

เรื่อง คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัท) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ (กองทรัสต์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

สรุปผลการดำเนินงาน

ตารางแสดงจำนวนผู้โดยสารขาออกและจำนวนเที่ยวบินเข้าสนามบินสมุย

ข้อมูลสถิติ	ตุลาคม-ธันวาคม		มกราคม-ธันวาคม	
	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565
จำนวนผู้โดยสารขาออกที่ใช้บริการ (คน)	243,302	205,832	1,139,648	667,526
• ผู้โดยสารเดินทางเส้นทางภายในประเทศ	193,942	168,146	863,641	560,541
• ผู้โดยสารเดินทางระหว่างประเทศ	49,360	37,686	276,007	116,985
จำนวนเที่ยวบินเข้าที่มาใช้บริการ (เที่ยวบิน)	3,196	2,479	12,628	7,889
• เครื่องบินที่มีมวลบรรทุกสูงสุดไม่เกิน 50 ตัน	1,420	1,097	5,177	3,589
• เครื่องบินที่มีมวลบรรทุกสูงสุดเกินกว่า 50 ตัน	1,776	1,382	7,451	4,300

ตารางแสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ตุลาคม- ธันวาคม (ไตรมาส 4)		เปลี่ยนแปลง		กรกฎาคม-กันยายน (ไตรมาส 3)	เปลี่ยนแปลง		มกราคม - ธันวาคม
	2566	2565*	รายปี	%		รายไตรมาส	%	
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	287.21	361.42	(74.21)	(20.53)%	287.05	0.16	0.06%	1,138.58
รายได้สัญญาให้บริการ	13.12	16.63	(3.51)	(21.11)%	13.13	(0.01)	(0.08)%	52.50
รายได้ดอกเบี้ย	0.42	0.28	0.14	50.00%	0.31	0.11	35.48%	1.25
รวมรายได้	300.75	378.33	(77.58)	(20.51)%	300.48	0.27	0.09%	1,192.33
ค่าใช้จ่ายงานบริการตามสัญญาบริการระยะยาว	12.50	15.83	(3.33)	(21.04)%	12.50	-	-	50.00

รายการ	ตุลาคม- ธันวาคม (ไตรมาส 4)		เปลี่ยนแปลง		กรกฎาคม- กันยายน (ไตรมาส 3)	เปลี่ยนแปลง		มกราคม - ธันวาคม
	2566	2565*	รายปี	%		รายไตรมาส	%	
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น	12.66	16.32	(3.66)	(22.43)%	12.64	0.02	0.16%	50.61
ต้นทุนทางการเงิน	68.78	64.91	3.87	5.96%	67.02	1.76	2.63%	257.11
รวมค่าใช้จ่าย	93.94	97.07	(3.13)	(3.22)%	92.17	1.77	1.92%	357.72
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	206.82	281.26	(74.44)	(26.47)%	208.31	(1.49)	(0.72)%	834.61
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(11.82)	-	(11.82)	-	(6.45)	(5.37)	83.26%	(289.91)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	(11.82)	-	(11.82)	-	(6.45)	(5.37)	83.26%	(289.91)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	195.00	281.26	(86.26)	(30.67)%	201.87	(6.87)	(3.40)%	544.70

หมายเหตุ: *ข้อมูลปี 2565 เป็นข้อมูลตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 (วันจัดตั้งทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2566

กองทรัสต์มีรายได้รวม 300.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.09 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ปี 2566 และในขณะปี 2565 กองทรัสต์มีรายได้รวม 378.33 ล้านบาท เนื่องจากระยะเวลารับรู้รายได้ตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 (วันจัดตั้งทรัสต์) ถึง 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม 93.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.77 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.92 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยตามประกาศของสถาบันการเงิน ต้นทุนทางการเงินเป็นค่าใช้จ่ายหลักของกองทรัสต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 73.21 ของค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด

กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 206.82 ล้านบาท และมีผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน 11.82 ล้านบาท ส่งผลให้ไตรมาสที่ 4 ปี 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด จำนวน 195.00 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2566

กองทรัสต์มีรายได้รวม 1,192.33 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายรวม 357.72 ล้านบาท และมีขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระหว่างงวดจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ 289.91 ล้านบาท ส่งผลให้ปี 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 544.70 ล้านบาท

ตารางงบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เปลี่ยนแปลง
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	14,206.20	14,467.52	(261.32)
เงินฝากธนาคาร/เงินลงทุนในเงินฝากประจำ	224.80	272.86	(48.06)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	92.50	92.50	-
สินทรัพย์อื่น	6.21	5.94	0.27
รวมสินทรัพย์	14,529.71	14,838.82	(309.11)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,320.48	4,329.50	(9.02)
หนี้สินอื่น	11.78	68.28	(56.5)
รวมหนี้สิน	4,332.26	4,397.79	(65.53)
สินทรัพย์สุทธิ	10,197.45	10,441.04	(243.59)
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายบุคคล	9,969.71	10,159.78	(190.07)
กำไร (ขาดทุน) สะสม	227.75	281.26	(53.51)
สินทรัพย์สุทธิ	10,197.45	10,441.04	(243.59)
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.8716	10.1074	(0.24)

กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 14,529.71 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 309.11 ล้านบาท จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งเป็นผลมาจากขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าราคายุติธรรมระหว่างงวด

กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,332.26 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 65.53 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.73 ของหนี้สินรวมทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) 10,197.45 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 243.59 ล้านบาท เป็นผลจากการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 289.91 ล้านบาทและการจ่ายคืนทุนและการแบ่งปันส่วนทุนระหว่างงวดจำนวนรวม 788.28 ล้านบาท กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 9.8716 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวลีฟภัทร ลิฬหวนิช)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์