

# Embassy Office Parks REIT แลกงผลการดำเนินงาน ไตรมาส 1 ปีงบ 2019-20 พร้อมประกาศ กระจายหุ้น 4,167 ล้านรูป



EMBASSY OFFICE PARKS



EMBASSY OFFICE PARKS

Embassy Office Parks REIT (NSE: Embassy) (BSE: 542602) ('Embassy REIT') ซึ่งเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แห่งแรกของอินเดียที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีขนาดใหญ่ที่สุดในเอเชียเมื่อพิจารณาจากพื้นที่ ที่ได้แถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2019

การกระจายหุ้น

คณะกรรมการของบริษัท Embassy Office Parks Management Services Private Limited ('EOPMSPL') ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ Embassy REIT ประกาศการกระจายหุ้นประจำไตรมาสมูลค่า 4,167 ล้านรูป หรือ 5.4 รูป ต่อหน่วยลงทุน ในการประชุมคณะกรรมการ โดยวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นสำหรับการกระจายหุ้นคือวันที่ 21 สิงหาคม 2019 และการกระจายหุ้นจะมีขึ้นในวันที่หรือก่อนวันที่ 27 สิงหาคม 2019

Michael Holland ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ Embassy REIT กล่าวว่า “เรายินดีที่ได้แถลงผลการดำเนินงาน ไตรมาสแรกของเราลงการจดทะเบียนเมื่อวันที่ 1 เมษายนที่ผ่านมา และการกระจายหุ้นครั้งแรกของเราในฐานะ REIT ที่จดทะเบียนเป็นมหาชน ผลการดำเนินงานปีงบประมาณ 2019-20 เริ่มต้นอย่างแข็งแกร่ง โดยทั้งรายได้จาก

การดำเนินงานและรายได้จากการดำเนินงานสุทธิ (NOI) เพิ่มขึ้น 19% เมื่อเทียบรายปี (YoY) ซึ่งเป็นผลมาจากความมุ่งมั่นของเราในการจัดหาพื้นที่สำนักงานระดับเวิร์ลด์คลาสซึ่งตอบโจทย์ความต้องการของผู้เช่าพื้นที่ที่เป็นบริษัทเอกชน ผลประกอบการของเรายังสะท้อนถึงคุณภาพและขนาดของพื้นที่สำนักงานที่เราได้เข้าไปลงทุน ซึ่งช่วยสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจหลักได้อย่างน่าประทับใจ เรามีฐานที่แข็งแกร่งในด้านสินทรัพย์ที่มีความผันผวนต่ำ พร้อมด้วยศักยภาพแบบ market-to-market ตลอดจนมีโครงการพัฒนาแบบปรับความเสี่ยง รวมทั้งมีโครงการบริหารเงินทุนแบบรอบคอบ”

#### ข้อมูลสำคัญทางธุรกิจ

- พื้นที่ปล่อยเช่าใหม่ในไตรมาสดังกล่าวอยู่ที่ 0.6 ล้านตารางฟุต (msf) โดยมีส่วนต่างของการปล่อยเช่าใหม่อยู่ที่ 50.6%
- อัตราการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2019 อยู่ที่ 94.3% ของพื้นที่สำนักงานที่สร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว 24.8 msf
- โครงการพัฒนาสำนักงานระยะสั้นที่ Embassy Manyata และ Embassy Oxygen ซึ่งมีพื้นที่รวม 1.4 msf มีแนวโน้มที่จะส่งมอบก่อนกำหนดถึงสองไตรมาสทั้งสองโครงการ
- พื้นที่สำนักงานขนาด 246,000 sf (หรือคิดเป็น 42% ของพื้นที่ที่ปล่อยเช่าได้) ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างในอาคาร Embassy Oxygen Tower 2 เพิ่งถูกปล่อยเช่าล่วงหน้าให้แก่บริษัทประกันแห่งหนึ่งใน Fortune 50
- โรงแรม Four Seasons Hotel ขนาด 230 ห้องแห่งใหม่ ณ Embassy One เปิดตัวแล้วเมื่อเดือนพฤษภาคม 2019 ขณะที่การพัฒนาโรงแรม Hilton และโรงแรม Hilton Garden Inn รวม 619 ห้องที่ Embassy Manyata จะแล้วเสร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ในไตรมาส 3 ปีงบประมาณ 2021-22

#### ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

- รายได้จากการดำเนินงานในไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 19% เป็น 5,351 ล้านบาท เทียบกับ 4,494 ล้านบาทในไตรมาสถัดวันที่ 30 มิถุนายน 2018 เนื่องจากการเช่าพื้นที่สำนักงานอย่างต่อเนื่อง
- รายได้จากการดำเนินงานสุทธิ (NOI) ประจำไตรมาสดังกล่าวเพิ่มขึ้น 19% เป็น 4,528 ล้านบาท เทียบกับ 3,818 ล้านบาทในไตรมาสถัดวันที่ 30 มิถุนายน 2018 โดย NOI ขั้นต้นในไตรมาสดังกล่าวอยู่ที่ 85%
- ประสบความสำเร็จในการระดมทุน 30 พันล้านบาทจากออกหุ้นกู้ไม่แปลงสภาพที่จดทะเบียนในสกุลรูปีและครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2022 โดยอัตราผลตอบแทนถึงวันครบกำหนด อยู่ที่ 9.4%
- REIT ยังสามารถรักษางบดุลแบบระมัดระวังต่อไปได้ โดยมีอัตราส่วนหนี้สุทธิต่อมูลค่ารวมของกิจการ (TEV) อยู่ที่ราว 11%

Vikaash Khdloya รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการของ Embassy REIT กล่าวว่า “ปัจจัยพื้นฐานทางธุรกิจยังคงแข็งแกร่ง โดยอัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานที่มีคุณภาพในระดับสถาบันยังเติบโต

แข็งแกร่งต่อเนื่อง ซึ่งเห็นได้จากการปล่อยเช่าของเราในไตรมาสดังกล่าว รวมไปถึงโครงการขนาดประมาณ 0.5 msf สำหรับไตรมาสต่อไป เรายังคงมุ่งความสนใจไปที่การส่งมอบโครงการพัฒนาระยะสั้นที่มีพื้นที่รวมประมาณ 1.4 msf ในเขตกรุงเดลีและปริมณฑล (NCR) และเมืองบังคาลอว์ให้ได้ก่อนกำหนด การดำเนินแผนริเริ่มในการบริหารจัดการสินทรัพย์ของเราให้สำเร็จ และการสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานเพิ่มเติมให้ลุล่วง ซึ่งทั้งหมดนี้จะช่วยขับเคลื่อนมูลค่าพื้นที่สำนักงานในพอร์ตการลงทุนของเรา”

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน และรายละเอียดการประชุมนักลงทุนประจำไตรมาส

Embassy REIT เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานและผลประกอบการรายไตรมาส ซึ่งรวมถึง (i) งบการเงินแบบย่อและงบการเงินรวมประจำไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2019 (ii) การนำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปีงบประมาณ 2019-20 แก่ักลงทุน และ (iii) ข้อมูลการดำเนินงานและการเงินเพิ่มเติมที่สอดคล้องกับแนวทางการรายงานผลการดำเนินงานของ REIT ทั่วโลก ทั้งนี้ ข้อมูลทั้งหมดนี้มีการเผยแพร่ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์บนเว็บไซต์ของ REIT ที่ <http://ir.embassyofficeparks.com>

Embassy REIT จัดการประชุมทางโทรศัพท์ในวันที่ 12 สิงหาคม 2019 ในเวลา 18.30 น.ตามเวลาท้องถิ่นของอินเดีย เพื่อชี้แจงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแรกปีงบประมาณ 2019-20 โดยจะมีการเผยแพร่ข่าวจนถึงวันที่ 26 สิงหาคม 2019 ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์บนเว็บไซต์ของ REIT ที่ <http://ir.embassyofficeparks.com>

คำเตือน

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

ข่าวเผยแพร่ฉบับนี้ประกอบด้วยข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งข้อความที่เป็นการคาดการณ์อนาคตมีความเกี่ยวข้องกับความเสี่ยง ความไม่แน่นอน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งที่รู้และไม่รู้ ซึ่งอาจทำให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริง สภาวะการณ์ทางการเงิน ผลประกอบการ หรือผลสำเร็จ หรือผลการดำเนินงานของภาคอุตสาหกรรม มีความแตกต่างออกไปอย่างมากจากที่แสดงออกหรือแสดงนัยโดยข้อความคาดการณ์ในอนาคตดังกล่าว เมื่อพิจารณาจากความเสี่ยง ความไม่แน่นอน และปัจจัยอื่น ๆ เหล่านี้ ผู้ลงทุนจึงไม่ควรยึดถือข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคตเหล่านี้จนเกินควร ทั้งนี้ ผู้จัดการไม่ขอรับผิดชอบในการแก้ไขหรือปรับปรุงข้อความที่เป็นการคาดการณ์ในอนาคต

นักลงทุนพึงทราบว่า Embassy REIT จัดทะเบียนเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2019 และมีการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของ Embassy REIT ระหว่างวันที่ 22 มีนาคม 2019 ถึงวันที่ 25 มีนาคม 2019 ดังนั้น ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบ จึงได้ถูกจัดเตรียมไว้ ด้วยการนำงบการเงินรวมที่ยังไม่สอบทานประจำไตรมาส 1 ปีงบประมาณ 2018-2019 (ซึ่งคาดว่า Embassy REIT ถือเป็นสินทรัพย์ REIT ในรูปแบบปัจจุบันระหว่างไตรมาสแรกของปีงบประมาณ 2018-2019) มาเปรียบเทียบกับงบการเงินรวมแบบย่อประจำไตรมาสแรกของปีงบประมาณ 2019-2020

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 160 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](mailto:ir@embassyofficeparks.com)

โทร: +91-80-3322-2222

โลโก้: [https://mma.prnewswire.com/media/959202/Embassy\\_Office\\_Parks\\_Logo.jpg](https://mma.prnewswire.com/media/959202/Embassy_Office_Parks_Logo.jpg)