

วันที่ 9 พฤษภาคม 2560

เรื่อง ชี้แจงการเปลี่ยนแปลงของกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

เรียน กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หลักทรัพย์หลักทรัพย์ (กองทุนรวม) ขอเรียนชี้แจงกรณีงบการเงินระหว่างกาลมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

โดยเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบงบการเงิน งวด 3 เดือน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2560 ของกองทุนรวมมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานรวมเท่ากับ 58.542 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากในงวดเดียวกันของปี 2559 จำนวน 13.698 ล้านบาท

สาเหตุหลักที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว คือ รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์จากการประเมินราคาทรัพย์สินในระยะเวลาเดียวกันของงวดปัจจุบันและปีก่อนหน้า โดยบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ได้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกองทุนรวมลงทุน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 มีมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่ประเมินที่ปรับปรุงแล้ว ตามเกณฑ์การประเมินวิธีการใหม่ (โดยนำสัญญาเช่าที่มีอยู่มาเป็นเงื่อนไขในการจัดหาผลประโยชน์ของทรัพย์สิน) 2,144 ล้านบาท ขณะที่ ในวันที่ 10 มีนาคม 2559 บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ได้ประเมินราคาทรัพย์สิน เท่ากับ 2,186 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการประเมินเดียวกัน

กองทุนรวมจึงได้บันทึกผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าทรัพย์สินจำนวน 42 ล้านบาท งบการเงินงวด 3 เดือน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ซึ่งทำให้ผลการดำเนินงานตามงบกำไรขาดทุนของกองทุนมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเกินกว่าร้อยละ 20

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พิพัฒน์ พิศณูวงศ์  
ผู้มีอำนาจรายงานสารสนเทศ