

21 กุมภาพันธ์ 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ กทร.สอ.ส. 019/2563 เรื่อง ขี้แจงสาเหตุผลการดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ20

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี ปาดอง เซอร์เทจ ("กองทุน") ขอเรียนชี้แจงสาเหตุที่ทำให้ผลการดำเนินงานของกองทุนสำหรับรอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 เปลี่ยนแปลงเกินร้อยละ 20 จากงวดเดียวกันปี 2561 ดังนี้

สำหรับปี 2562 กองทุนมีการลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 182.26 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันปี 2561 ซึ่งมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 79.07 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 330.50 โดยมีสาเหตุหลักเนื่องจาก

- ในระหว่างปี 2562 กองทุนได้ปรับมูลค่าดีดของอสังหาริมทรัพย์จากการปรับเปลี่ยนสัญญาเช่าตามรายงานการประเมินค่าทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2562 ทำให้มีขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินจำนวน 219.0 ล้านบาท

- ในปี 2562 กองทุนมีรายได้รวมทั้งสิ้น 43.17 ล้านบาท เปรียบเทียบกับงวดเดียวกันที่แล้วเท่ากับ 87.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 50.86 เนื่องจากกองทุนมีรายได้ค่าเช่าและบริการลดลงจากการสิ้นสุดของสัญญาเช่าเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 และได้มีการทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมต่ออายุระยะเวลาเช่าไปอีก 3 เดือน โดยมีอัตราค่าเช่าตามผลประกอบการของโรงแรม และกองทุนได้เข้าทำสัญญาเช่าใหม่ระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 กันยายน 2562 ถึง 31 สิงหาคม 2563 โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่ และอัตราค่าเช่าตามผลประกอบการของโรงแรม

- กองทุนมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นจำนวน 6.45 ล้านบาท ลดลงจาก 5.76 ล้านบาทในงวดเดียวกันที่แล้ว หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 11.94

จึงเรียนชี้แจงมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวณัฐรี พันธุ์สุทรกร)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ