

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตลาดไท (TTLPF)

อธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาส 2/66

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2/66

ผลการดำเนินงาน

| หน่วย: ล้านบาท | Q2/66 | Q1/66 | QoQ(%) | Q2/65 | YoY(%) | 2565 | 2564 | YoY(%) |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|---------------|---------------|--------------|
| รายได้ค่าเช่าและบริการ | 152.86 | 158.50 | -3.6% | 142.91 | 7.0% | 579.34 | 527.89 | 9.7% |
| รายได้อื่น | 2.60 | 1.09 | 139.1% | 0.76 | 241.3% | 4.84 | 9.74 | -50.3% |
| รวมรายได้ | 155.47 | 159.59 | -2.6% | 143.67 | 8.2% | 584.18 | 537.63 | 8.7% |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ | 30.71 | 29.03 | 5.8% | 27.53 | 11.5% | 97.67 | 92.67 | 5.4% |
| ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 36.68 | 44.43 | -17.4% | 34.51 | 6.3% | 144.00 | 139.04 | 3.6% |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 0.05 | 2.27 | -98.0% | 0.19 | -75.9% | 8.10 | 7.99 | 1.4% |
| รวมค่าใช้จ่าย | 67.44 | 75.73 | -10.9% | 62.23 | 8.4% | 249.77 | 239.70 | 4.2% |
| กำไรจากการลงทุนสุทธิ | 88.03 | 83.86 | 5.0% | 81.44 | 8.1% | 334.42 | 297.93 | 12.2% |
| รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของเงินลงทุน | (28.97) | (25.01) | | (22.99) | | (45.03) | (17.04) | |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 59.06 | 58.86 | | 58.45 | | 289.39 | 280.88 | |

รายได้รวม

รายได้รวมในไตรมาสที่ 2/66 เท่ากับ 155.47 ลบ. เพิ่มขึ้นเท่ากับ 11.80 ล้านบาทหรือคิดเป็นประมาณ 8.2 % เมื่อเปรียบเทียบกับ YoY แต่ลดลงเล็กน้อยประมาณ 2.6 % เมื่อเปรียบเทียบกับ QoQ โดยในภาพรวมเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้ารายได้ยังได้รับผลกระทบเชิงบวกจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ แต่รายได้ที่ลดลงจากไตรมาสก่อนเล็กน้อยนั้นเกิดจากการจัดพื้นที่ค้าใหม่ (Relocate) ให้เป็นระเบียบมากขึ้นในตลาดผัก

ค่าใช้จ่ายรวม

ในส่วน of ค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 2/66 เท่ากับ 67.44 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 5.21 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 8.4% เมื่อเปรียบเทียบกับ YoY และปรับตัวลดลงเท่ากับประมาณ 11 % เมื่อเปรียบเทียบกับ QoQ ทั้งนี้โดยรวมค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนเกิดจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน แต่หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนที่ไตรมาสที่ 2 ลดลงจากค่าธรรมเนียม Collection Fee และ ค่า Commission ที่ลดลง ทั้งนี้โดยปกติช่วงไตรมาสที่ 1 ของทุกปีจะมีผู้ค้านำเงินค้ำจ่ายมาชำระเพื่อต่อสัญญาส่งผลให้ค่าธรรมเนียมดังกล่าวสูงมากในไตรมาสที่ 1 และลดลงในไตรมาสที่ 2

กำไรจากการลงทุนสุทธิ

กำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 88.03 ลบ. เพิ่มขึ้นเท่ากับ 6.59 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 8.1 % เมื่อเปรียบเทียบกับ YoY และเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0% เมื่อเทียบกับ QoQ ทั้งนี้เกิดจากรายได้ที่ปรับตัวสูงขึ้นและค่าธรรมเนียมที่ลดลงตามข้างต้น ในส่วนของราคาประเมินในไตรมาส 2/66 เท่ากับ 1,619 ล้านบาทลดลงเมื่อเทียบกับราคาประเมิน ไตรมาส 1/66 เท่ากับ 1,648 ล้านบาท จึงมีรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Loss) จำนวนประมาณ 29.00 ล้านบาท ซึ่งรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Loss) ดังกล่าวมิใช่รายการกำไรซึ่งเกิดขึ้นจากผลประกอบการจริงของกองทุนฯ และไม่นำรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Loss) มารวมและพิจารณาถึงกำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามความจำเป็นในการดำรงเงินสดในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล

งบแสดงฐานะทางการเงิน

| หน่วย: ล้านบาท | 30 มิถุนายน 2566 | % | 31 ธันวาคม 2565 | % |
|---|------------------|----------------|-----------------|----------------|
| เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม | 1,619.00 | 78.42% | 1,673.00 | 81.79% |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝาก | 584.88 | 28.33% | 520.23 | 25.02% |
| สินทรัพย์อื่น | 26.84 | 1.30% | 20.50 | 0.98% |
| รวมสินทรัพย์ | 2,230.72 | 108.05% | 2,213.73 | 107.79% |
| รวมหนี้สิน | 166.14 | 8.05% | 115.63 | 7.79% |
| สินทรัพย์สุทธิ | 2,064.58 | 100.00% | 2,098.10 | 100.00% |
| ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน | 1,782.00 | 86.31% | 1,782.00 | 84.84% |
| กำไรสะสม | 282.58 | 13.69% | 316.10 | 15.16% |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย) | 11.4699 | | 11.6561 | |

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวมของกองทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีจำนวน 2,230.72 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,619.00 หรือคิดเป็น 78.42% ของสินทรัพย์สุทธิ เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากจำนวน 584.88 ล้านบาทหรือคิดเป็น 28.33% ของสินทรัพย์สุทธิ หนี้สินรวมซึ่งประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า เงินมัดจำรับจากผู้เช่า และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย รวมจำนวน 166.14 ล้านบาทหรือคิดเป็น 8.05%ของสินทรัพย์สุทธิ สินทรัพย์สุทธิ (NAV) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เท่ากับ 2,064.58 ล้านบาท หรือคิดเป็น 11.4699 บาทต่อหน่วย