

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท
CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (CPNCG)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน คือ ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาเหลือประมาณ 19 ปี 6 เดือน⁽¹⁾) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ขนาดใหญ่ โดยมีเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

www.cpnng.com

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	13 ก.ย. 2555
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit) ⁽¹⁾	11.2789 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ⁽¹⁾	4,812,040,626 บาท
ราคาต่อหน่วย ⁽¹⁾	11.60 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

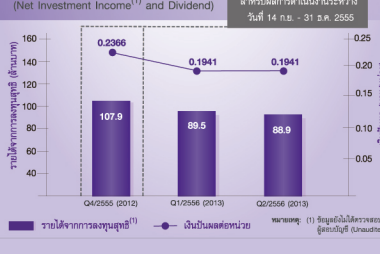
หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

ผลการดำเนินงาน

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ⁽¹⁾	อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽²⁾
อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์	80,646	98%

หมายเหตุ: (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556
(2) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

รายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾ และเงินปันผล
(Net Investment Income⁽¹⁾ and Dividend)



สำนักงานผู้จัดการกองทุน

ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2556 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ (POPF) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾ รวมทั้งสิ้น 554.8 ล้านบาท และ 89.7 ล้านบาท และ 88.9 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตของกำไรสุทธิของกองทุน รวมแล้ว 6 สำหรับ CPNRF และลดลงประมาณร้อยละ 1 สำหรับ POPF (CPNCG) จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 ก.ย. 2555 จึงไม่มีผลประกอบการเปรียบเทียบได้

สำหรับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) ที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 มิ.ย. 2556 ได้มีการรายงานผลประกอบการเป็นครั้งแรกในไตรมาสนี้ โดยมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾รวมทั้งสิ้น 26.4 ล้านบาท (สำหรับการดำเนินงานระหว่างวันที่ 26 มิ.ย. ถึง 30 มิ.ย. 2556)

ในช่วงเดือน มิ.ย. 2556 ที่ผ่านมา บลจ.ไทยพาณิชย์ ได้ทำการเสนอขายหน่วยลงทุนและจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คริสตัล รีเทล โกรท (CRYSTAL) โดยได้ทำการระดมเงินลงทุนเป็นวงกว้าง โดยกองทุนรวมดังกล่าวสามารถระดมทุนได้ถึงประมาณ 4,134 ล้านบาท และมีเงินที่นำไปลงทุนในสิทธิการเช่าระยะเวลา 30 ปี ในโครงการเดอะ คริสตัล (The Crystal) ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ประเภทคอมมิวนิตี้ออลล์ และโครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (Crystal Design Center : CDC) ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์เซ็นเตอร์และศูนย์รวมร้านค้าแต่งและออกแบบครบวงจรแห่งแรกในประเทศไทยในวันที่ 27 มิ.ย. 2556 โดยจบล.ไทยพาณิชย์ จะทำการรายงานผลประกอบการของ CRYSTAL ให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนได้ทราบในไตรมาสต่อไป

สุดท้ายนี้ บลจ.ไทยพาณิชย์ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทุกท่าน ที่ได้มอบความไว้วางใจไว้ในการบริหารจัดการของกองทุนรวมของท่าน โดยบริษัทจะบริหารจัดการกองทุนรวมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนเป็นสำคัญภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนอย่างเต็มที่



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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ
Prime Office Leasehold Property Fund (POPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าในโครงการอาคารสมัยใหม่อายุ 2 หรือ UBC II (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาเหลือประมาณ 27 ปี 9 เดือน⁽¹⁾) และโครงการอาคารพาณิชย์ เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาเหลือประมาณ 11 ปี 7 เดือน⁽¹⁾)

หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

www.popf-fund.com

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	อาคารสมัยใหม่อายุ 2 (UBC II) บริษัท เพนต้า 591 จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	อาคารพาณิชย์ เซ็นเตอร์ (PC) บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล แมเนจเม้นท์ จำกัด
นายทะเบียน	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit) ⁽¹⁾	31 มิ.ย. 2554
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ⁽¹⁾	11,315 บาท
ราคาต่อหน่วย ⁽¹⁾	3,875,395,648 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

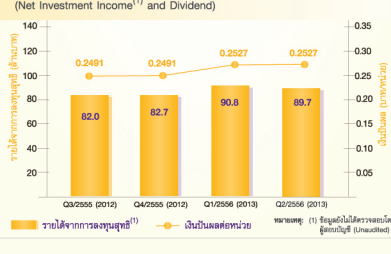
หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

ผลการดำเนินงาน

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ⁽¹⁾	อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽²⁾
สมัยใหม่อายุ 2 (UBC II)	33,798	98%
อาคารพาณิชย์ เซ็นเตอร์	42,837	100%

หมายเหตุ: (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556
(2) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

รายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾ และเงินปันผล
(Net Investment Income⁽¹⁾ and Dividend)



การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ และผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ มิได้เป็นสัญญาณชี้ถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

สอบถามรายละเอียดได้ที่
SCBAM Call Center 02 777 7777 กด 0 กด 6

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

www.scbam.com
www.scbpropertyfund.com



Cover Side

PROPERTY FUND UPDATE

SCB บลจ.ไทยพาณิชย์

ผลประกอบการ ไตรมาสที่ 2/2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดย บลจ.ไทยพาณิชย์

Financial Performance Q2/2013
Property Funds by SCBAM



www.scbam.com
www.scbpropertyfund.com

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท
CPN Retail Growth Leasehold Property Fund (CPNRF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พาราม 2 (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาเหลือประมาณ 12 ปี 1 เดือน⁽¹⁾) และโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา พาราม 3 (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาเหลือประมาณ 22 ปี 1 เดือน โดยมีสิทธิออกสัญญาเช่าได้ต่อ 2 ครั้ง ครึ่งละ 30 ปี⁽¹⁾) รวมไปถึงโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า บินเกล้า ซึ่งประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานเซ็นทรัล บินเกล้า ทาวเวอร์ A และ B (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาเหลือประมาณ 11 ปี 6 เดือน⁽¹⁾)

หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

www.cpnrf.com

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit) ⁽¹⁾	11 ส.ค. 2548
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ⁽¹⁾	10,747.77 บาท
ราคาต่อหน่วย ⁽¹⁾	17,586,897,172 บาท
การประกันรายได้	18.40 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

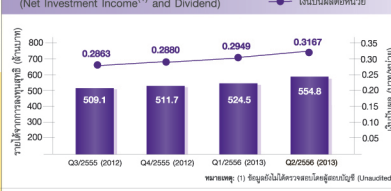
หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

ผลการดำเนินงาน

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ⁽¹⁾	อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽²⁾
เซ็นทรัลพลาซ่า พาราม 2 (Rama 2)	85,866	95%
เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา พาราม 3 (Rama 3)	37,578	97%
เซ็นทรัลพลาซ่า บินเกล้า (PK)	21,730	99%
อาคารสำนักงานเซ็นทรัล บินเกล้า ทาวเวอร์ A และ B (PK Tower A&B)	33,760	98%

หมายเหตุ: (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556 (2) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

รายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾ และเงินปันผล
(Net Investment Income⁽¹⁾ and Dividend)



กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คริสตัล รีเทล โกรท
Crystal Retail Growth Leasehold Property Fund (CRYSTAL)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในโครงการเดอะ คริสตัล (The Crystal) ซึ่งเป็นศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ประเภทคอมมิวนิตี้ออลล์ และโครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (CDC) ซึ่งเป็นศูนย์รวมร้านค้าแต่งและออกแบบครบวงจร โดยการเช่าที่ดินบางส่วนและพื้นที่ในอาคารบางส่วน (สิทธิการเช่าทั้ง 2 โครงการมีระยะเวลาเหลือประมาณ 30 ปี⁽¹⁾) พร้อมซีเอสอาร์บิจูโร อพาร์ท และระบบขนส่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

www.crystral.com

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท ดีอี รีเทล จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	20 มิ.ย. 2556
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit) ⁽¹⁾	10,615.0 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ⁽¹⁾	4,139,864,573 บาท
ราคาต่อหน่วย ⁽¹⁾	10.40 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

ผลการดำเนินงาน

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ⁽¹⁾	อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽²⁾
โครงการเดอะ คริสตัล (The Crystal)	13,754	94%
โครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (CDC)	29,007	98%

หมายเหตุ: (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556 (2) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556

การเผยแพร่ข้อมูลทางการเงิน

กองทุนรวมจะเผยแพร่ผลการดำเนินงานประจำไตรมาส โดยจะเผยแพร่ครั้งแรกสำหรับผลประกอบการงวดวันที่ 20 มิ.ย. - 30 มิ.ย. 2556

นโยบายการจ่ายปันผล

กองทุนรวมจะประกาศจ่ายเงินปันผลอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลขั้นต่ำ 90% ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว และ/หรือกำไรสะสม

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท
Erawan Hotel Growth Property Fund (ERWPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในโรงแรม (Freehold) ของโรงแรมเอราวัณ ปาดอง และโรงแรมเอราวัณ พัทยา โดยกองทุนรวมได้มีทรัพย์สินดังกล่าวให้เช่ากับบริษัท เอราวัณ โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการโรงแรมเพื่อนำไปจัดหาระยะประโยชน์ โดยได้จ้างให้เอราวัณโฮเทลเป็นผู้บริหารทรัพย์สินภายใต้ชื่อ เอราวัณโฮเทล

หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556 (2) ที่นี้ไม่มีผลประกอบการเปรียบเทียบได้

www.erawanh.com

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เอราวัณ โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	26 มิ.ย. 2556
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit) ⁽¹⁾	10,550.2 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ⁽¹⁾	1,857,896,332 บาท
ราคาต่อหน่วย ⁽¹⁾	10.10 บาท
การประกันรายได้	มีการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่าย เช่ากองทุนรวมในช่วง 4 ปีแรก ระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2556 - 31 มิ.ย. 2560 ⁽²⁾

หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556 (2) ที่นี้ไม่มีผลประกอบการเปรียบเทียบได้

ผลการดำเนินงาน

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room) ⁽¹⁾	อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽²⁾
โรงแรมเอราวัณ ปาดอง (Ibis Patong)	260 ⁽¹⁾	75% ⁽¹⁾
โรงแรมเอราวัณ พัทยา (Ibis Pattaya)	254	88%

หมายเหตุ: (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจากโรงแรมมีการจ้างห้องพักจำนวน 2 ห้องสำหรับพนักงานใช้ (2) อัตราการใช้พื้นที่ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2556

รายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾ และเงินปันผล
(Net Investment Income⁽¹⁾ and Dividend)

กองทุนรวมจะประกาศจ่ายเงินปันผลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลขั้นต่ำ 90% ของกำไรสุทธิที่สามารถจ่ายได้ และ/หรือกำไรสะสม

หมายเหตุ: (1) 31 ธ.ค. ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2556 (2) ที่นี้ไม่มีผลประกอบการเปรียบเทียบได้