

# PROPERTY FUND UPDATE

## พลประกอบการ ไตรมาสที่ 4/2554 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดย บลจ.ไทยพาณิชย์

### Financial Performance Q4/2011 Property Funds by SCBAM

#### กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรส CPN Retail Growth Leasehold Property Fund (CPNRF)

อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) <sup>(5)</sup>		อัตราค่าเช่ากลาง (Median Rental Rate)
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม2 Central Plaza Rama II	99%	1,510
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม3 Central Plaza Ratchada- Rama III	98%	
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า Central Plaza Pinklao	96%	
อาคารสำนักงานเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ A และ B Central Pinklao Office Tower A & B	97%	380

#### กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ Quality Houses Leasehold Property Fund (QHFP)

อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) <sup>(5)</sup>		อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Rental Rate)
คิว เฮ้าส์ ลุมพินี (Q House Lumpini)	90%	735
ไลฟ์ เซ็นเตอร์ (Life Center)	95%	733
คิว เฮ้าส์ พลีนิจิต (Q House Ploenjit)	73%	647
เวฟ เพลส (WWave Place)	96%	589

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

อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) <sup>(5)</sup>		อัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Rental Rate)
สมัยชวาณิช 2 (UBC II)	100%	544
พลีนิจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)	99%	521

#### หมายเหตุ

(1) ค่าเฉลี่ยของค่าเช่า (บาท) ต่อตารางเมตร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (Average rent per sqm, as at December 31, 2011) (2) ค่าเฉลี่ยของค่าเช่าต่ำสุดและค่าเช่าสูงสุดของทั้ง 3 ศูนย์การค้า (บาท) ต่อตารางเมตร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (Average of the lowest and highest rents of those 3 department stores, as at December 31, 2011) (3) แหล่งข้อมูล : บลจ.ไทยพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (Source : SCBAM, as at December 31, 2011) (4) ราคาปิด ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2555 แหล่งข้อมูล www.set.or.th (Closing price as at February 13, 2012. Source : www.set.or.th) (5) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (As at December 31, 2011) (6) เป็นกำไรของกองทุนฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ก่อนพิจารณาเงินปันผล ซึ่งไม่ใช่ตัวเลขเงินปันผล

#### รายละเอียดข้อมูลกองทุน CPNRF : Details of CPNRF

- ❖ รายได้จากการลงทุนสุทธิ<sup>(6)</sup>  
(Net Investment Income) = 424 ล้านบาท (mil THB)
- ❖ มูลค่าหน่วยลงทุนสุทธิ (NAV)<sup>(3)</sup> = 10.4006 บาท/หน่วย (THB/Unit)
- ❖ ราคาตลาด (Market Price)<sup>(4)</sup> = 13.20 บาท/หน่วย (THB/Unit)
- ❖ เงินปันผล (Dividend for Q4'11) = 0.2500 บาท/หน่วย (THB/Unit)\*  
กำหนดวันปิดสมุดทะเบียน (Book Closing Date) = 24 ก.พ. 55 (24 Feb 12)  
กำหนดวันจ่ายเงินปันผล (Dividend payment date) = 13 มี.ค. 55 (13 Mar 12)  
\*ข้อมูลเผยแพร่เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ www.set.or.th

#### รายละเอียดข้อมูลกองทุน QHFP : Details of QHFP

- ❖ รายได้จากการลงทุนสุทธิ<sup>(6)</sup>  
(Net Investment Income) = 148 ล้านบาท (mil THB)
- ❖ มูลค่าหน่วยลงทุนสุทธิ (NAV)<sup>(3)</sup> = 10.8635 บาท/หน่วย (THB/Unit)
- ❖ ราคาตลาด (Market Price)<sup>(4)</sup> = 8.40 บาท/หน่วย (THB/Unit)
- ❖ เงินปันผล (Dividend for Q4'11) = 0.1863 บาท/หน่วย (THB/Unit)\*  
กำหนดวันปิดสมุดทะเบียน (Book Closing Date) = 23 ก.พ. 55 (23 Feb 12)  
กำหนดวันจ่ายเงินปันผล (Dividend payment date) = 14 มี.ค. 55 (14 Mar 12)  
\*ข้อมูลเผยแพร่เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ www.set.or.th

#### รายละเอียดข้อมูลกองทุน POPF : Details of POPF

- ❖ รายได้จากการลงทุนสุทธิ<sup>(6)</sup>  
(Net Investment Income) = 76 ล้านบาท (mil THB)
- ❖ มูลค่าหน่วยลงทุนสุทธิ (NAV)<sup>(3)</sup> = 10.3168 บาท/หน่วย (THB/Unit)
- ❖ ราคาตลาด (Market Price)<sup>(4)</sup> = 10.00 บาท/หน่วย (THB/Unit)
- ❖ เงินปันผล (Dividend for Q4'11) = 0.2413 บาท/หน่วย (THB/Unit)\*  
กำหนดวันปิดสมุดทะเบียน (Book Closing Date) = 23 ก.พ. 55 (23 Feb 12)  
กำหนดวันจ่ายเงินปันผล (Dividend payment date) = 12 มี.ค. 55 (12 Mar 12)  
\*ข้อมูลเผยแพร่เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ www.set.or.th

❖ การลงทุนในหน่วยลงทุนมีใช้การฝากเงินและมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนอาจได้รับเงินลงทุนคืนมากกว่าหรือน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกก็ได้ นอกจากนี้รายได้หลักของกองทุนรวมนี้จะขึ้นอยู่กับรายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาถึงข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์ ความสามารถของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และสภาพธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งศึกษาปัจจัยความเสี่ยงที่จะนำไปในหนังสือชี้ชวน

❖ กองทุนรวมลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมูลค่าของสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาจจะลดลงตามระยะเวลาการเช่าที่เหลือไปยังทุกขณะ ซึ่งจะมีผลให้มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมลดลงตามส่วนด้วย เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนแล้ว มูลค่าสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะลดลงเป็นศูนย์บาท และกองทุนรวมนี้ไม่ได้สำรองเงินทุนไว้สำหรับการจ่ายเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเมื่อมีการเลิกกองทุนรวม แต่อาจจะจ่ายเงินลงทุนบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนโดยการลดเงินลงทุนจดทะเบียนของกองทุนรวมก่อนการเลิกกองทุนรวมก็ได้