

ที่ ย.ท. 00335/2567

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

เรื่อง ชี้แจงสาเหตุที่ผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20
- กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เชียล คอมเพล็กซ์ (TU-PF)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ ยู โคม เรสซิเดนซ์เชียล คอมเพล็กซ์ (“กองทุนรวม”) ประจำงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงผลขาดทุนสุทธิจำนวน (19.71) ล้านบาท เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2565 ซึ่งมีผลขาดทุนสุทธิจำนวน (15.17) ล้านบาท คิดเป็นการเปลี่ยนแปลงผลขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.87 นั้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการขอเรียนชี้แจงว่ามีสาเหตุดังนี้

1. กองทุนมีกำไรจากการดำเนินงานสุทธิเพิ่มขึ้นจาก 17.97 ล้านบาท ในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็น 23.08 ล้านบาท ในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นผลมาจาก
 - 1.1 กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นจาก 85.49 ล้านบาทในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็น 99.85 ล้านบาทในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นร้อยละ 16.81 เนื่องจากในช่วงปี 2566 สถานการณ์โควิดได้คลี่คลาย ทำให้นักศึกษาและบุคลากรได้กลับมาศึกษาและทำงานในมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เหมือนเดิม ทำให้มีการเช่าห้องพักเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน
 - 1.2 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจาก 67.51 ล้านบาทในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็น 76.77 ล้านบาทในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นร้อยละ 13.71 เนื่องจากกองทุนรวมมีต้นทุนการเช่าและบริการ รวมถึงมีการปรับปรุงภายในของอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น



2. กองทุนรวมรับรู้กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก (0.74) ล้านบาทในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็น 0.0003 ล้านบาทในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นร้อยละ 100.04 เนื่องจากในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนรวมได้มีการปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับทรัพย์สิน
3. กองทุนรวมรับรู้ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก 32.41 ล้านบาทในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็น 42.79 ล้านบาทในงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นร้อยละ 32.03 เนื่องจากกองทุนรวมได้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปี 2566 ที่ที่มูลค่าของกองทุนที่ลดลงจำนวน 39 ล้านบาทจากปี 2565

จากเหตุผลดังกล่าวได้อธิบายไว้ดังกล่าว ทำให้กองทุนรวมมีผลการดำเนินงานประจำงวดสิ้นปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2565 แสดงผลขาดทุนสุทธิเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเกินกว่าร้อยละ 20

จึงเรียนชี้แจงมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

.....
(นายประหยัด ต้นสืบเชื้อสาย)(นางสาวเย็นฤดี ชอเจริญทรัพย์)

ผู้มีอำนาจลงนาม

ฝ่ายปฏิบัติการกองทุน/ธวัชชัย

โทร 02-786-2258

