

ที่ BRRM-E-66-095

วันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษขออฟฟิศ

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท กฤษ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษขออฟฟิศ (“กองทรัสต์”) ขออธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อนมีผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงดังนี้

รายได้จากการลงทุนลดลงจำนวน 0.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.29 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 ซึ่งส่วนใหญ่ลดลงจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เนื่องจากมีผู้เช่าที่ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดบางส่วน

ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 12.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.09 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินจำนวน 7.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.40 เนื่องจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นทำให้กองทรัสต์ มีกำไรจากการลงทุนสุทธิก่อนหักรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน ลดลงจำนวน 13.35 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 9.98 และมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 11.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.46 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	สำหรับงวดสามเดือน ไตรมาส 3		เปลี่ยนแปลง	
	2566	2565	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้	223.21	223.87	(0.66)	(0.29)
ค่าใช้จ่าย	102.78	90.09	12.69	14.09
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	120.43	133.78	(13.35)	(9.98)
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	3.82	1.96	1.86	94.90
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	124.25	135.74	(11.49)	(8.46)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสโรชา บุรี)

กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ
บริษัท กฤษ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์