

Embassy Office Parks REIT รายงานผลประกอบการไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2019-20 อัตราการให้เช่าพื้นที่เติบโตแข็งแกร่งต่อเนื่อง พร้อมประกาศกระจายหุ้น 4,630 ล้านรูปี



EMBASSY OFFICE PARKS



EMBASSY OFFICE PARKS

Embassy Office Parks REIT (NSE: EMBASSY) (BSE: 542602) ('Embassy REIT') ซึ่งเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แห่งแรกของอินเดียที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีขนาดใหญ่ที่สุดในเอเชียเมื่อพิจารณาจากพื้นที่ได้รายงานผลประกอบการประจำไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2019

Michael Holland ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ Embassy EIT กล่าวถึงผลการดำเนินงานว่า “เรามีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่ได้รายงานผลประกอบการที่แข็งแกร่งอีกไตรมาสหนึ่ง พร้อมประกาศการกระจายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ 4,630 ล้านรูปี ตามพันธสัญญาของเราที่จะจัดหาพื้นที่สำนักงานระดับเวิลด์คลาสให้แก่ผู้เช่าทั่วโลก บริษัททั่วโลกยังคงต้องการพนักงานที่มีการศึกษาสูง มีทักษะสูง และสนใจเทคโนโลยี โดยมีต้นทุนแรงงานที่เหมาะสม และสิ่งนี้จะยังคงผลักดันให้เกิดความต้องการพื้นที่สำนักงานในอินเดีย และพื้นที่เช่าในพอร์ตการลงทุนของเราอย่างต่อเนื่อง ขณะนี้ เราหันมาให้ความสนใจในการรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งนี้ต่อไปในช่วงครึ่งหลังของปีงบประมาณ”

การกระจายหุ้น

คณะกรรมการของบริษัท Embassy Office Parks Management Services Private Limited ('EOPMSPL') ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ Embassy REIT ประกาศการกระจายหุ้นมูลค่า 4,630 ล้านบาท หรือ 6.00 ไร่ต่อหน่วยลงทุนในไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2020 ในการประชุมคณะกรรมการที่จัดขึ้นในวันนี้ ด้วยเหตุนี้ การกระจายหุ้นทั้งหมดในช่วงครึ่งปีแรกของปีงบประมาณ 2020 จึงมีมูลค่ารวม 8,797 ล้านบาท หรือ 11.4 ไร่ต่อหน่วย โดยวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นสำหรับการกระจายหุ้นในไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2020 คือวันที่ 19 พฤศจิกายน 2019 และการกระจายหุ้นจะมีขึ้นในวันที่หรือก่อนวันที่ 26 พฤศจิกายน 2019

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

- รายได้จากการดำเนินงานในไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2020 เพิ่มขึ้น 15% เมื่อเทียบรายปี สู่ระดับ 5,206 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นรวม 17% เมื่อเทียบรายปีในช่วงครึ่งแรกของปีงบประมาณ 2020
- รายได้จากการดำเนินงานสุทธิในไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2020 เพิ่มขึ้น 16% เมื่อเทียบรายปี สู่ระดับ 4,384 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นรวม 18% เมื่อเทียบรายปีในช่วงครึ่งแรกของปีงบประมาณ 2020
- กำไรขั้นต้นจากรายได้จากการดำเนินงานสุทธิในไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2020 และช่วงครึ่งแรกของปีงบประมาณ 2020 อยู่ที่ 84%
- ด้วยการบริหารงบดุลแบบระมัดระวัง จึงทำให้อัตราส่วนหนี้สุทธิต่อมูลค่ารวมของกิจการ (TEV) อยู่ที่ 11% ณ วันที่ 30 กันยายน 2019

ข้อมูลสำคัญทางธุรกิจ

- การเช่าพื้นที่สำนักงานของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 94.7% ณ วันที่ 30 กันยายน 2019 เพิ่มขึ้น 1.00% เมื่อเทียบรายปี
- พื้นที่ปล่อยเช่าใหม่ในไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2020 อยู่ที่ 595k ตารางฟุต (sf) โดยมีแนวโน้มว่าจะมีการปล่อยเช่าพื้นที่กว่า c.500k sf
- พื้นที่ปล่อยเช่าใหม่รวมในช่วงครึ่งแรกของปีงบประมาณ 2020 อยู่ที่ c.1.2 ล้านตารางฟุต (msf) เพิ่มขึ้น 67% จากส่วนต่าง mark-to-market จากการปล่อยเช่าต่อ c.0.9 msf นับตั้งแต่ต้นปีจนถึงขณะนี้
- โครงการพัฒนาสำนักงานระยะสั้นซึ่งมีพื้นที่รวม 1.4 msf มีแนวโน้มที่จะส่งมอบก่อนกำหนดสองไตรมาส โดยพื้นที่จำนวน 23% มีการทำสัญญาให้เช่าแบบ pre-let แล้ว และจะมีพื้นที่ให้เช่าอีก c.400k sf ในอนาคต

Vikaash Khdloya รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการของ Embassy REIT กล่าวว่า “อัตราการเช่าพื้นที่ที่เติบโตแข็งแกร่งสะท้อนถึงขนาดและคุณภาพธุรกิจของเรา รวมถึงปัจจัยพื้นฐานตลาดที่แข็งแกร่งต่อเนื่อง โครงการการพัฒนาของเรามีความคืบหน้าเร็วกว่ากำหนด และเรามีเงินทุนมากพอที่จะสนับสนุนโอกาสการเติบโตจากภายนอกในอนาคต”

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน และรายละเอียดการประชุมนักลงทุนประจำไตรมาส

Embassy REIT เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและผลประกอบการรายไตรมาส ซึ่งรวมถึง (i) งบการเงินแบบย่อและงบการเงินรวมประจำไตรมาสและงวดครึ่งปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2019 (ii) การนำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2020 แก่นักลงทุน และ (iii) ข้อมูลการดำเนินงานและการเงินเพิ่มเติมที่สอดคล้องกับแนวทางการรายงานผลการดำเนินงานชั้นนำของ REITs ทั่วโลก ทั้งนี้ ข้อมูลทั้งหมดนี้มีการเผยแพร่ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์บนเว็บไซต์ของ REIT ที่ ir.embassyofficeparks.com

Embassy REIT จัดการประชุมทางโทรศัพท์ในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2019 ในเวลา 18.30 น.ตามเวลาท้องถิ่นของอินเดีย เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 2 ปีงบประมาณ 2020 โดยจะมีการเผยแพร่ซ้ำจนถึงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2019 ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์บนเว็บไซต์ของ REIT ที่ ir.embassyofficeparks.com

คำเตือน

ข่าวประชาสัมพันธ์ฉบับนี้จัดทำเตรียมไว้เพื่อเป็นข้อมูลทั่วไปเท่านั้น ข้อมูลที่ปรากฏในที่นี้อิงตามข้อมูลและการคาดการณ์ของฝ่ายบริหาร และเป็นข้อมูลปัจจุบัน ณ วันที่แถลงเท่านั้น อีกทั้งยังไม่ได้ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานอิสระ และอาจมีการเปลี่ยนแปลงโดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า Embassy Office Parks Management Services Private Limited (หรือ “ผู้จัดการ”) และ Embassy REIT ไม่รับรองหรือรับประกันทั้งโดยชัดแจ้งหรือโดยนัย รวมทั้งไม่ขอรับผิดชอบหรือรับผิดชอบเกี่ยวกับความเป็นธรรมและความครบถ้วนสมบูรณ์ของเนื้อหาในข่าวเผยแพร่ฉบับนี้ ผู้ลงทุนแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบต่อการประเมินตลาดและสถานะในตลาดของ Embassy REIT ด้วยตนเองแต่เพียงผู้เดียว

ข่าวประชาสัมพันธ์ฉบับนี้ประกอบด้วยข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งข้อความที่เป็นการคาดการณ์อนาคตมีความเกี่ยวข้องกับความเสี่ยง ความไม่แน่นอน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งที่รู้และไม่รู้ ซึ่งอาจทำให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริง สภาวะการเงิน ผลประกอบการ หรือผลสำเร็จ หรือผลการดำเนินงานของภาคอุตสาหกรรม มีความแตกต่างออกไปอย่างมากจากที่แสดงออกหรือแสดงนัยโดยข้อความคาดการณ์ในอนาคตดังกล่าว เมื่อพิจารณาจากความเสี่ยง ความไม่แน่นอน และปัจจัยอื่น ๆ เหล่านี้ ผู้ลงทุนจึงไม่ควรยึดถือข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคตเหล่านี้จนเกินควร ทั้งนี้ ผู้จัดการไม่ขอรับผิดชอบในการแก้ไขหรือปรับปรุงข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคต

ข่าวประชาสัมพันธ์ฉบับนี้ประกอบด้วยหลักการวัดผลทางการเงินบางรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามหลักการบัญชีทั่วไป GAAP, Ind-AS หรือหลักการบัญชีอื่น ๆ ที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล ผู้ลงทุนจึงไม่ควรมองว่าข้อมูลดังกล่าวสะท้อนผลประกอบการที่ผ่านมาในอดีต หรือเป็นตัวบ่งชี้ถึงกระแสเงินสดของ Embassy REIT ที่อิงตามหลัก Ind-AS หรือ IFRS หลักการวัดผลที่ไม่ได้เป็นไปตามหลักการบัญชีทั่วไป (non-GAAP) เหล่านี้ ตามที่กำหนดโดยผู้

จัดการกองทุน อาจไม่สามารถเปรียบเทียบกับหลักการที่มีชื่อคล้ายกันตามที่มีการนำเสนอโดย REITs รายอื่น ๆ เนื่องจากความแตกต่างในวิธีการคำนวณ แม้ฝ่ายบริหารใช้หลักการวัดผลที่ไม่ได้เป็นไปตามหลักการบัญชีทั่วไปเพื่อประเมินสถานะทางการเงิน ผลประกอบการ และสภาพคล่องของ Embassy REIT และแม้นักลงทุนใช้หลักการวัดผลเหล่านี้กันโดยทั่วไป แต่หลักการวัดผลเหล่านี้มีข้อจำกัดที่สำคัญในแง่ของการเป็นเครื่องมือวิเคราะห์ ผู้ลงทุนพึงตระหนักว่า ข้อมูลเหล่านี้ไม่ใช่การวิเคราะห์หรือใช้แทนการวิเคราะห์สถานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานของ Embassy REIT ตามที่มีการรายงานภายใต้หลักการ Ind-AS

นักลงทุนพึงทราบว่า Embassy REIT จดทะเบียนในตลาดเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2019 และมีการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ Embassy REIT ระหว่างวันที่ 22 มีนาคม 2019 ถึงวันที่ 25 มีนาคม 2019 ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบจึงได้ถูกจัดเตรียมไว้ ด้วยการนำงบการเงินรวมที่ยังไม่สอบทานประจำไตรมาส 1 ปีงบประมาณ 2018-2019 (ซึ่งคาดว่า Embassy REIT ถือครองสินทรัพย์ REIT ในรูปแบบปัจจุบันระหว่างช่วงไตรมาสและครึ่งปีแรกสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2019) มาเปรียบเทียบกับงบการเงินรวมแบบย่อประจำไตรมาสและงวดครึ่งปีแรกสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2019

เกี่ยวกับ Embassy REIT

Embassy Office Parks เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แห่งแรกและแห่งเดียวของอินเดียที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ปัจจุบัน Embassy REIT มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่สร้างเสร็จและให้เช่าได้รวม 25 ล้านตารางฟุต (msf) ทั่วอินเดีย รวมถึงมีพื้นที่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาประมาณ 8 ล้านตารางฟุต ทำให้มีพื้นที่ในพอร์ตการลงทุนรวมทั้งสิ้น 33 ล้านตารางฟุต ครอบคลุมอาคารสำนักงานเกรด A จำนวน 7 แห่ง และอาคารสำนักงานใจกลางเมือง 4 แห่ง ในตลาดสำนักงานที่มีผลประกอบการดีที่สุดของอินเดีย ซึ่งได้แก่ บังคาลอร์ มุมไบ ปูเน่ และเขตกรุงเดลีและปริมณฑล (National Capital Region (NCR)) พื้นที่สำนักงานในพอร์ตของ Embassy REIT ถูกเช่าโดยบริษัทระดับบลูชิพกว่า 165 แห่ง และประกอบไปด้วยอาคาร 75 แห่งพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ ซึ่งรวมถึง โรงแรมที่สร้างสมบูรณ์แล้ว 2 แห่ง โรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 2 แห่ง และโซลาร์พาร์คขนาด 100MW ที่ผลิตพลังงานหมุนเวียนให้แก่ผู้เช่าพื้นที่

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อ:

Ritwik Bhattacharjee

Head of Investor Relations

อีเมล: ir@embassyofficeparks.com

โทร +91-80-3322-2222

โลโก้: https://mma.prnewswire.com/media/959202/Embassy_Office_Parks_Logo.jpg