

# PROPERTY FUND UPDATE



## ผลประกอบการ ไตรมาสที่ 1/2556

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดย บลจ.ไทยพาณิชย์

### Financial Performance Q1/2013 Property Funds by SCBAM

ไตรมาสที่ 1 ของปี 2556 ถือเป็นอีกไตรมาสหนึ่งที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ได้สร้างผลประกอบการในระดับที่น่าพอใจสำหรับทั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไพร์มออฟฟิศ (POPF) และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) โดยกองทุนดังกล่าวมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ<sup>(1)</sup> รวมทั้งสิ้น 524.5 ล้านบาท 90.9 ล้านบาท และ 89.5 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ประมาณร้อยละ 7 สำหรับ CPNRF และประมาณร้อยละ 8 สำหรับ POPF\*

นอกจากนี้ ในช่วงไตรมาสแรกที่ผ่านมา บลจ.ไทยพาณิชย์ได้ทำการเสนอขายหน่วยลงทุนและจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนเป็นอย่างดี โดยกองทุนรวมดังกล่าวสามารถระดมทุนทั้งสิ้นประมาณ 1,831 ล้านบาท และนำเงินที่ได้ไปลงทุนในกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (Freehold) ของโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง งานระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับการโรงแรม และเฟอร์นิเจอร์ ทรัพย์สินติดตริตรวดและอุปกรณ์ต่างๆ จากบมจ. ดี เอราวัณ กรุ๊ป ทั้งนี้ ERWPF ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในวันที่ 4 เมษายน 2556 ที่ผ่านมา โดยบลจ.ไทยพาณิชย์ จะทำการรายงานผลประกอบการของ ERWPF ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้ทราบในไตรมาสต่อไป

สุดท้ายนี้ บลจ.ไทยพาณิชย์ ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจบริษัทในการบริหารเงินลงทุนในกองทุนรวมของท่าน โดยบริษัทจะบริหารจัดการกองทุนรวมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเป็นสำคัญภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอย่างต่อเนื่อง

หมายเหตุ: \*CPNCG จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 จึงไม่มีผลประกอบการเปรียบเทียบกับปีต่อปี  
Remark: \*CPNCG was established on September 13, 2012. As a result, there is no YoY performance comparison.

The first quarter of 2013 has been another quarter of impressive performance of our property funds. CPN Retail Growth Leasehold Property Fund (CPNRF), Prime Office Leasehold Property Fund (POPF), and CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (CPNCG) have achieved Net Investment Income<sup>(1)</sup> of 524.5 million Baht, 90.9 million Baht, and 89.5 million Baht respectively, translating into YoY growth of approximately 7% for CPNRF and 8% for POPF.\*

In addition, in the first quarter of 2013, SCB Asset Management successfully launched and registered Erawan Hotel Growth Property Fund (ERWPF) which received positive response from investors. The fund raised approximately 1,831 million Baht to invest in freehold right of ibis Patong Hotel and ibis Pattaya Hotel, which comprise land and building, public utility system, FF&E previously owned by The Erawan Group PCL. ERWPF was listed on the SET on April 4, 2013, and SCB Asset Management shall report the performance of ERWPF to the unitholders in the following quarter.

SCB Asset Management wishes to express our deep gratitude to all unitholders who have entrusted us with their investment. We will manage the funds in best interest of our unitholders under good corporate governance in order to consistently deliver satisfactory performance to our unitholders.

### กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท Erawan Hotel Growth Property Fund (ERWPF)

#### Details of ERWPF

Market Price<sup>(2)</sup> = 10.50 THB/Unit

#### Announcement of Financial Statement Information

The Management Company shall announce ERWPF's quarterly financial statement and annual financial statement. The first announcement of financial statement information will be for operating period from March 26 - June 30, 2013.

#### Dividend Announcement

The Management Company shall announce ERWPF's dividend payment at least once a year. The dividend shall be not less than 90% of net distributable income and/or retained earnings.

#### รายละเอียดข้อมูลกองทุน ERWPF

ราคาตลาด<sup>(2)</sup> = 10.50 บาท/หน่วย

#### การเผยแพร่ข้อมูลงบการเงิน

กองทุนรวมจะเผยแพร่งบการเงินประจำไตรมาสและประจำปี โดยจะเผยแพร่ครั้งแรกสำหรับผลประกอบการงวดวันที่ 26 มีนาคม - 30 มิถุนายน 2556

#### การประกาศจ่ายเงินปันผล

กองทุนรวมจะประกาศเงินปันผลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลขั้นต่ำ 90% ของกำไรสุทธิที่สามารถจ่ายได้ และ/หรือกำไรสะสม

#### บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 3 ชั้น 21-22 เลขที่ 19 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

SCBAM Call Center 0 2777 7777 กด 0 กด 6 | www.scbpropertyfund.com | www.scbam.com

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ และผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ มิได้เป็นสัญญานถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

### กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท CPN Retail Growth Leasehold Property Fund (CPNRF)

อัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate) <sup>(3)</sup>	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย <sup>(5)</sup> (Median Rental Rate)
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 Central Plaza Rama II	99%
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 Central Plaza Ratchada- Rama III	98%
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า Central Plaza Pinklao	97%
อาคารสำนักงานเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ A และ B Central Pinklao Ofce Tower A & B	97%

#### รายละเอียดข้อมูลกองทุน CPNRF : Details of CPNRF

##### รายได้จากการลงทุนสุทธิ

(Net Investment Income)<sup>(1)</sup> = 524.5 ล้านบาท (mil THB)

มูลค่าหน่วยลงทุนสุทธิ (NAV)<sup>(6)</sup> = 10.5733 บาท/หน่วย (THB/Unit)

ราคาตลาด (Market Price)<sup>(2)</sup> = 19.40 บาท/หน่วย (THB/Unit)

เงินปันผล (Dividend)<sup>(7)</sup> = 0.2949 บาท/หน่วย (THB/Unit)

กำหนดวันปิดสมุดทะเบียน

(Book Closing Date) = 9 พ.ค. 56 (9 May 13)

กำหนดวันจ่ายเงินปันผล

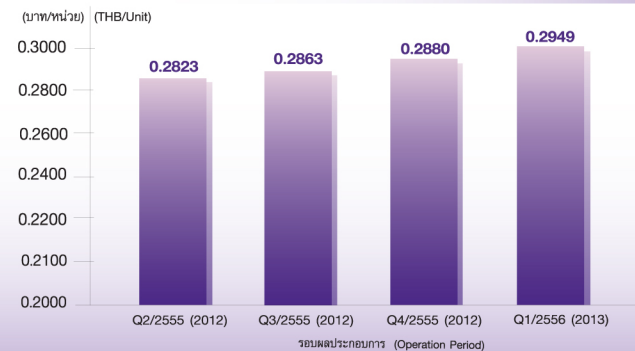
(Dividend Payment Date) = 22 พ.ค. 56 (22 May 13)

www.cpnrf.com

#### เงินปันผลของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ระหว่างไตรมาส 2/2555 - 1/2556

Historical Dividend Payments by CPNRF between Q2/2012 and Q1/2013



### กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไพร์มออฟฟิศ Prime Office Leasehold Property Fund (POPF)

อัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate) <sup>(3)</sup>	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย <sup>(5)</sup> (Average Rental Rate)
สมัชชชาวนิคม 2 UBC II	99%
เพลินจิต เซ็นเตอร์ Ploenchit Center	100%

#### รายละเอียดข้อมูลกองทุน POPF : Details of POPF

##### รายได้จากการลงทุนสุทธิ

(Net Investment Income)<sup>(1)</sup> = 90.9 ล้านบาท (mil THB)

มูลค่าหน่วยลงทุนสุทธิ (NAV)<sup>(6)</sup> = 11.2213 บาท/หน่วย (THB/Unit)

ราคาตลาด (Market Price)<sup>(2)</sup> = 14.20 บาท/หน่วย (THB/Unit)

เงินปันผล (Dividend)<sup>(7)</sup> = 0.2527 บาท/หน่วย (THB/Unit)

กำหนดวันปิดสมุดทะเบียน

(Book Closing Date) = 9 พ.ค. 56 (9 May 13)

กำหนดวันจ่ายเงินปันผล

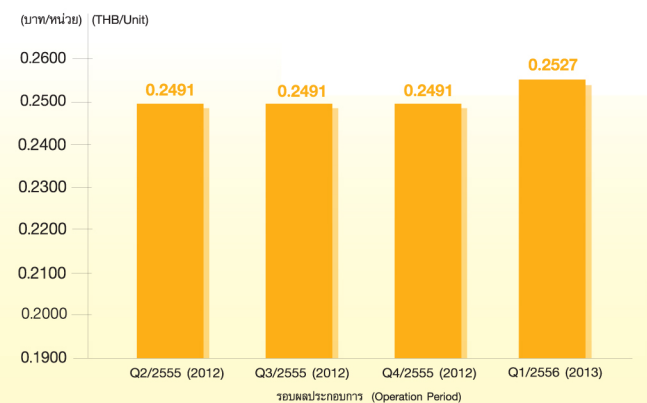
(Dividend Payment Date) = 22 พ.ค. 56 (22 May 13)

www.popf-fund.com

#### เงินปันผลของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไพร์มออฟฟิศ

ระหว่างไตรมาส 2/2555 - 1/2556

Historical Dividend Payments by POPF between Q2/2012 and Q1/2013



### กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (CPNCG)

#### รายละเอียดข้อมูลกองทุน CPNCG : Details of CPNCG

##### รายได้จากการลงทุนสุทธิ

(Net Investment Income)<sup>(1)</sup> = 89.5 ล้านบาท (mil THB)

มูลค่าหน่วยลงทุนสุทธิ (NAV)<sup>(6)</sup> = 11.1845 บาท/หน่วย (THB/Unit)

ราคาตลาด (Market Price)<sup>(2)</sup> = 13.90 บาท/หน่วย (THB/Unit)

เงินปันผล (Dividend)<sup>(7)</sup> = 0.1941 บาท/หน่วย (THB/Unit)

กำหนดวันปิดสมุดทะเบียน (Book Closing Date) = 9 พ.ค. 56 (9 May 13)

กำหนดวันจ่ายเงินปันผล (Dividend Payment Date) = 22 พ.ค. 56 (22 May 13)

www.cpnccg.com

คำอธิบายและอ้างอิง (1) เป็นกำไรของกองทุนก่อนพิจารณาเงินปันผล ซึ่งเป็นผลการดำเนินงานงวดไตรมาสที่ยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี และไม่ใช้จำนวนเงินปันผล (Net Investment Income before dividend consideration is a quarterly unaudited figure and it is not dividend amount) (2) ราคาปิด ณ วันที่ 29 เมษายน 2556 แหล่งข้อมูล www.set.or.th (Closing price as at April 29, 2013 Source: www.set.or.th) (3) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 (As at March 31, 2013) (4) ค่าเฉลี่ยของค่าเช่าต่ำสุดและค่าเช่าสูงสุดของทั้ง 3 ศูนย์การค้า (บาท) ต่อตารางเมตร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 (Average of the lowest and highest rents of those 3 shopping complexes, as at March 31, 2013) (5) ค่าเฉลี่ยของค่าเช่า (บาท) ต่อตารางเมตร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 (Average rent per sqm, as at March 31, 2013) (6) แหล่งข้อมูล: บลจ.ไทยพาณิชย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 (Source: SCBAM, as at March 31, 2013) (7) ข้อมูลประกาศวันที่ 26 เมษายน 2556 ที่ www.set.or.th (Announcement date as at April 26, 2013 Source: www.set.or.th)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 3 ชั้น 21-22 เลขที่ 19 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

SCBAM Call Center 0 2777 7777 กด 0 กด 6 | www.scbpropertyfund.com | www.scbam.com

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ และผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ มิได้เป็นสัญญานถึงผลการดำเนินงานในอนาคต