

วันที่ 9 สิงหาคม 2566

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ที่เปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งอสังหาริมทรัพย์

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ภิรัช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กึ่งอสังหาริมทรัพย์ (“กองทรัสต์”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อนมีผลการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงดังนี้

รายได้จากการลงทุนลดลงจำนวน 1.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.58 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 ซึ่งส่วนใหญ่ลดลงจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เนื่องจากมีผู้เช่าที่ยกเลิกสัญญาที่กำหนดบางส่วน

ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 15.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.42 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 ซึ่งส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากค่าไฟฟ้า เนื่องจากในไตรมาส 2 ปี 2566 มีค่าไฟฟ้าผันแปร (Ft) สูงกว่างวดเดียวกันปี 2565 และเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นทำให้กองทรัสต์ มีกำไรจากการลงทุนสุทธิก่อนหักรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน ลดลงจำนวน 16.99 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 11.81 และมีการลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 50.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 351.30 หรือคิดเป็น 3.51 เท่าเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565 เนื่องจากในไตรมาส 2 ปี 2566 กองทรัสต์ขาดทุนจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามรอบที่กำหนดและขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 33.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.76 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันปี 2565

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	สำหรับงวดสามเดือน ไตรมาส 2		เปลี่ยนแปลง	
	2566	2565	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้	227.53	228.86	(1.33)	(0.58)
ค่าใช้จ่าย	100.68	85.02	15.66	18.42
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	<b>126.85</b>	<b>143.84</b>	<b>(16.99)</b>	<b>(11.81)</b>
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน	(162.87)	(129.51)	33.36	25.76
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	<b>(36.02)</b>	<b>14.33</b>	<b>(50.35)</b>	<b>(351.30)</b>

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอรรถกร เนตร์นรมิตรดี)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ภิรัช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด