

ที่ 172/2567

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง : การเปลี่ยนแปลงของผลดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เออร์บานา

เรียน : กรรมการและผู้จัดการ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เออร์บานา (“กองทุน”) สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนมียอดกำไรสุทธิจำนวน 7.68 ล้านบาท เปรียบเทียบกับกำไรเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มียอดขาดทุนสุทธิ 24.58 ล้านบาท และกองทุนบันทึกผลขาดทุนสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 9.57 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนลดลงหากเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่กองทุนบันทึกผลขาดทุนสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 36.48 ล้านบาท ทำให้กองทุนรับรู้การเปลี่ยนแปลงของผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 26.91 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องชี้แจงงบการเงินกรณีบริษัทมีผลการดำเนินงานแตกต่างจากงวดเดียวกันของปีก่อนมากกว่าร้อยละ 20 นั้น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ ขอเรียนชี้แจงเหตุผล ดังนี้

สาเหตุหลักที่กองทุนมีผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงมากกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เกิดจากสถานการณ์ของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่มีการปรับตัวดี ส่งผลให้การประกอบธุรกิจโรงแรมของผู้เช่าช่วงของกองทุนรวมดีขึ้นตามลำดับ รวมถึงมีการปรับสมมติฐานในการประมาณการของผู้ประเมินเพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานและสถานะตลาดของทรัพย์สิน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนบันทึกยอดขาดทุนสุทธิจำนวน 0.88 ล้านบาท เปรียบเทียบขาดทุนลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มียอดขาดทุนสุทธิจำนวน 7.05 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายยุทธพล ลาภละมูล)

กรรมการผู้จัดการ