

เรื่อง คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทฯ) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ (กองทรัสต์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยกองทรัสต์มีผลการดำเนินงานดังนี้

สรุปผลการดำเนินงาน

ตารางแสดงจำนวนผู้โดยสารขาออกและจำนวนเที่ยวบินขาเข้า

ข้อมูลสถิติ	กรกฎาคม-กันยายน		มกราคม-กันยายน	
	ปี 2566	ปี 2565*	ปี 2566	ปี 2565*
จำนวนผู้โดยสารขาออกที่ใช้บริการ (คน)	313,731	223,636	896,346	471,694
• ผู้โดยสารเดินทางเส้นทางภายในประเทศ	232,146	177,649	669,699	392,395
• ผู้โดยสารเดินทางระหว่างประเทศ	81,585	45,987	226,647	79,299
จำนวนเที่ยวบินขาเข้าที่มาใช้บริการ (เที่ยวบิน)	3,348	2,415	9,432	5,410
• เครื่องบินที่มีมวลบรรทุกสูงสุดไม่เกิน 50 ตัน	1,349	1,102	3,757	2,492
• เครื่องบินที่มีมวลบรรทุกสูงสุดเกินกว่า 50 ตัน	1,999	1,313	5,675	2,918

หมายเหตุ: *ข้อมูลจากบริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตารางแสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง		มกราคม - กันยายน
	3/2566	2/2566	QoQ	%QoQ	2566
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	287.05	283.76	3.29	1.15%	851.37
รายได้สัญญาให้บริการ	13.13	13.13	-	-	39.38

รายการ	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง		มกราคม - กันยายน
	3/2566	2/2566	QoQ	%QoQ	2566
รายได้ดอกเบี้ย	0.31	0.24	0.07	29.16%	0.83
รวมรายได้	300.48	297.12	3.36	1.13%	891.58
ค่าใช้จ่ายงานบริการตามสัญญา บริการระยะยาว	12.50	12.50	-	-	37.50
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น	12.64	12.94	(0.30)	(2.31)%	37.95
ต้นทุนทางการเงิน	67.02	63.34	3.68	5.80%	188.33
รวมค่าใช้จ่าย	92.17	88.77	3.40	3.83%	263.78
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	208.31	208.35	(0.04)	(0.01)%	627.79
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(6.45)	1.94	(8.39)	(432.47)%	(278.09)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจาก เงินลงทุน	(6.45)	1.94	(8.39)	(432.47)%	(278.09)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิ จากการดำเนินงาน	201.87	210.29	(8.42)	(4.00)%	349.70

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2566 กองทรัสต์มีรายได้รวม 300.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.13 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 รายได้หลักของกองทรัสต์มาจากรายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือคิดเป็นร้อยละ 95.53 ของรายได้รวมกองทรัสต์ กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม 92.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.40 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.83 เมื่อเทียบกับไตรมาศก่อน เนื่องจากการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยตามประกาศของสถาบันการเงิน ต้นทุนทางการเงินเป็นค่าใช้จ่ายหลักของกองทรัสต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 72.71 ของค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด

กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 208.31 ล้านบาท และมีขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน 6.45 ล้านบาท ส่งผลให้ไตรมาสที่ 3 ปี 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด จำนวน 201.87 ล้านบาท

สำหรับผลการดำเนินงาน 9 เดือนแรกของปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 กองทรัสต์มีรายได้รวม 891.58 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายรวม 263.78 ล้านบาท และมีขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระหว่างงวดจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ 278.09 ล้านบาท ส่งผลให้ในงวด 9 เดือนแรกของปี 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 349.70 ล้านบาท

ตารางงบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ณ วันที่ 30 กันยายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เปลี่ยนแปลง
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	14,208.30	14,467.52	(259.22)
เงินฝากธนาคาร/เงินลงทุนในเงินฝาก ประจำ	246.20	272.86	(26.66)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	92.50	92.50	-
สินทรัพย์อื่น	8.02	5.94	2.08
รวมสินทรัพย์	14,555.02	14,838.82	(283.80)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,329.24	4,329.50	(0.26)
หนี้สินอื่น	16.73	68.28	(51.55)
รวมหนี้สิน	4,345.97	4,397.79	(51.82)
สินทรัพย์สุทธิ	10,209.06	10,441.04	(231.98)
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์สุทธิ	9,969.71	10,159.78	(190.07)
กำไร (ขาดทุน) สะสม	239.35	281.26	(41.91)
สินทรัพย์สุทธิ	10,209.06	10,441.04	(231.98)
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.8829	10.1074	(0.22)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม 14,555.02 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 283.80 ล้านบาท สินทรัพย์ส่วนใหญ่คือเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 14,208.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.61 ของสินทรัพย์รวม

กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,345.97 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.61 ของหนี้สินรวมทั้งหมด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) 10,209.06 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 231.98 ล้านบาท เป็นผลจากการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจำนวน 278.09 ล้านบาท การจ่ายคืนทุนและการแบ่งปันส่วนทุนระหว่างงวดจำนวนรวม 581.68 ล้านบาท กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 9.8829 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวลีพัภัทร ลิฬหวนิช)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเมนท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์