

O_FOS 034/2567

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง ขี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20
- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตึกรันตี (TNPF)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตึกรันตี (“กองทุน”) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีกำไรสุทธิจำนวน 6,373,921 บาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีกำไรสุทธิจำนวน 21,916,157 บาท คิดเป็นการเปลี่ยนแปลงลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ร้อยละ 70.92

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ ขอเรียนชี้แจงถึงสาเหตุสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. ในระหว่างปี 2566 บริษัทจัดการมีการจ้างผู้ประเมินราคาอิสระ เพื่อทำการประเมินมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน โดยผู้ประเมินใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ซึ่งได้มาจากผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของรายได้สุทธิโดยพิจารณาจากระยะเวลาประมาณการ 10 ปี จากการประเมินดังกล่าว ราคายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีมูลค่า 866,400,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากมูลค่า 861,000,000 บาท ของปี 2565 เป็นผลให้กองทุนรับรู้รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน จำนวน 5,400,000 บาท ในปี 2566 ในขณะที่ปี 2565 กองทุนรับรู้รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน จำนวน 25,000,000 บาท
2. ในปี 2566 กองทุนรับรู้รายได้ค่าเช่าจำนวน 7,400,000 บาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปี 2565 กองทุนรับรู้รายได้ค่าเช่าจำนวน 2,400,000 บาท

จึงเรียนชี้แจงมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวสิริมนต์ รุ่งศรีทอง)

ผู้มีอำนาจลงนาม

ฝ่ายบัญชีกองทุน