กองทุนบัวหลวง

วารสารนักลงทุนสัมพันธ์
ฉบับที่ 2 ไตรมาส 2 ปี 2561

สารจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยทรัสต์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 กองทรัสต์มีรายได้รวมและรายได้จากการลงทุนสุทธิ อยู่ที่ 143.67 ล้านบาท และ 79.51 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (“กองทรัสต์”) เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561 ได้มีมติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนในอัตราหน่วยทรัสต์ละ 0.3034 บาท จากผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2561

สรุปผลการดำเนินงาน (วันที่ 1 เมษายน ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2561)

- **รายได้รวม** สำหรับไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 143.67 ล้านบาท
- **รายได้จากการลงทุนสุทธิ** สำหรับไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 79.51 ล้านบาท
- **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** (NAV) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 เท่ากับ 3,812.29 ล้านบาท หรือคิดเป็น 10.3370 บาทต่อหน่วย

หมายเหตุ : ตัวเลขรวมภายในเอกสารอาจไม่เท่ากับผลรวมภายในตารางเนื่องจากการปัดเศษตัวเลข

ผลการดำเนินงาน

รายได้รวม

รายได้รวมสำหรับไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 143.67 ล้านบาท โดยมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 134.91 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ย 0.50 ล้านบาท และรายได้อื่น 8.26 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายรวม

ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาส 2 ปี 2561 เท่ากับ 64.15 ล้านบาท โดยเป็นต้นทุนการเช่าและบริการ 38.63 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนและอสังหาริมทรัพย์ 15.31 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 0.33 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย 0.13 ล้านบาท และ ต้นทุนทางการเงิน 9.75 ล้านบาท

รายได้จากการลงทุนสุทธิ

ในไตรมาส 2 ปี 2561 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 79.51 ล้านบาท

(ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2561[1]	ไตรมาส 2 ปี 2561
รายได้รวม	**81.76**	**143.67**
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	78.78	134.91
รายได้ดอกเบี้ย	0.3	0.50
รายได้อื่น	2.66	8.26
ค่าใช้จ่ายรวม	**36.98**	**64.15**
ต้นทุนการเช่าและบริการ	21.78	38.63
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนและอสังหาริมทรัพย์	8.40	15.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1.19	0.33
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	0.06	0.13
ต้นทุนทางการเงิน	5.57	9.75
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	**44.78**	**79.51**
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	-	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	**44.78**	**79.51**

1) กองทรัสต์จัดตั้งเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ดังนั้น งบการเงินไตรมาสแรก จึงเริ่มตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ ถึง วันที่ 31 มีนาคม 2561 กองทรัสต์เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารทรู ทาวเวอร์ 1 และ อาคารทรู ทาวเวอร์ 2 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2561 จึงเริ่มรับรู้รายได้จากเงินลงทุน ตั้งแต่ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2561

งบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

สินทรัพย์รวมของกองทรัสต์มีจำนวน 4,975.14 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4,569.85 ล้านบาท เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากสถาบันการเงิน จำนวน 306.85 ล้านบาท และ สินทรัพย์อื่น จำนวน 98.44 ล้านบาท

หนี้สินรวม

หนี้สินรวมมีจำนวน 1,162.85 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย เจ้าหนี้ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า จำนวน 131.99 ล้านบาท เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ จำนวน 109.27 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยาว จำนวน 920.00 ล้านบาท และหนี้สินอื่น จำนวน 1.59 ล้านบาท

สินทรัพย์สุทธิ

สินทรัพย์สุทธิ (NAV) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 เท่ากับ 3,812.29 ล้านบาท หรือคิดเป็น 10.3370 บาทต่อหน่วย

(ล้านบาท)	31-มี.ค.-61	30-มิ.ย.-61
สินทรัพย์รวม	**4,874.48**	**4,975.14**
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	4,569.85	4,569.85
เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากสถาบันการเงิน	212.82	306.85
สินทรัพย์อื่น	91.81	98.44
หนี้สินรวม	**1,141.70**	**1,162.85**
เจ้าหนี้, ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	111.45	131.99
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	108.53	109.27
เงินกู้ยืมระยาว	920.00	920.00
หนี้สินอื่น	1.72	1.59
สินทรัพย์สุทธิ	**3,732.78**	**3,812.29**
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	**3,688.00**	**3,688.00**
กำไรสะสม	**44.78**	**124.29**
สินทรัพย์สุทธิ	**3,732.78**	**3,812.29**
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยลงทุน	**10.1214**	**10.3370**

ประวัติการจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ครั้งที่	ผลการดำเนินการ	การจ่ายประโยชน์ตอบแทน (บาท / หน่วย)
1	6 กุมภาพันธ์ 2561 – 30 มิถุนายน 2561	0.3034

กำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทน ครั้งที่ 1	
วันขึ้นเครื่องหมาย XD	21 สิงหาคม 2561
วันปิดสมุดลงทะเบียน	23 สิงหาคม 2561
วันจ่ายประโยชน์ตอบแทน	6 กันยายน 2561

สรุปข้อมูลกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์/ตัวย่อในการซื้อขาย ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ (B-WORK)

สินทรัพย์ ลงทุนในสิทธิการเช่าในที่ดินและอาคารประเภท สำนักงานเป็นระยะเวลา 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าใน
1) โครงการทรู ทาวเวอร์ 1 (ถนนรัชดาภิเษก) และ
2) โครงการทรู ทาวเวอร์ 2 (ถนนพัฒนาการ)

อายุกองทรัสต์ ไม่มีกำหนดอายุกองทรัสต์

ผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

ทรัสตี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)

จำนวนหน่วย 368.8 ล้านหน่วย

ราคาพาร์ต่อหน่วย 10.00 บาท

บริษัทจัดการ
กองทุนบัวหลวง
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
175 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 02-674-6488 กด 8
โทรสาร : 02-697-5955
อีเมล์ : marketing@bblam.co.th