

เรื่อง คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทฯ) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ (กองทรัสต์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยกองทรัสต์มีผลการดำเนินงานดังนี้

สรุปผลการดำเนินงาน

ตารางแสดงจำนวนผู้โดยสารขาออกและจำนวนเที่ยวบินขาเข้า

ข้อมูลสถิติ	เมษายน-มิถุนายน		มกราคม-มิถุนายน	
	ปี 2566	ปี 2565*	ปี 2566	ปี 2565*
จำนวนผู้โดยสารขาออกที่ใช้บริการ (คน)	271,073	144,547	582,615	248,058
<ul style="list-style-type: none"> ผู้โดยสารเดินทางเส้นทางภายในประเทศ ผู้โดยสารเดินทางระหว่างประเทศ 	204,093 66,980	124,718 19,829	437,553 145,062	214,746 33,312
จำนวนเที่ยวบินขาเข้าที่มาใช้บริการ (เที่ยวบิน)	3,050	1,633	6,084	2,995
<ul style="list-style-type: none"> เครื่องบินที่มีมวลบรรทุกสูงสุดไม่เกิน 50 ตัน เครื่องบินที่มีมวลบรรทุกสูงสุดเกินกว่า 50 ตัน 	1,198 1,852	724 909	2,408 3,676	1,390 1,605

หมายเหตุ: *ข้อมูลจากบริษัทการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตารางแสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง		มกราคม - มิถุนายน
	2/2566	1/2566	QoQ	%QoQ	
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	283.76	280.56	3.20	1.14%	564.32
รายได้สัญญาให้บริการ	13.13	13.13	-	-	26.25

รายการ	ไตรมาส	ไตรมาส	เปลี่ยนแปลง		มกราคม – มิถุนายน
	2/2566	1/2566	QoQ	%QoQ	2566
รายได้ดอกเบี้ย	0.24	0.29	(0.05)	(17.24)%	0.52
รวมรายได้	297.12	293.97	3.15	1.07%	591.10
ค่าใช้จ่ายงานบริการตามสัญญาบริการระยะยาว	12.50	12.50	-	-	25.00
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น	12.94	12.37	0.57	4.61%	25.31
ต้นทุนทางการเงิน	63.34	57.97	5.37	9.26%	121.31
รวมค่าใช้จ่าย	88.77	82.84	5.93	7.16%	171.62
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	208.35	211.13	(2.78)	(1.32)%	419.48
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	1.94	(273.58)	275.52	100.71%	(271.65)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	1.94	(273.58)	275.52	100.71%	(271.65)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	210.29	(62.45)	272.74	436.73%	147.83

ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2566 กองทรัสต์มีรายได้รวม 297.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.07 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 รายได้หลักของกองทรัสต์มาจากรายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือคิดเป็นร้อยละ 95.50 ของรายได้รวมกองทรัสต์ กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม 88.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.93 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.16 เมื่อเทียบกับไตรมาศก่อน เนื่องจากการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยตามประกาศของสถาบันการเงิน ต้นทุนทางการเงินเป็นค่าใช้จ่ายหลักของกองทรัสต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 71.35 ของค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด

กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 208.35 ล้านบาท และมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน 1.94 ล้านบาท ส่งผลให้ไตรมาสที่ 2 ปี 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด จำนวน 210.29 ล้านบาท

ในขณะที่ผลการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2566 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กองทรัสต์มีรายได้รวม 591.10 ล้านบาท มีค่าใช้จ่ายรวม 171.62 ล้านบาท และมีขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระหว่างงวดจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ 271.65 ล้านบาท ส่งผลให้ในงวด 6 เดือนแรกของปี 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 147.83 ล้านบาท

ตารางงบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เปลี่ยนแปลง
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	14,205.20	14,467.52	(262.32)
เงินฝากธนาคาร	180.84	272.86	(92.02)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	92.50	92.50	-
สินทรัพย์อื่น	8.40	5.94	2.46
รวมสินทรัพย์	14,486.95	14,838.82	(351.87)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,331.49	4,329.50	1.99
หนี้สินอื่น	9.85	68.28	(58.43)
รวมหนี้สิน	4,341.34	4,397.79	(56.45)
สินทรัพย์สุทธิ	10,145.61	10,441.04	(295.43)
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นทรัพย์สินสุทธิ	9,969.71	10,159.78	(190.07)
กำไร (ขาดทุน) สะสม	175.90	281.26	(105.36)
สินทรัพย์สุทธิ	10,145.61	10,441.04	(295.43)
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.8214	10.1074	(0.2860)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม 14,486.95 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 351.87 ล้านบาท สินทรัพย์ส่วนใหญ่คือเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และเงินฝากธนาคาร จำนวน 14,205.20 ล้านบาทและ 180.84 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 98.06 และร้อยละ 1.25 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,341.34 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.77 ของหนี้สินรวมทั้งหมด

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) 10,145.61 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 295.43 ล้านบาท เป็นผลจากการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระหว่างงวดจำนวน 271.65 ล้านบาท กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 9.8214 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสิรภัทร สีพหวนิช)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท กรุงเทพ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์