

ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลดำเนินงาน

ข้อ 13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

งบการเงินประจำปี 2565 ซึ่งตรวจสอบโดยนางสาวสุชาดา ตันติโอฬาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7138 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิและกระแสเงินสด สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสนามบินการบินกรุงเทพ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชี

13.2 รายงานและงบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	หน่วย : บาท
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ราคาทุนตัดจำหน่าย 14,468.0 ล้านบาท)	14,467,523,777
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	92,5000,000
ลูกหนี้รายได้ค่าบริการ	4,681,250
เงินฝากธนาคาร	272,858,868
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	434,918
ดอกเบี้ยค้างรับ	37,967
สินทรัพย์อื่น	789,001
รวมสินทรัพย์	14,838,824,781
ภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง	125,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	67,851,561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,329,506,616
หนี้สินอื่น	306,250
รวมหนี้สิน	4,397,789,427
สินทรัพย์สุทธิ	10,441,036,354
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สุทธิ	10,159,778,102
กำไรสะสม	281,258,252
สินทรัพย์สุทธิ	10,441,036,354
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.1074
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	10,330,000,000

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ราคาทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ
	หน่วย : บาท		มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และส่วนควบของทรัพย์สินบางส่วนภายในโครงการสนามบิน สมุย ซึ่งสิทธิการเช่าจะสิ้นสุดลงในวันที่ 6 กันยายน 2590	14,467,523,777	14,467,523,777	100.00
รวมเงินลงทุนในสิทธิการเช่า	14,467,523,777	14,467,523,777	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565	หน่วย : บาท
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	361,416,977
รายได้สัญญาบริการ	16,625,000
รายได้อื่นๆ	283,289
รวมรายได้	378,324,266
ค่าใช้จ่ายงานบริการตามสัญญาบริการระยะยาว	15,833,335
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	7,620,904
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	6,001,172
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	995,019
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	720,000
ค่าใช้จ่ายอื่น	983,488
ต้นทุนทางการเงิน	61,913,096
รวมค่าใช้จ่าย	97,067,014
กำไรจากการลงทุนสิทธิ	281,258,252
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	281,258,252

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565	หน่วย : บาท
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	281,258,252
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์สุทธิ	10,159,778,102
สินทรัพย์สุทธิปลายงวด	10,441,036,354

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565	หน่วย : บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	281,258,252
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(14,206,943,579)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	14,479,802,438
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	272,858,868
เงินฝากธนาคารต้นงวด	-
เงินฝากธนาคารปลายงวด	272,858,868

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทรัสต์

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจาก กองทรัสต์	จำนวนเงิน (บาท)	ร้อยละของ กำไรสุทธิ	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินรวม	
			เรียกเก็บจริง	ตามโครงการ
ค่าธรรมเนียมผู้จัดการ กองทรัสต์	7,620,904	2.71%	0.05%	ไม่เกิน 1.00%
ค่าธรรมเนียมทรัสต์	6,001,172	2.13%	0.04%	ไม่เกิน 0.50%
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	995,019	0.35%	0.01%	ตามที่จ่ายจริง
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	720,000	0.26%	0.005%	ตามที่จ่ายจริง
ค่าใช้จ่ายในการจัดหาและ บำรุงรักษาทรัพย์สิน	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าธรรมเนียมผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ข้อ 14 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกองทรัสต์

การวิเคราะห์และคำอธิบายฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงานงวดตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทรัสต์) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีรายได้รวม 378.33 ล้านบาท รายได้หลักของกองทรัสต์มาจากรายได้จากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นร้อยละ 95.53 ของรายได้รวมกองทรัสต์ โดยมีค่าใช้จ่ายรวม 97.07 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายหลักคือต้นทุนทางการเงิน หรือคิดเป็นร้อยละ 66.87 ของค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมด กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 281.26 ล้านบาท และมีอัตรากำไรจากการลงทุนสุทธิเท่ากับร้อยละ 74.34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กองทรัสต์มีสินทรัพย์รวม 14,838.83 ล้านบาท สินทรัพย์ส่วนใหญ่คือเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 14,467.52 ล้านบาทและมีเงินฝากธนาคาร 272.86 ล้านบาท กองทรัสต์มีหนี้สินรวมเท่ากับ 4,397.79 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 98.44 ของหนี้สินรวมทั้งหมด กองทรัสต์รายงานมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) เท่ากับ 10,441.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.1074 บาท

ข้อ 15 ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์



หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย
开基基金管理 KASIKORN ASSET MANAGEMENT



ที่ รท.บ.660205

รายงานความเห็นของทรัสต์

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ

ตามที่ ข้าพเจ้า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้กำกับดูแลการจัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ ("กองทรัสต์") ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด สำหรับระยะเวลาครบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 5 กันยายน 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แล้วนั้น

ข้าพเจ้าเห็นว่าบริษัท กรุงเทพ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทรัสต์เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยทรัสต์ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิฑูรย์ อัจฉริยวณิช)

รองกรรมการผู้จัดการ