

ที่ 233 / 2566

วันที่ 15 พฤษภาคม 2566

เรื่อง : การเปลี่ยนแปลงของผลดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เออร์บานา

เรียน : กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เออร์บานา (“กองทุน”) สำหรับงวดสามเดือนสุดท้ายที่ 31 มีนาคม 2566 กองทุนมียอดกำไรสุทธิจำนวน 0.95 ล้านบาท เปรียบเทียบกับกำไรเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มียอดขาดทุนสุทธิ 27.47 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องชี้แจงงบการเงินกรณีบริษัทมีผลการดำเนินงานแตกต่างจากงวดเดียวกันของปีก่อนมากกว่าร้อยละ 20 นั้น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ ขอเรียนชี้แจงเหตุผล ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 กองทุนรวมบันทึกผลกำไรจากการลงทุนสุทธิเป็นจำนวนเงิน 4.06 ล้านบาท หากเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมบันทึกผลกำไรจากการลงทุนสุทธิเป็นจำนวนเงิน 7.12 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมรับรู้การเปลี่ยนแปลงจากการลงทุนสุทธิ เป็นจำนวนเงิน 3.07 ล้านบาท และกองทุนรวมบันทึกผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 3.11 ล้านบาท ซึ่งเป็นการขาดทุนหากเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่กองทุนรวมมีผลขาดทุนจากบันทึกการขายจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 34.59 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน จำนวนเงิน 31.48 ล้านบาท

สาเหตุหลักของการเปลี่ยนแปลงของผลดำเนินงานดังกล่าวของกองทุนรวมเกิดจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่กระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรมของผู้เช่าช่วงของกองทุนรวม และการบันทึกผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเกิดจากการลดลงของการประเมินราคาสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงดังกล่าวเกิดจากระยะเวลาของสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เออร์บานาที่ลดลง และผู้ประเมินได้ใช้สมมติฐานการประเมินด้วยวิธีรายได้ โดยสะท้อนผลกระทบจากสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายยุทธพล ลาภละมูล)

กรรมการผู้จัดการ