

ที่ 950 / 2560

วันที่ 8 พฤศจิกายน 2560

เรื่อง : การเปลี่ยนแปลงของผลดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เออร์บานา

เรียน : กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เออร์บานา (“กองทุนรวม”) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 มียอดกำไรสุทธิจำนวน 9.59 ล้านบาท เปรียบเทียบกำไรเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่มียอดกำไรสุทธิ 7.43 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นการเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ต้องชี้แจงงบการเงินกรณีบริษัทมีผลการดำเนินงานแตกต่างจากงวดเดียวกันของปีก่อนมากกว่าร้อยละ 20 นั้น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ภัทร จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ ขอเรียนชี้แจงเหตุผล ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 กองทุนรวมบันทึกผลรายได้จากการลงทุนสุทธิเป็นจำนวนเงิน 9.59 ล้านบาท หากเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมบันทึกผลรายได้จากการลงทุนสุทธิเป็นจำนวนเงิน 14.43 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมรับรู้การเปลี่ยนแปลงรายได้จากการลงทุนสุทธิ เป็นจำนวนเงิน 4.84 ล้านบาท และกองทุนไม่มีการเปลี่ยนแปลงของราคาประเมินสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหากเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่กองทุนรวมบันทึกผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเกิดจากการลดลงของราคาประเมิน เป็นจำนวนเงิน 7.00 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมรับรู้การเปลี่ยนแปลงผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาเป็นจำนวนเงิน 7.00 ล้านบาท

ทั้งนี้ การไม่เปลี่ยนแปลงของราคาประเมินในงวดนี้ทำให้ผลการดำเนินการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่มีการทบทวนราคาประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สิน ซึ่งทางผู้ประเมินมีการเปลี่ยนสมมติฐานเรื่องสูตรโครงสร้างรายได้เพื่อให้มีความสอดคล้องตามข้อผูกพันระหว่างผู้เช่าช่วงกับกองทุน รวมถึงปรับสมมติฐานอื่นเพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานและสภาวะตลาดของทรัพย์สิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายยุทธพล ลาภละมูล)

กรรมการผู้จัดการ

Phatra Asset Management Company Limited

19/F Muang Thai- Phatra Complex Building Tower A
252/25 Ratchadapisek Road
Huaykwang Bangkok 10310 Thailand

Tel : (66) 2305 9800 Fax : (66) 2305 9803-4

Registration No. 0105547010471

www.phatraasset.com

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ภัทร จำกัด

ชั้น 19 อาคารเมืองไทย-ภัทร คอมเพล็กซ์ อาคาร เอ
252/25 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ : (66) 2305 9800 โทรสาร : (66) 2305 9803-4

ทะเบียนเลขที่ 0105547010471