

ที่ ES/FM. 004/2566

วันที่ 3 พฤษภาคม 2566

เรื่อง ขอชี้แจงผลการดำเนินงานกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ซัวรี (LUXF) เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20 จากงวดเดียวกัน
ของปีก่อน

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์ลักซ์ซัวรี (LUXF) (“กองทุน”) ขอเรียนชี้แจงกรณีงบการเงินสำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566
ของกองทุน มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับงวด
เดียวกันของปีก่อน ดังนี้

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกองทุนงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีการ
เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ในงวด 3 เดือน ปี 2566 เท่ากับ 18.06 ล้านบาท เทียบปี 2565
เท่ากับ 44.66 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงลดลง 26.60 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 59.56

สาเหตุหลักเกิดจากช่วง 3 เดือน ปี 2565 เกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้กองทุนบันทึกขายได้ค่าเช่าส่วนเพิ่ม
จากการบันทึกขายได้ค่าเช่าแบบเส้นตรงตามเกณฑ์คงค้าง โดยมีรายได้เช่ารวมเป็นจำนวนเงิน 46.49 ล้านบาท แต่ในขณะที่
ช่วง 3 เดือน ปี 2566 การท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศเริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ กองทุนจึงปรับการบันทึกขายได้ค่าเช่าให้
เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี แบบเส้นตรงตามเกณฑ์คงค้าง เพียงอย่างเดียว ทำให้กองทุนมีรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน
19.69 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหากคิดตามเกณฑ์เงินสดแล้ว กองทุนมีรายได้ค่าเช่าในช่วง 3 เดือน ปี 2566 นี้ เป็นจำนวน
38.72 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



วิศิษฐ์ ชื่นรัตนกุล

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ