

ที่ จท. 07-02-2569

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

เรื่อง ชี้แจงผลดำเนินงานเปลี่ยนแปลงเกินกว่าร้อยละ 20 สำหรับงวดปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ดาโอ รีท แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัท”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มิกซ์ (KTBSTMR) (“กองทรัสต์”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2568 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานเกินกว่าร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของปีก่อนหน้า โดยผลการดำเนินงานดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเรียบร้อยแล้ว ดังนี้

สำหรับผลดำเนินงานของกองทรัสต์ประจำปี 2568 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์มีรายได้รวม 345.54 ล้านบาท ลดลง 27.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.41 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสาเหตุหลักเกิดจากการสิ้นสุดของสัญญาตกลงกระทำการสำหรับโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ซึ่งในปี 2567 กองทรัสต์มีการรับรู้รายได้ขาดหายจากการรับประกันรายได้สำหรับอัตราเช่าร้อยละ 100 ตามเงื่อนไขของสัญญา โดยสัญญาได้ครบกำหนดและสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2567 ทั้งนี้ แม้รายได้จะปรับลดลงจากการสิ้นสุดของสัญญาดังกล่าว แต่กองทรัสต์ได้ดำเนินการเชิงรุกในการหาผู้เช่ารายใหม่อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่โดยเฉลี่ยทุกโครงการของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อยู่ที่ร้อยละ 94.38

ในส่วนของค่าใช้จ่าย กองทรัสต์มีค่าใช้จ่ายรวม 163.77 ล้านบาท ลดลง 4.17 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.48 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า อันเป็นผลจากการบริหารต้นทุนการดำเนินโครงการและต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นทำให้องค์กรมีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 181.77 ล้านบาท โดยกองทรัสต์มีรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนเท่ากับ 23.34 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของมูลค่าทรัพย์สินจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประจำปี ส่งผลให้กองทรัสต์มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 158.43 ล้านบาท ลดลง 62.07 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.15 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กองทรัสต์มีสินทรัพย์สุทธิ (NAV) มูลค่าเท่ากับ 3,072.56 ล้านบาท หรือคิดเป็น 10.1909 บาทต่อหน่วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

-พลสิทธิ์ ภูมิวิสนะ-

(นายพลสิทธิ์ ภูมิวิสนะ)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ดาโอ รีท แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์