

A Prudential plc company

Eastspring Asset Management (Thailand) Company Limited 9th Fl., Mitrtown Office Tower, 944 Rama IV Rd., Wangmai, Pathumwan, Bangkok 10330, Thailand

T. +66 2838 1800 eastspring.co.th

นรังไทเหลิกทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ชั้น 9 อาคาร มิครทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเออร์ 944 ถนนพระราน 4 แขวเว็บไหม่ เขคปทุมจัน กรุงเทพมหานคร 10330

ที่ ES/FM. 004/2566

วันที่ 3 พฤษภาคม 2566

เรื่อง ขอชี้แจงผลการดำเนินงานกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ชัวรี่ (LUXF) เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20 จากงวดเดียวกัน ของปีก่อน

เรียน กรรมการผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ลักซ์ชัวรี่ (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 ทำให้กองทุนบันทึกรายได้ค่าเช่าส่วนเพิ่ม จากการบันทึกรายได้ค่าเช่าแบบเส้นตรงตามเกณฑ์คงค้าง โดยมีรายได้เช่ารวมเป็นจำนวนเงิน 46.49 ล้านบาท แต่ในขณะที่ ช่วง 3 เดือน ปี 2566 การท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศเริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ กองทุนจึงปรับการบันทึกรายได้ค่าเช่าให้ เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี แบบเส้นตรงตามเกณฑ์คงค้าง เพียงอย่างเดียว ทำให้กองทุนมีรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน 19.69 ล้านบาท อย่างไรก็ตามหากคิดตามเกณฑ์เงินสดแล้ว กองทุนมีรายได้ค่าเช่าในช่วง 3 เดือน ปี 2566 นี้ เป็นจำนวน 38.72 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

วิศิษฐ์ ชื่นรัตนกุล

ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ