

## กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตลาดไท (TTLPF)

อธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาส 3/66

### ผลการดำเนินงานไตรมาส 3/66

หน่วย: ล้านบาท	Q3/66	Q2/66	QoQ(%)	Q3/65	YoY(%)	2565	2564	YoY(%)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	151.99	152.86	-0.6%	143.57	5.9%	462.31	433.19	6.7%
รายได้อื่น	4.04	2.60	55.2%	0.09	4542.1%	8.77	3.44	155.1%
<b>รวมรายได้</b>	<b>156.02</b>	<b>155.47</b>	<b>0.4%</b>	<b>143.66</b>	<b>8.6%</b>	<b>471.08</b>	<b>436.63</b>	<b>7.9%</b>
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	31.00	30.71	1.0%	24.28	27.7%	92.66	77.99	18.8%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	36.06	36.68	-1.7%	35.04	2.9%	117.18	108.31	8.2%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.20	0.05	347.5%	0.08	161.1%	0.60	0.38	58.3%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>67.27</b>	<b>67.44</b>	<b>-0.3%</b>	<b>59.40</b>	<b>13.2%</b>	<b>210.43</b>	<b>186.68</b>	<b>12.7%</b>
<b>กำไรจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>88.75</b>	<b>88.03</b>	<b>0.8%</b>	<b>84.26</b>	<b>5.3%</b>	<b>260.64</b>	<b>249.95</b>	<b>4.3%</b>
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	11.93	(28.97)		26.99		(42.04)	(15.01)	
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>100.68</b>	<b>59.06</b>		<b>111.24</b>		<b>218.60</b>	<b>234.94</b>	

### ผลการดำเนินงานไตรมาส 3/66

#### รายได้รวม

รายได้รวมในไตรมาสที่ 3/66 เท่ากับ 156.02 ลบ. เพิ่มขึ้นเท่ากับ 12.36 ล้านบาทหรือคิดเป็นประมาณ 8.6 % เมื่อเปรียบเทียบกับ YoY และเพิ่มขึ้นเล็กน้อยประมาณ 0.8 % เมื่อเปรียบเทียบกับ QoQ โดยในภาพรวมเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้ารายได้ยังได้รับผลกระทบเชิงบวกจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ

#### ค่าใช้จ่ายรวม

ในส่วน of ค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 3/66 เท่ากับ 67.27 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 7.87 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 13.2% เมื่อเปรียบเทียบกับ YoY และปรับตัวลดลงเล็กน้อยเท่ากับประมาณ 0.3 % เมื่อเปรียบเทียบกับ QoQ ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนเกิดจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ และค่าใช้จ่ายปรับตัวลดลงเล็กน้อยเท่ากับประมาณ 0.3 % เมื่อเปรียบเทียบกับ QoQ



### กำไรจากการลงทุนสุทธิ

กำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 88.75 ลบ. เพิ่มขึ้นเท่ากับ 4.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 5.3 % เมื่อเปรียบเทียบ YoY และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8% เมื่อเทียบ QoQ ทั้งนี้เกิดจากรายได้ที่ปรับตัวสูงขึ้นและค่าธรรมเนียมที่ลดลงตามข้างต้น ในส่วนของราคาประเมินในไตรมาส 3/66 เท่ากับ 1,631 ล้านบาทเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับราคาประเมิน ไตรมาส 2/66 เท่ากับ 1,619 ล้านบาท จึงมีรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Gain) จำนวนประมาณ 12.00 ล้านบาท ซึ่งรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Gain) ดังกล่าวมิใช่รายการกำไรซึ่งเกิดขึ้นจากผลประกอบการจริงของกองทุนฯ และไม่นำรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Gain) มารวมและพิจารณาถึงกำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามความจำเป็นในการดำรงเงินสดในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล

### งบแสดงฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	30 กันยายน 2566	%	31 ธันวาคม 2565	%
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	1,631.00	78.19%	1,673.00	81.79%
เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝาก	474.33	22.74%	520.23	25.02%
สินทรัพย์อื่น	40.31	1.93%	20.50	0.98%
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,145.64</b>	<b>102.86%</b>	<b>2,213.73</b>	<b>107.79%</b>
รวมหนี้สิน	59.75	2.86%	115.63	7.79%
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>2,085.89</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,098.10</b>	<b>100.00%</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	1,782.00	85.43%	1,782.00	84.84%
กำไรสะสม	303.89	14.57%	316.10	15.16%
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)</b>	<b>11.5882</b>		<b>11.6561</b>	

### ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวมของกองทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 มีจำนวน 2,145.64 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,631.00 หรือคิดเป็น 78.19% ของสินทรัพย์สุทธิ เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากจำนวน 474.33 ล้านบาทหรือคิดเป็น 22.74% ของสินทรัพย์สุทธิ หนี้สินรวมซึ่งประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า เงินมัดจำรับจากผู้เช่า และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย รวมจำนวน 59.75 ล้านบาทหรือคิดเป็น 2.86%ของสินทรัพย์สุทธิ สินทรัพย์สุทธิ(NAV) ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 เท่ากับ 2,085.89 ล้านบาท หรือคิดเป็น 11.5882 บาทต่อหน่วย