

เรื่อง คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน  
สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

เรียน กรรมการผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทฯ) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ (กองทรัสต์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว โดยกองทรัสต์มีผลการดำเนินงานดังนี้

### สรุปผลการดำเนินงาน

ตารางแสดงจำนวนผู้โดยสารขาออกและจำนวนเที่ยวบินขาเข้า

ข้อมูลสถิติ	มกราคม-มีนาคม	
	ปี 2567	ปี 2566
จำนวนผู้โดยสารขาออกที่ใช้บริการ (คน)	404,242	311,542
<input type="checkbox"/> ผู้โดยสารเดินทางเส้นทางภายในประเทศ	304,292	233,460
<input type="checkbox"/> ผู้โดยสารเดินทางระหว่างประเทศ	99,950	78,082
จำนวนเที่ยวบินขาเข้าที่มาใช้บริการ (เที่ยวบิน)	3,988	3,034
<input type="checkbox"/> เครื่องบินที่มีมวลบรรทุกสูงสุดไม่เกิน 50 ตัน	1,678	1,210
<input type="checkbox"/> เครื่องบินที่มีมวลบรรทุกสูงสุดเกินกว่า 50 ตัน	2,310	1,824

### ตารางแสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	มกราคม - มีนาคม (ไตรมาส 1)		เปลี่ยนแปลง		ตุลาคม-ธันวาคม (ไตรมาส 4)	เปลี่ยนแปลง	
	2567	2566	รายปี	%	2566	ราย ไตรมาส	%
รายได้จากเงินลงทุนใน สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์	283.43	280.56	2.87	1.02%	287.21	(3.78)	(1.32)%
รายได้สัญญาให้บริการ	13.13	13.13	-	-	13.13	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	0.46	0.29	0.17	58.62%	0.42	0.04	9.52%

รายการ	มกราคม - มีนาคม (ไตรมาส 1)		เปลี่ยนแปลง		ตุลาคม-ธันวาคม (ไตรมาส 4)	เปลี่ยนแปลง	
	2567	2566	รายปี	%	2566	ราย ไตรมาส	%
<b>รวมรายได้</b>	<b>297.02</b>	<b>293.98</b>	<b>3.04</b>	<b>1.03%</b>	<b>300.76</b>	<b>(3.74)</b>	<b>(1.24)%</b>
ค่าใช้จ่ายงานบริการตามสัญญาบริการระยะยาว	12.50	12.50	-	-	12.50	-	-
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น	12.52	12.37	0.15	1.21%	12.67	(0.15)	(1.18)%
ต้นทุนทางการเงิน	68.80	57.97	10.83	18.68%	68.78	0.02	0.03%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>93.82</b>	<b>82.84</b>	<b>10.98</b>	<b>13.25%</b>	<b>93.95</b>	<b>(0.13)</b>	<b>(0.14)%</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>203.20</b>	<b>211.14</b>	<b>(7.94)</b>	<b>(3.76)%</b>	<b>206.81</b>	<b>(3.61)</b>	<b>(1.75)%</b>
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	2.37	(273.58)	275.95	(100.87)%	(11.82)	14.19	(120.05)%
<b>รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน</b>	<b>2.37</b>	<b>(273.58)</b>	<b>275.95</b>	<b>(100.87)%</b>	<b>(11.82)</b>	<b>14.19</b>	<b>(120.05)%</b>
<b>การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>205.57</b>	<b>(62.45)</b>	<b>268.02</b>	<b>(429.18)%</b>	<b>195.00</b>	<b>10.57</b>	<b>5.42%</b>

### ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2567

กองทรัสต์มีรายได้รวม 297.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.03 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2566 รายได้หลักของกองทรัสต์มาจากรายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือคิดเป็นร้อยละ 95.42 ของรายได้รวมกองทรัสต์ กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม 93.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.98 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.25 จากปี 2566 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยตามประกาศของสถาบันการเงิน ต้นทุนทางการเงินเป็นค่าใช้จ่ายหลักของกองทรัสต์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 73.33 ของค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด

กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 203.20 ล้านบาท และมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน 2.37 ล้านบาท ส่งผลให้ไตรมาสที่ 1 ปี 2567 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด จำนวน 205.57 ล้านบาท

## ตารางงบแสดงฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	เปลี่ยนแปลง
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	14,207.00	14,206.20	0.80
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุน	237.73	224.80	12.93
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	95.00	92.50	2.50
สินทรัพย์อื่น	10.57	6.21	4.36
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>14,550.31</b>	<b>14,529.71</b>	<b>20.60</b>
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,316.08	4,320.48	(4.40)
หนี้สินอื่น	20.25	11.77	8.48
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>4,336.33</b>	<b>4,332.26</b>	<b>4.07</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>10,213.98</b>	<b>10,197.45</b>	<b>16.53</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายบุคคล	9,969.71	9,969.71	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม	244.27	227.75	16.52
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>10,213.98</b>	<b>10,197.45</b>	<b>16.53</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>9.8876</b>	<b>9.8716</b>	<b>0.02</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม 14,550.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 20.60 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนและเงินลงทุนระหว่างงวด สินทรัพย์ส่วนใหญ่คือเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เงิน และฝากธนาคารและเงินลงทุน จำนวน 14,207.00 ล้านบาทและ 237.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.64 และร้อยละ 1.63 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมดตามลำดับ

กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,336.33 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.53 ของหนี้สินรวมทั้งหมด หรือ 4,316.08 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 4.40 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 กองทรัสต์มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) เท่ากับ 10,213.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นจำนวน 16.53 ล้านบาท และมีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 9.8876 บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสิริภัทร ลีฬหณิซ)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท กรุงเทพ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์