี                                                                                                                                                                                          |
| พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ                                      | 40,718.78 ตารางเมตร                                                                                                                                                                                   |
| พื้นที่ที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก                          | 37,531.91 ตารางเมตร                                                                                                                                                                                   |
| ลักษณะอาคารโครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุกิ อเวนิว รัชโยธิน | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone A: อาคารจอดรถยนต์ 14 ชั้น</li> <li>Zone B: อาคารตึก 3 ชั้น</li> <li>Zone C: อาคารตึก 4 ชั้น</li> <li>Zone D: อาคารตึก 2 ชั้น</li> </ul>                   |
| การกำหนดผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุน         | <p>ให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เข้าพื้นที่ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้เช่ารายย่อย</li> <li>ผู้เช่าสำนักงาน</li> <li>พื้นที่ส่งเสริมการขาย</li> </ul> |

รายละเอียดเพิ่มเติมเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 (ส่วนที่ 2 ข้อ 2.4) สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละของกองทุนรวมพร้อมหนังสือรายงานฉบับนี้แล้ว

- การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุน

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์       | บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| การจัดหาผลประโยชน์โดยกองทุนรวม | <p>ให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ของโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน โครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต และโครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน ตามลักษณะดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ผู้เช่ารายย่อย</li> <li>• ผู้เช่าสำนักงาน</li> <li>• พื้นที่ส่งเสริมการขาย</li> </ul> |

## 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในปี 2567

### 1.2.1 สภาวะและแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทพื้นที่ค้าปลีก

ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2567 ภาพรวมอุปทานพื้นที่ค้าปลีกโดยรวมในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบปรับตัวอยู่ที่ 9,061,355 ตร.ม. โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.39 จากไตรมาสก่อนหน้า จากการเปิดตัวของโครงการค้าปลีกใหม่ 2 คือ โครงการ วัน แบงค็อก (เดอะพาเหรด และเดอะ สตอรี่) และ โครงการ แจส กรีน วิลเลจ รวมค่าแห่ง ซึ่งฝ่ายวิจัยคอลลิเออร์ส ประเทศไทยสังเกตเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของธุรกิจค้าปลีกในส่วนของสถานบริการน้ำมันขนาดใหญ่ ซึ่งพบว่าเริ่มมีการพัฒนาโครงการคอมมูนิตีมอลล์บนพื้นที่ของตนมากขึ้น ซึ่งโมเดลธุรกิจนี้ถูกนำมาใช้เพื่อเพิ่มรายได้และคาดว่าจะกลายเป็นโมเดลธุรกิจที่สำคัญสำหรับธุรกิจค้าปลีกในอนาคตอันใกล้ สำหรับในภาคของกำลังซื้อพบว่าภาพรวมกำลังซื้อของผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้นในทุกภาคส่วน โดยได้รับแรงสนับสนุนจากนโยบายของภาครัฐที่มุ่งกระตุ้นเศรษฐกิจ และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่เพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีกลับมาคึกคักอีกครั้ง

นอกจากนี้ ภาพรวมของอัตราการเช่าปรับตัวลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ร้อยละ 84.35 เนื่องจากการเปิดตัวพื้นที่ค้าปลีกขนาดใหญ่และยังคงมีพื้นที่ว่างรอการเช่า อย่างไรก็ตามความต้องการพื้นที่ดังกล่าวยังคงแข็งแกร่งในหลายพื้นที่ โดยเฉพาะในพื้นที่ใจกลางเมือง แต่อย่างไรก็ตามผู้พัฒนาพื้นที่ค้าปลีกยังคงต้องมีการปรับตัวอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบรับการแข่งแข่งขันที่ดุเดือดของธุรกิจค้าปลีก ผู้พัฒนารายใหญ่ยังคงมีการปรับปรุงพื้นที่ให้ทันสมัยเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปในยุคของชีวิตวิถีใหม่

นอกเหนือจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาสที่ผ่านมา ยังมีโครงการค้าปลีกอีกหลายโครงการที่เคยมีการปรับปรุงและปรับโฉมศูนย์ใหม่ในช่วงก่อนหน้ากลับมาเปิดให้บริการอีกครั้ง โดยมีการนำเสนอสินค้าบริการใหม่ๆ ในช่วงที่มีการใช้จ่ายของผู้บริโภคสูง เช่น เซ็นทรัลชิดลม เซ็นทรัลบางรัก และ ดิโอลด์สยามพลาซ่าที่ได้กลับเข้าสู่ตลาดพร้อมข้อเสนอที่มีความหลากหลายและตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป

### 1.2.2 การเปลี่ยนแปลงเรื่องอื่น ๆ ของกองทุนรวม

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กองทุนรวมได้ลงทุนในสิทธิการเช่าเพิ่มเติมในพื้นที่แบ่งเช่า ในโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน โดยพื้นที่แบ่งเช่าดังกล่าวมีพื้นที่ 448.03 ตารางเมตร และมีระยะเวลาเช่าตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2580 และมีค้ำมัดต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี โดย ณ วันจดทะเบียน การเช่ากองทุนรวมตกลงชำระค่าเช่าทรัพย์สินเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 87.4 ล้านบาท ทั้งนี้กองทุนรวมได้ชำระเงินดังกล่าว ณ วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2567

### 1.3 แนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ในการจัดการกองทุนรวมในอนาคต บริษัทจัดการมุ่งเน้นในการสร้างประโยชน์ตอบแทนแก่กองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในระยะยาว โดยการหาแนวทางในการเพิ่มรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์มีแนวทางในการบริหารจัดการในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. หาผู้เช่าที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยจะเน้นกลุ่มร้านค้าประเภทอาหาร และ เครื่องดื่มที่เป็นแบรนด์ที่ได้รับค่านิยม เช่น ร้านตำมั่ว มีกำหนดเปิดในวันที่ 26 มกราคม 2568 ร้าน Chester's Grill มีกำหนดเปิดในวันที่ 3 มีนาคม 2568 ร้านไอ้กะजू และ ร้าน Oh Juice มีกำหนดเปิดในวันที่ 31 มีนาคม 2568 เป็นต้น

โดยในปี 2567 มีร้านค้าใหม่เปิดให้บริการ ได้แก่ ร้านเหลือใจ ร้าน ONE TO TWO ร้าน DO NUA ร้าน Heyy Bar ร้าน Atita Clinic ร้าน First Smile ร้าน BLOOM CLINIC ร้าน SOUL SMILES เป็นต้น

2. จัดหากรู่มร้านค้าประเภท Booth และ Kiosk โดยเลือกร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าประเภทอาหารเครื่องดื่มที่เป็น Brand Name ให้ตรงกับกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ อาทิเช่น ร้าน Mother Cows ร้าน Haab และร้าน Karun เป็นต้น

โดยในปี 2567 มีร้านค้าที่เปิดใหม่ให้บริการ ได้แก่ ร้าน After You ร้าน Bake a Wish ร้าน Ochaya และ ร้าน Within Pop เป็นต้น

3. จัดหาร้านค้าผลงานพื้นที่ Promotional Area โดยจัดจำหน่ายสินค้าตามช่วงเทศกาลต่าง ๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันวาเลนไทน์ เป็นต้น รวมถึงจัดกิจกรรม (Event) บริเวณพื้นที่ลาน Hollywood Hall และลานตลาดนัดเปิดท้าย และพื้นที่อื่นต่าง ๆ เพื่อเพิ่ม Traffic ลูกค้าหมุนเวียนในทุก ๆ เดือน

4. คัดเลือกกิจกรรมการตลาดที่เหมาะสมกับเทศกาลและเชื่อมโยงกับโปรแกรมภาพยนตร์ที่เข้าฉาย

5. ทำการประชาสัมพันธ์ให้แก่ร้านค้าที่เช่าพื้นที่ โดยการติดตั้งแผ่นป้ายอะคริลิค ลงสื่อโฆษณาบนจอ LED และ Directory เป็นต้น

6. จัดทำสื่อ Online ประชาสัมพันธ์โปรโมชันจากร้านค้าที่เช่าพื้นที่ผ่าน Facebook Instagram และ Tiktok เป็นต้น

7. จัดหาร้านค้าใหม่ เพื่อเพิ่มเติมพื้นที่ว่างเดิมให้ได้ประมาณร้อยละ 90

8. ปรับพื้นที่ห้องเช่าให้มีขนาดเล็กตามความต้องการของร้านค้าในยุคปัจจุบัน เพื่อให้ร้านค้าตัดสินใจเช่าพื้นที่เหมาะสมกับความสามารถในการชำระค่าเช่า รวมถึงเป็นการสร้างความหลากหลายให้กับศูนย์การค้า

## ความเห็นของบริษัทจัดการ

เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางในการจัดการกองทุนรวมในอนาคต เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้องซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ

### เรื่องที่ 2      **ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567**

บริษัทจัดการได้จัดทำสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2567 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งข้อมูลดังกล่าวเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงบแสดงฐานะทางการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นวันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของกองทุนรวม ตามมาตรฐานหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผ่านการตรวจสอบจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด แล้ว รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 (ส่วนที่ 4 ข้อ 13.2) ตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมพร้อมรายงานฉบับนี้

| ผลการดำเนินงาน                                      | สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| รายได้จากการลงทุน (บาท)                             | 330,617,107                            |
| ค่าใช้จ่าย (บาท)                                    | 105,959,531                            |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)                        | 224,657,576                            |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการลงทุน (บาท) | 160,755,754                            |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน (บาท)   | 385,416,330                            |
| รวมสินทรัพย์ (บาท)                                  | 3,822,404,634                          |
| รวมหนี้สิน (บาท)                                    | 165,739,947                            |
| สินทรัพย์สุทธิ (บาท)                                | 3,656,664,687                          |
| มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท/หน่วย)            | 11.0808                                |
| จำนวนหน่วยลงทุนคงค้าง (หน่วย)                       | 330,000,000                            |

สำหรับแนวทางการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจัดการได้ลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย และสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อผลักดันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้รับประกาศนียบัตรรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ตั้งแต่วันที่ 4 ตุลาคม 2556 และบริษัทจัดการได้กำหนดเรื่องการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และการห้ามรับหรือให้สินบนและสิ่งจูงใจไว้ในจรรยาบรรณของพนักงาน ซึ่งกรรมการและพนักงานทุกคนจะต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทของบริษัทจัดการได้มีมติอนุมัติ

นโยบายการป้องกันการหลอกลวงประชาชนในหน้าที่โดยมิชอบ ซึ่งครอบคลุมเรื่องสินบนและสิ่งจูงใจ ของขวัญและผลประโยชน์ การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุนกิจกรรมและการมีส่วนร่วมทางการเมือง

### **ความเห็นของบริษัทจัดการ**

เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นลงทุนรับทราบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้องซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นลงทุนรับทราบ

### **เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2568**

บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับงบการเงินประจำปี 2568 ของกองทุนรวม ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### **3.1 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี**

บริษัทจัดการได้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของ กองทุนรวมซึ่งผู้สอบบัญชียังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบ มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สข. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบ บัญชีในตลาดทุน (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยบริษัทจัดการได้พิจารณาคุณสมบัติ และความสามารถของผู้สอบบัญชี จากหลักเกณฑ์คุณวุฒิ คุณภาพของผู้สอบบัญชี ประสิทธิภาพในการทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้ ส่วนเสีย หรือมีผลประโยชน์ขัดกันในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทุนรวมโดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

| <u>ชื่อ-สกุล</u>                | <u>จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีของ</u><br><u>กองทุนรวม</u> | <u>เลขทะเบียน</u>                                                                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นางสาวสวาสดีวีดี อนุมานราชธน | 2                                                       | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4400<br>ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของ<br>กองทุนรวมในรอบปีบัญชี 2566<br>และ/หรือ        |
| 2. นางสาวธิดินันท์ แวนแก้ว      | 4                                                       | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 9432<br>ซึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของ<br>กองทุนรวมในรอบปีบัญชี 2563 - 2565<br>และ/หรือ |
| 3. นางสาวนันทิกา ลิ้มวิริยะเลิศ | 1                                                       | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 7358                                                                                           |

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ทำการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงิน ของกองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชียังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตบุคคลอื่นของบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ให้ทำหน้าที่ตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทน

### 3.2 การกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี

บริษัทจัดการได้กำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2568 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

| ประเภทค่าบริการ       | ค่าบริการ (บาท)                    |                                    |                          |
|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
|                       | ปี 2567<br>(1 มกราคม – 31 ธันวาคม) | ปี 2568<br>(1 มกราคม – 31 ธันวาคม) | ร้อยละ<br>การเปลี่ยนแปลง |
| ค่าบริการตรวจสอบบัญชี | 1,200,000.00                       | 1,200,000.00                       | -                        |
| ค่าบริการอื่นๆ        | 0.00                               | 0.00                               | -                        |
| รวมค่าบริการ          | 1,200,000.00                       | 1,200,000.00                       | -                        |

#### ความเห็นของบริษัทจัดการ

เห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมและค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีตามที่บริษัทจัดการได้รายงานข้างต้น เพื่อเป็นไปตามประกาศที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ มีหน้าที่ต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สช. 39/2553 เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชีในตลาดทุน (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามอัตราตลาดที่ผู้สอบบัญชีใช้ในการดำเนินการสอบบัญชีให้กับบุคคลทั่วไปรายอื่น ๆ

ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอเรียนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบว่า หากท่านต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม หรือมีข้อสงสัยอื่นใดเกี่ยวกับเรื่องที่บริษัทจัดการได้รายงานไปข้างต้น ท่านสามารถสอบถามข้อมูลมายังบริษัทจัดการผ่านช่องทางอีเมล Call Center หรือแบบฟอร์มคำถาม ได้ตั้งแต่วันที่ถึงวันที่ 18 เมษายน 2568 ตามโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) อีเมล: KA\_Property3@kasikornasset.com
- 2) Call Center: โทร 02-673-3999
- 3) แบบฟอร์มคำถาม ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2: ส่งกลับมายังบริษัทจัดการ โดยใช้ช่องบริการธุรกิจตอบรับทางไปรษณีย์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 หรือนำส่งมายังที่อยู่ดังนี้

ที่อยู่ **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์  
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย**

เลขที่ 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการเผยแพร่สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ [www.kasikornasset.com](http://www.kasikornasset.com) ภายในวันที่ 30 เมษายน 2568 ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด  
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์ (MJLF)

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

Enclosure 1

## รายงานประจำปี 2567

ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดาวน์โหลดรายงานประจำปี 2567  
ของกองทุนรวมได้ที่เว็บไซต์ <http://www.kasikornasset.com> หรือ  
โดยการสแกนรหัสคิวอาร์ (QR-Code) ตามที่ปรากฏนี้



รายงานประจำปี 2567

---

## 2024 Annual Report

Unitholders can download the 2024 Annual Report of the  
Property Fund via the website: <http://www.kasikornasset.com> or  
by scanning the QR-Code provided herein.



2024 Annual Report

แบบฟอร์มคำถาม  
สำหรับรายงานเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์  
เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF) ประจำปี 2568

วันที่ \_\_\_\_\_

เรียน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

ข้าพเจ้า \_\_\_\_\_ เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมสิทธิ  
การเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ ซึ่งถือหน่วยลงทุนจำนวน \_\_\_\_\_ หน่วย  
หมายเลขประจำตัวผู้ถือหน่วยลงทุนเลขที่ \_\_\_\_\_ มีข้อสอบถามสืบเนื่องจากรายงาน  
เรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ ประจำปี 2568 ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1      การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

คำถาม

---

---

---

---

เรื่องที่ 2      ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุนรวม สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่  
1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

คำถาม

---

---

---

---



เรื่องที่ 3

การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2568

คำถาม

---

---

---

---

เรื่องที่ 4

อื่นๆ

คำถาม

---

---

---

---

ลงชื่อ

( \_\_\_\_\_ )

กรุณาส่งเอกสารฉบับนี้กลับมาถึงบริษัทจัดการ ภายในวันที่ 18 เมษายน 2568