

เลขที่ IRM0002/11/2023

วันที่ 9 พฤศจิกายน 2566

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอนี้ต
สำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ไอนี้ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัทฯ”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอนี้ต (“กองทรัสต์”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่
30 กันยายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยกองทรัสต์มีผลการดำเนินงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส 3/2566	ไตรมาส 2/2566	ไตรมาส 3/2565	QoQ	%QoQ	YoY	%YoY
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	100.56	99.38	100.19	1.18	1.19%	0.37	0.37%
รายได้อื่น	0.44	0.22	0.07	0.22	100.00%	0.37	528.57%
รวมรายได้	101.00	99.60	100.26	1.40	1.41%	0.74	0.74%
ค่าใช้จ่าย	11.79	8.91	7.90	2.88	32.32%	3.89	49.24%
ต้นทุนทางการเงิน	13.29	12.99	10.04	0.30	2.31%	3.25	32.37%
รวมค่าใช้จ่าย	25.08	21.90	17.94	3.18	14.52%	7.14	39.80%
กำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน)	75.92	77.70	82.32	(1.78)	(2.29%)	(6.40)	(7.77%)

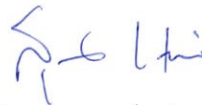
ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2566 กองทรัสต์มีรายได้รวมเท่ากับ 101.00
ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.74 เมื่อเทียบกับปีก่อน และเพิ่มขึ้น 1.40 ล้านบาท หรือคิดเป็น
ร้อยละ 1.41 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน เนื่องจากผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้น และกองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ
25.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.80 เมื่อเทียบกับปีก่อน และเพิ่มขึ้น 3.18 ล้านบาท หรือ
คิดเป็นร้อยละ 14.52 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน เนื่องจากการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยตามประกาศของสถาบันทาง
การเงิน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ต้นทุนทางการเงินของกองทรัสต์เพิ่มขึ้น

ดังนั้นกองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 75.92 ล้านบาท ลดลง 6.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.77 เมื่อเทียบกับปีก่อน และลดลง 1.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.29 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน

และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 สินทรัพย์สุทธิ (NAV) ของกองทรัสต์มีมูลค่าเท่ากับ 3,762.35 ล้านบาท หรือคิดเป็น 11.4010 บาทต่อหน่วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุตกานต์ แนนหนา)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท ไอเน็ต รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

1768 อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์ ชั้น 24 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่

แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทร 02-257-7000