

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง ขี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินร้อยละ 20  
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (SRIPANWA)  
เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (SRIPANWA) (“กองทรัสต์”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานตามงบกำไรขาดทุนของกองทรัสต์ สำหรับงวดระยะเวลา 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเปลี่ยนแปลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินร้อยละ 20 ดังนี้

สำหรับงวดระยะเวลา 12 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2566 กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในจำนวน 75.08 ล้านบาท โดยเปรียบเทียบจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจำนวน 205.91 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 130.83 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 63.54 โดยมีสาเหตุหลักจาก

กองทรัสต์มีขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 10 ล้านบาท เปรียบเทียบจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรสุทธิจำนวน 30 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 40 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 133.33 ซึ่งเกิดขึ้นจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินอิสระภายนอก ในส่วนของทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก, ทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 และ ส่วนทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ประเมินเมื่อวันที่ 1 ส.ค. 2566 โดยวิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

นอกจากนี้ กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ จำนวน 85.08 ล้านบาท เปรียบเทียบจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มีกำไรจากการลงทุนสุทธิจำนวน 175.91 ล้านบาท คิดเป็นการลดลง 90.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลง ร้อยละ 51.63 ซึ่งเป็นผลมาจากการบันทึกบัญชีรับรู้ผลขาดทุนจากการตัดรายการลูกหนี้ตามสัญญาเช่าสำหรับค่าเช่างวดในอดีต และ ผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสดตามสัญญาเช่า รวมถึงการผลขาดทุนจากการสิ้นสุดสัญญาเช่า

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และเพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ ทจ.20/2561

ขอแสดงความนับถือ

นางวิไล อินทกุล

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด