

ที่ BRRM-E-66-048

วันที่ 11 พฤษภาคม 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งออปฟิศ

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ภีระ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งออปฟิศ (“กองทรัสต์”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อนมีผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงดังนี้

รายได้จากการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 5.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.23 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค เนื่องจากผู้เช่าลดการ Work from Home จึงมีการกลับมาใช้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565

ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 6.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.90 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าไฟฟ้า เนื่องจากมีค่าไฟฟ้าผันแปร (Ft) สูงกว่างวดเดียวกันปี 2565 ประกอบกับผู้เช่าลดนโยบายการ Work From Home จึงทำให้มีค่าไฟฟ้าเพิ่มขึ้นซึ่งสัมพันธ์ไปกับรายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นทำให้กองทรัสต์ มีกำไรจากการลงทุนสุทธิก่อนหักรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน ลดลงจำนวน 1.73 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 1.24 และมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 4.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.37

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | สำหรับงวดสามเดือน ไตรมาส 1 | | เปลี่ยนแปลง | |
|---|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2566 | 2565 | จำนวนเงิน | ร้อยละ |
| รายได้ | 230.05 | 225.04 | 5.01 | 2.23 |
| ค่าใช้จ่าย | 92.04 | 85.30 | 6.74 | 7.90 |
| กำไรจากการลงทุนสุทธิ | 138.01 | 139.74 | (1.73) | (1.24) |
| รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน | 4.83 | (1.56) | 6.39 | 409.62 |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 142.84 | 138.18 | 4.66 | 3.37 |

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถกร เนตร์นรมิตรดี)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ภีรช รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด