

## กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตลาดไท (TTLPF)

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานไตรมาส 1/66

หน่วย : ล้านบาท	Q1/66	Q4/65	QoQ (%)	Q1/65	YoY (%)	2565	2564	YoY (%)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	158.50	146.15	8.5%	147.87	7.2%	579.34	527.89	9.7%
รายได้อื่น	1.09	1.40	-22.3%	1.43	-24.0%	4.84	9.74	-50.3%
<b>รวมรายได้</b>	<b>159.59</b>	<b>147.55</b>	<b>8.2%</b>	<b>149.30</b>	<b>6.9%</b>	<b>584.18</b>	<b>537.63</b>	<b>8.7%</b>
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	29.03	25.54	13.7%	24.26	19.7%	97.67	92.67	5.4%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	44.43	35.68	24.5%	38.76	14.6%	144.00	139.04	3.6%
ค่าใช้จ่ายอื่น	2.27	1.86	22.0%	2.04	11.3%	8.10	7.99	1.4%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>75.73</b>	<b>63.09</b>	<b>20.0%</b>	<b>65.05</b>	<b>16.4%</b>	<b>249.77</b>	<b>239.70</b>	<b>4.2%</b>
<b>กำไรจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>83.86</b>	<b>84.46</b>	<b>-0.7%</b>	<b>84.25</b>	<b>-0.5%</b>	<b>334.42</b>	<b>297.93</b>	<b>12.2%</b>
รายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(25.01)	(30.02)		(19.00)		(45.03)	(17.04)	
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์จากการดำเนินงาน</b>	<b>58.86</b>	<b>54.45</b>		<b>65.25</b>		<b>289.39</b>	<b>280.88</b>	

### ผลการดำเนินงานไตรมาส 1/66

#### รายได้รวม

รายได้รวมในไตรมาสที่ 1/66 เท่ากับ 159.59 ลบ. เพิ่มขึ้นเท่ากับ 10.29 ล้านบาทหรือคิดเป็นประมาณ 6.9 % เมื่อเปรียบเทียบกับ YoY และเพิ่มขึ้นประมาณ 8.2 % เมื่อเปรียบเทียบกับ QoQ โดยได้รับผลกระทบเชิงบวกจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและการเปิดประเทศที่ผ่านมา

#### ค่าใช้จ่ายรวม

ในส่วนของค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 1/66 เท่ากับ 75.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.68 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 16.4 % เมื่อเปรียบเทียบกับ YoY และปรับตัวเพิ่มขึ้นเท่ากับประมาณ 20% เมื่อเปรียบเทียบกับ QoQ ทั้งนี้โดยรวมค่าใช้จ่ายบางส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นค่าภาษีที่ดินที่ไม่ได้รับการลดหย่อนประกอบกับค่าไฟฟ้าที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามประกาศ

#### กำไรจากการลงทุนสุทธิ

กำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 83.86 ลบ. ลดลงเล็กน้อยเท่ากับ 0.39 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็น 0.5 % เมื่อเปรียบเทียบกับ YoY และลดลงเล็กน้อยร้อยละ 0.7% เมื่อเทียบกับ QoQ ในส่วนของราคาประเมินนั้นกองทุนฯ มีการว่าจ้างผู้ประเมินราคาเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมซึ่งตามหลักการทางบัญชี และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยมีราคาประเมินในไตรมาส 1/66 เท่ากับ 1,648 ล้านบาทลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 4/65 เท่ากับ 1,673 ล้านบาท จึงมีรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Loss) จำนวนประมาณ 25.00 ล้านบาท ซึ่งรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Loss) ดังกล่าวมิใช่รายการกำไรซึ่งเกิดขึ้นจากผลประกอบการจริงของกองทุนฯ และไม่นำรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง (Unrealized Loss) มารวมและพิจารณาถึงกำไรสุทธิที่ปรับปรุงตามความจำเป็นในการดำรงเงินสดในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล

งบแสดงฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	31 มีนาคม 2566	%	31 ธันวาคม 2565	%
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	1,648.00	79.19%	1,673.00	81.79%
เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝาก	590.61	28.38%	520.23	25.02%
สินทรัพย์อื่น	16.62	0.80%	20.50	0.98%
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,255.23</b>	<b>108.37%</b>	<b>2,213.73</b>	<b>107.79%</b>
รวมหนี้สิน	174.23	8.37%	115.63	7.79%
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>2,081.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,098.10</b>	<b>100.00%</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	1,782.00	85.63%	1,782.00	84.84%
กำไรสะสม	299.00	14.37%	316.10	15.16%
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)</b>	<b>11.5611</b>		<b>11.6561</b>	

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวมของกองทุน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 มีจำนวน 2,255.23 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,648.00 หรือคิดเป็น 79.19% ของสินทรัพย์สุทธิ เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากจำนวน 590.61 ล้านบาทหรือคิดเป็น 28.38% ของสินทรัพย์สุทธิ หนี้สินรวมซึ่งประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า เงินมัดจำรับจากผู้เช่า และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย รวมจำนวน 174.23 ล้านบาทหรือคิดเป็น 8.37%ของสินทรัพย์สุทธิ สินทรัพย์สุทธิ(NAV) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เท่ากับ 2,081.00 ล้านบาท หรือคิดเป็น 11.5611 บาทต่อหน่วย