

19 กุมภาพันธ์ 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ กทร.สอ.ส. 13/2563 เรื่อง ขี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ20

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี-สแตรทิจิสโตเรจฟันด์ (“กองทุน”) ขอเรียนชี้แจงสาเหตุที่ทำให้ผลการดำเนินงานของกองทุนสำหรับงวดปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20 จากงวดเดียวกันปีที่แล้ว ดังนี้

- ปี 2562 กองทุนมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 25.65 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2561 ซึ่งมีขาดทุนเท่ากับ 9.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 374.39 โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจาก การปรับมูลค่าราคาขายดีธรรมของอสังหาริมทรัพย์ โดยในระหว่างงวดปี 2562 กองทุนได้ปรับมูลค่าดีธรรมของอสังหาริมทรัพย์ ทำให้กองทุนรับรู้กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนเป็นจำนวน 2.40 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันปีที่แล้วกองทุนรับรู้ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจำนวน 43.20 ล้านบาท

- ปี 2562 กองทุนมีรายได้จำนวน 29.35 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีที่แล้วจำนวน 38.00 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 22.77 เนื่องจากสัญญาเช่าของผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งครบสัญญาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และผู้เช่าไม่ประสงค์จะต่อสัญญา ทำให้กองทุนขาดรายได้จากส่วนนี้ไป และจากรายได้อื่น ๆ ที่ลดลง

- ปี 2562 กองทุนมีค่าใช้จ่ายจำนวน 6.11 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีที่แล้วจำนวน 4.14 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.56 จากค่าใช้จ่ายส่วนที่กองทุนรับภาระแทนผู้เช่าเนื่องจากไม่มีการต่อสัญญา ค่าใช้จ่ายจากการปรับปรุงอาคารคลังสินค้า และการตัดจำหน่ายหนี้สูญในระหว่างงวด

จึงเรียนชี้แจงมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวณัฐรี พันธุทรากร)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ฝ่ายบริหารการลงทุนในกิจการอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
โทร. 02-649-2000