

เรื่อง สรุปประเด็นคำถามและคำตอบสำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเกี่ยวกับการรายงานในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม
สิทธิการเข้าสหามทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ โคลฟิลด์ (MJLF) ประจำปี 2568

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม
สิทธิการเข้าสหามทรัพย์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ โคลฟิลด์ (MJLF) (“กองทุนรวม”) ได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเพื่อรายงาน
ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม ประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียน
ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ณ วันที่ 5 มีนาคม 2568 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่มีสิทธิที่จะได้รับ
การจัดส่งหนังสือเพื่อรายงานในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม (Record Date) รวมถึงได้เผยแพร่หนังสือรายงานดังกล่าว
ลงบนเว็บไซต์ของกองทุนรวมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2568 และได้เปิดโอกาส
ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมมายังบริษัทจัดการตั้งแต่วันที่ 18 มีนาคม 2568 ถึงวันที่
18 เมษายน 2568 นั้น

บริษัทจัดการได้รวบรวมคำถามจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนและจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและ
คำตอบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามมาในเรื่องที่ 1

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

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามมาในเรื่องที่ 2

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีประจำปี 2568

ไม่มีผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามมาในเรื่องที่ 3

เรื่องที่ 4 เรื่องอื่น ๆ

คำถามที่ 1 สัญญาเช่าสำหรับโครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รังสิต จะสิ้นสุดลงในปี พ.ศ. 2571 กองทุนรวมวางแผนที่จะต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวหรือไม่

คำตอบ กองทุนรวมไม่มีแผนในการต่ออายุสัญญาเช่าสำหรับโครงการ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ รังสิต ดังกล่าว ทั้งนี้ หากสัญญาเช่าดังกล่าวสิ้นสุดลงตามกำหนดระยะเวลาการเช่าดังกล่าว คาดว่าจะส่งผลให้รายได้ของกองทุนรวมลดลงประมาณร้อยละ 12 ของรายได้รวมของกองทุนรวม

คำถามที่ 2 สืบเนื่องจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวที่ผ่านมา ทรัพย์สินหลักของกองทุนรวมทั้ง 3 โครงการ ได้รับผลกระทบหรือไม่ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจะต้องใช้งบประมาณในการดำเนินการซ่อมแซมเป็นจำนวนเท่าใด ผู้ใดเป็นผู้รับผิดชอบค่าซ่อมแซมนั้น และสามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทประกันภัยได้หรือไม่

คำตอบ ทรัพย์สินหลักของกองทุนรวมทั้ง 3 โครงการ ในส่วนของระบบสาธารณูปโภคในอาคารไม่ได้รับความเสียหาย และสามารถเปิดให้บริการได้ตามปกติได้ตั้งแต่ 29 มีนาคม 2568 อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมอยู่ระหว่างการดำเนินการสำรวจ แกะไขปรับปรุง และซ่อมแซมในส่วนที่เป็นผนังปูนที่ฉาบร้าวหลุดล่อน ซึ่งในเบื้องต้นค่าใช้จ่ายสำหรับการดำเนินการซ่อมแซมกองทุนรวมเป็นผู้รับผิดชอบ ทั้งนี้ บริษัทประกันภัยอยู่ระหว่างการพิจารณาการจ่ายค่าสินไหมทดแทน

- คำถามที่ 3** กองทุนรวมมีแผนดำเนินการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) หรือไม่
- คำตอบ** ปัจจุบันทางกองทุนรวมยังไม่มีแผนการแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตกองทุนรวมมีแผนการแปลงสภาพดังกล่าว ทางกองทุนรวมจะนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นลงมติพิจารณาต่อไป
- คำถามที่ 4** การลงทุนเพิ่มเติมในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน ในปีที่ผ่านมา เป็นการลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่ส่วนใดของโครงการ โดยเป็นพื้นที่ที่ได้มีการก่อสร้างเพิ่มเติมจากอาคารเดิมหรือไม่ และเหตุใดกองทุนรวมจึงไม่พิจารณาลงทุนในพื้นที่ส่วนดังกล่าวนั้นในการเข้าลงทุนครั้งแรกของกองทุนรวม
- คำตอบ** การลงทุนเพิ่มเติมในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน ในปีที่ผ่านมา เป็นการลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่ห้อง 101, 101A และ 109B ซึ่งตั้งอยู่บนชั้น 1 ของโครงการ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน ซึ่งเป็นพื้นที่เช่าสำหรับประกอบการพาณิชย์กรรมภายในอาคารศูนย์การค้า ทั้งนี้ เหตุที่กองทุนรวมไม่ได้ลงทุนในห้องดังกล่าวในการลงทุนครั้งแรก เนื่องจากในวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรกนั้น ทางบริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีการทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบมีค่าเช่าในพื้นที่ดังกล่าวกับผู้เช่าระยะยาวอยู่ ทำให้กองทุนรวมไม่สามารถเข้าลงทุนในพื้นที่ดังกล่าวได้
- คำถามที่ 5** การลงทุนเพิ่มเติมในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมเมื่อช่วงเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา จะทำให้กองทุนรวมมีรายได้ในปี 2568 เพิ่มขึ้นเท่าใด และสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวจะสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาการเช่าพร้อมกันกับกำหนดระยะเวลาการเช่าอาคารหลักใช่หรือไม่
- คำตอบ** จากสมมุติฐานค่าว่าการลงทุนเพิ่มเติมในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมในพื้นที่ห้อง 101, 101A และ 109B ดังกล่าว จะทำให้ อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return: IRR) ของกองทุนรวมเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.33 และสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวจะสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาการเช่าพร้อมกันกับกำหนดระยะเวลาการเช่าอาคารหลัก
- คำถามที่ 6** กองทุนรวมมีแผนจะลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่อื่น ๆ ในโครงการที่กองทุนรวมลงทุนอยู่แล้วหรือไม่
- คำตอบ** กองทุนรวมยังไม่มีแผนในการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการที่กองทุนรวมลงทุนอยู่ เนื่องจากยังไม่มีพื้นที่ที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่าในโครงการที่กองทุนรวมลงทุนอยู่แล้วในปี 2568

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์
ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์ (MJLF)