

14 พฤศจิกายน 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ กทร.สอ.ส. 218/2562 เรื่อง ชี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ20

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี-สแตรทิจิสโตเรจฟันด์ (“กองทุน”) ขอเรียนชี้แจงสาเหตุที่ทำให้ผลการดำเนินงานของกองทุนในไตรมาสที่ 3 สิ้นสุด 30 กันยายน 2562 เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20 จากงวดเดียวกันปีที่ผ่านมา ดังนี้

- ไตรมาสที่ 3 สิ้นสุด 30 กันยายน 2562 กองทุนมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 8.31 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2561 ซึ่งมีขาดทุนเท่ากับ 32.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 125.28 โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจาก การปรับมูลค่าราคาขายดีดริชของอสังหาริมทรัพย์ โดยในระหว่างงวดปี 2562 กองทุนได้ปรับมูลค่าดีดริชของอสังหาริมทรัพย์ ทำให้กองทุนรับรู้กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนเป็นจำนวน 2.40 ล้านบาท ในขณะที่งวดเดียวกันปีที่ผ่านมา กองทุนรับรู้ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจำนวน 39.10 ล้านบาท

- ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 กองทุนมีรายได้จำนวน 7.14 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีที่ผ่านมาจำนวน 7.35 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 2.89 จากรายได้อื่น ๆ ที่ลดลง

- กองทุนมีค่าใช้จ่ายจำนวน 1.23 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีที่ผ่านมาจำนวน 1.15 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.12 จากค่าใช้จ่ายส่วนที่กองทุนรับภาระแทนผู้เช่าเนื่องจากไม่มีการต่อสัญญา ค่าใช้จ่ายจากการปรับปรุงอาคารคลังสินค้า

- สำหรับงวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2562 กองทุนมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน จำนวน 19.62 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2561 ซึ่งมีขาดทุนเท่ากับ 15.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 230.58 โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจาก การปรับมูลค่าราคาขายดีดริชของอสังหาริมทรัพย์ดังที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

- ในงวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2562 กองทุนมีรายได้จำนวน 22.19 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีที่ผ่านมาจำนวน 31.25 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 28.98 เนื่องจากสัญญาเช่าของผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งครบสัญญาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และผู้เช่าไม่ประสงค์จะต่อสัญญา ทำให้กองทุนขาดรายได้จากส่วนนี้ไป และจากรายได้อื่น ๆ ที่ลดลง

- กองทุนมีค่าใช้จ่ายจำนวน 4.98 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีที่ผ่านมาจำนวน 3.07 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 61.95 จากค่าใช้จ่ายส่วนที่กองทุนรับภาระแทนผู้เช่าเนื่องจากไม่มีการต่อสัญญา ค่าใช้จ่ายจากการปรับปรุงอาคารคลังสินค้า และการตัดจำหน่ายหนี้สูญในระหว่างงวด

จึงเรียนชี้แจงมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวณัฐรี พันธ์สุทธากร)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ฝ่ายบริหารการลงทุนในกิจการอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
โทร. 02-649-2000