## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค
Pinthong Industrial Park Property Fund (PPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารโรงงาน และคลังสินค้า รวมจำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์ และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า ที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งประกอบด้วยนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม และตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

| ข้อมูลกองทุนรวม | |
|---|---|
| **ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** | บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด |
| **ผู้ดูแลผลประโยชน์** | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) |
| **นายทะเบียน** | ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| **วันที่จัดตั้งกองทุนรวม** | 24 มิ.ย. 2557 |
| **มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย** (NAV per unit)(1) | 10.7415 บาท |
| **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** (NAV)(1) | 2,411,592,230.94 บาท |
| **ราคาต่อหน่วย**(2) | 11.50 บาท |
| **การประกันรายได้** | ไม่มี |

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*
*(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มี.ค. 2561*

### อัตราการเช่าพื้นที่

| ทรัพย์สิน | พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1) | อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(1) |
|---|---|---|
| **อาคารโรงงานและคลังสินค้า** | 134,338 | 84%(2) |

*หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.*
*(2) ทั้งนี้ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด และ/หรือ บริษัท ทีไอพี แลนด์ แอนด์ แฟคตอรี่ จำกัด มีการรับประกันการมีผู้เช่าสำหรับอาคารโรงงาน/คลังสินค้าที่ว่างอยู่ ณ วันที่กองทุนรวมลงทุน โดยมีพื้นที่รับประกันการมีผู้เช่าสำหรับระยะเวลา 3 ปี คงเหลือทั้งสิ้น 7,545 ตร.ม. โดยแบ่งเป็นการรับประกันจากพื้นที่ให้เช่า 6,764 ตร.ม.และ การรับประกันพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 781 ตร.ม. **ซึ่งได้หมดอายุในวันที่ 26 มิ.ย. 2560** ที่ผ่านมา ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน*

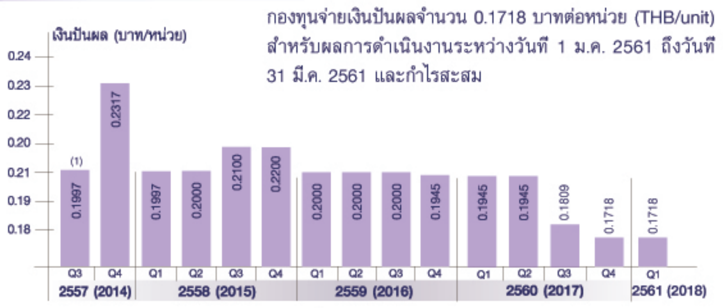
### รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

37.41 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)*

### เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1718 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561 และกำไรสะสม



*หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 24 มิ.ย. - 30 ก.ย. 2557*

INDUSTRIAL ESTATE SECTOR

---

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท
Erawan Hotel Growth Property Fund (ERWPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมไอบิส ป่าตอง และโรงแรมไอบิส พัทยา โดยกองทุนรวมได้นำทรัพย์สินดังกล่าวให้เช่าแก่บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการโรงแรม เพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ โดยจะว่าจ้างให้แอคคอร์ เป็นผู้บริหารทรัพย์สินภายใต้ชื่อ ไอบิส

| ข้อมูลกองทุนรวม | |
|---|---|
| **ผู้เช่าทรัพย์สิน** | บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด |
| **ผู้ดูแลผลประโยชน์** | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| **นายทะเบียน** | ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| **วันที่จัดตั้งกองทุนรวม** | 26 มี.ค. 2556 |
| **มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย** (NAV per unit)(1) | 8.6979 บาท |
| **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** (NAV)(1) | 1,531,699,488.33 บาท |
| **ราคาต่อหน่วย**(2) | 6.05 บาท |
| **การประกันรายได้**(3) | ไม่มี |

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มี.ค. 2561*
*(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนโดยการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่ายเข้ากองทุนในช่วง 4 ปี แรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560*

### อัตราการเข้าพักเฉลี่ย

| ทรัพย์สิน | จำนวนห้องพัก (Number of Room) | อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)(2) |
|---|---|---|
| **โรงแรมไอบิส ป่าตอง** (ibis Patong) | 260(1) | 98% |
| **โรงแรมไอบิส พัทยา** (ibis Pattaya) | 254 | 87% |

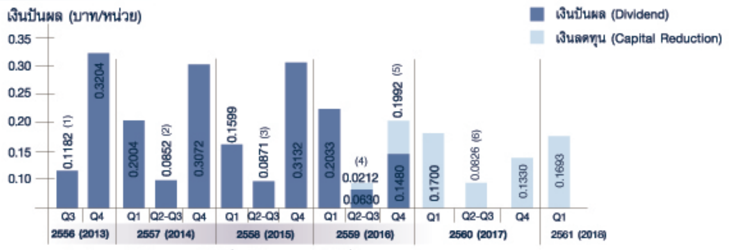
***หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน***
***(2) อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2561***

### รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

17.28 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)*

### เงินปันผล (Dividend) และเงินลดทุน (Capital Reduction)



*หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 26 มีนาคม 2556 ถึงวันที่ 30 ก.ย 2556*
*(2) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย 2557 ถึงวันที่ 30 ก.ย 2557*
*(3) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย 2558 ถึงวันที่ 30 ก.ย 2558*
*(4) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2559 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2559 จำนวน 0.0630 บาท/หน่วย และเงินลดทุน จำนวน 0.0212 บาท/หน่วย*
*(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 0.1480 บาท/หน่วย และเงินลดทุน จำนวน 0.1992 บาท/หน่วย*
*(6) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2560 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2560*

HOTEL SECTOR

---

## กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล
Digital Telecommunications Infrastructure Fund (DIF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนใน กรรมสิทธิ์เสาโทรคมนาคม 6,350 เสา ระบบ FOC และระบบบรอดแบนด์ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด และ สิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้สุทธิที่เกิดจากการให้เช่าเสาโทรคมนาคม 6,332 เสา ระบบใยแก้วนำแสงหลัก และอุปกรณ์ระบบสื่อสัญญาณที่เกี่ยวข้อง (ระบบ FOC) ตามสัญญาเช่าเครื่องและอุปกรณ์ HSPA ระยะเวลา 8 ปี (สิ้นสุดวันที่ 3 สิงหาคม 2568) รวมทั้งสิทธิในการซื้อหรือรับโอนทรัพย์สินโทรคมนาคมดังกล่าวบางส่วนเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด โดยสามารถใช้สิทธิได้ในปี 2578

| ข้อมูลกองทุนรวม | |
|---|---|
| **ผู้จัดการทรัพย์สินโทรคมนาคม** | บริษัท เทเลคอม แอสเซท แมเนจเมนท์ จำกัด |
| **ผู้ดูแลผลประโยชน์** | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| **นายทะเบียน** | บจ. ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) |
| **วันที่จัดตั้งกองทุนรวม** | 27 ธ.ค. 2556 |
| **มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย** (NAV per unit)(1) | 15.7868 บาท |
| **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** (NAV)(1) | 91,689,933,346.11 บาท |
| **ราคาต่อหน่วย**(2) | 14.60 บาท |
| **การประกันรายได้** | ไม่มี |

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*
*(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มี.ค. 2561*

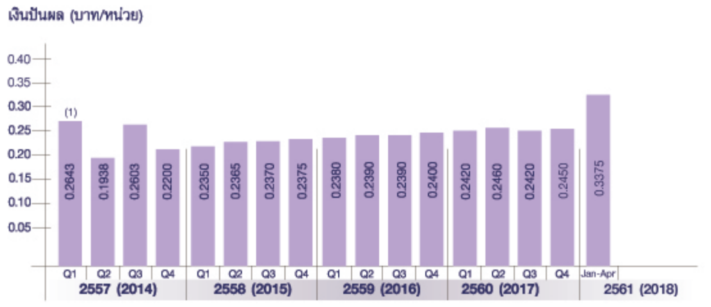
### รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

1,447.26 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)*

### เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.3375 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561 และประมาณการผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2561 ถึงวันที่ 30 เม.ย. 2561



*หมายเหตุ : (1) กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2643 บาทต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 23 ธ.ค. 2556 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2557*

www.digital-tif.com

INFRASTRUCTURE FUND

---

ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจ
ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง
กับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

SCB
บลจ. ไทยพาณิชย์

**สอบถามรายละเอียดได้ที่**
SCBAM Investment Advisory กด 0 กด 6
www.scbam.com หรือ www.scbpropertyfund.com

**บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด**
ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

---

# สรุปข้อมูลการลงทุน
# กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐาน

ไตรมาสที่ 1/2561

PROPERTY & INFRASTRUCTURE FUNDS
Newsletter Q1/2018

SCB
บลจ. ไทยพาณิชย์

www.scbam.com
www.scbpropertyfund.com

---

## สาส์นจากผู้จัดการกองทุน

ธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานเกี่ยวกับเศรษฐกิจและการเงินของประเทศไทยในไตรมาส 1/2561 ว่ามีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง โดยมีแรงขับเคลื่อนหลักมาจากการส่งออกสินค้าที่ขยายตัวดีในเกือบทุกหมวดสินค้า และภาคการท่องเที่ยวที่ขยายตัวดีต่อเนื่องตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะจากจีน สำหรับการบริโภคภาคเอกชนขยายตัวดีในทุกหมวดการใช้จ่ายสอดคล้องกับการผลิตภาคอุตสาหกรรมที่ขยายตัวตามการผลิตเพื่อส่งออกและเพื่อรองรับอุปสงค์ในประเทศ ด้านการใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวจากรายจ่ายประจำเป็นสำคัญ การลงทุนภาคเอกชนลดลงเล็กน้อยจากเครื่องชี้การลงทุนในหมวดก่อสร้างขณะที่การนำเข้าสินค้าทุนและยอดจดทะเบียนรถยนต์เพื่อการพาณิชย์ยังคงขยายตัว ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอลงตามราคาอาหารสดโดยเฉพาะราคาเนื้อสัตว์ ผักและผลไม้ ที่ยังคงหดตัวหลังจากปริมาณผลผลิตออกสู่ตลาดมาก ประกอบกับราคาน้ำมันขายปลีกในประเทศและราคาก๊าซหุงต้ม (LPG) ขยายตัวชะลอลง ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเท่ากับไตรมาสก่อน อัตราการว่างงานที่ปรับฤดูกาลแล้วลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อน สำหรับดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลต่อเนื่องจากรายรับจากภาคการส่งออกและท่องเที่ยว

นอกจากนี้ อีไอซีประเมินว่าเศรษฐกิจไทยทั้งปี 2561 จะยังคงเติบโตต่อเนื่องที่ 4.0% โดยมองว่าภาคการท่องเที่ยวและการส่งออกสินค้าของไทยจะยังเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญในปีนี้ ถึงแม้ว่าภาคการส่งออกจะมีความเสี่ยงสูงขึ้นจากค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มแข็งค่าเพิ่มขึ้น และมาตรการการกีดกันทางการค้าจากสหรัฐฯ โดยการใช้จ่ายของผู้บริโภคในประเทศยังคงขยายตัวต่อเนื่องแต่กระจุกตัวในกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้สูงเป็นสำคัญ เนื่องจากราคาสินค้าการเกษตรยังคงลดลง ประกอบกับภาระหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูงและมาตราการควบคุมสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้น ส่งผลให้กำลังซื้อภาคครัวเรือนยังมีข้อจำกัด อย่างไรก็ตามภาครัฐได้ออกมาตรการเพื่อช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยบางกลุ่มแล้ว

ภาพรวมอุตสาหกรรมกลุ่มเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ยังคงได้รับการขับเคลื่อนมาจากธุรกิจที่มีการผสมผสานการใช้เทคโนโลยีในรูปแบบดิจิทัลเพื่อเพิ่มศักยภาพของธุรกิจในยุคของโลกออนไลน์ที่เข้ามามีบทบาทกับชีวิตประจำวันมากขึ้นประกอบกับเทคโนโลยีที่ถูกพัฒนาอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ในหลากหลายธุรกิจ เช่น ธุรกิจการเงินการธนาคาร ธุรกิจค้าปลีกธุรกิจโรงแรม ธุรกิจสื่อสิ่งพิมพ์และมีเดีย หรือแม้กระทั่งภาคการผลิตมีการปรับตัวและลงทุนสำหรับ digital transformation เพื่อให้สามารถเข้าถึงฐานข้อมูลขนาดใหญ่ ตลาดออนไลน์ หรือระบบการชำระเงินออนไลน์ โดยผู้ดำเนินธุรกิจด้าน software อย่างบริษัท Oracle คาดการณ์ว่าการลงทุนด้านไอทีในไทยจะเติบโตโดยเฉลี่ยกว่า 6% ต่อปี ตั้งแต่ปี 2560 ถึง 2563 หรือคิดเป็น 18% ของการลงทุนในภาคเอกชน

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกโดยภาพรวมของไทยยังคงมีแผนการขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการเพิ่มช่องทางออนไลน์เพื่อปรับตัวสู่ยุค omni-channel ซึ่งการขยายสาขาของกลุ่มธุรกิจค้าปลีกรายใหญ่ยังคงเป็นแผนที่จะขยายสาขาออกต่างจังหวัดและหัวเมืองใหญ่มากขึ้นสะท้อนได้ว่าการขยายตลาดออนไลน์ไม่ได้เปลี่ยนช่องทางการขายแต่เป็นการเติบโตไปพร้อมๆ กันของช่องทางออฟไลน์และออนไลน์ และรองรับความเป็นเมืองมากขึ้น และยังส่งผลกระทบกับผู้ประกอบการที่เป็นธุรกิจค้าปลีกรายย่อยจากการที่ธุรกิจค้าปลีกรายใหญ่เหล่านี้จะเข้าไปแย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดตามต่างจังหวัด แต่ในขณะเดียวกันธุรกิจ e-commerce จะแย่งส่วนแบ่งทางการตลาดจากธุรกิจค้าปลีกในภูมิภาคด้วยเช่นกัน จากการที่สินค้าออนไลน์สามารถเข้าถึงผู้บริโภคได้ทั่วถึงมากขึ้น

ภาพรวมตลาดสำนักงานในกรุงเทพมหานครทั้งในโซน CBC และ Non-CBD ยังคงมีอัตราการเช่าพื้นที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอาคารเกรด A โซน CBD เป็นไปตามนโยบายการกระตุ้นการลงทุนจากต่างชาติของภาครัฐ รวมถึงภาวะทางเศรษฐกิจที่มีเสถียรภาพค่อนข้างดีขึ้น ส่งผลให้ความต้องการเช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นทั้งจากบริษัทไทยและต่างชาติที่พยายามหาโอกาสเข้ามาเปิดบริษัทหรือสาขาที่ประเทศไทย ทำให้อุปทานอาคารสำนักงานจะยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามความต้องการพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้นทั้งจากผู้เช่ารายใหม่และผู้เช่าปัจจุบัน โดยอาคารสำนักงานโซน CBC เกรด A และพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้า BTS และรถไฟใต้ดินมีอัตราการเช่าที่สูงหรือเกือบเต็ม 100% แต่อัตราค่าเช่าจะไม่ปรับเพิ่มสูงขึ้นมากนักเมื่อมีการต่อสัญญาใหม่ เนื่องจากเจ้าของอาคารสำนักงานพยายามที่จะรักษาผู้เช่าไว้ในระยะยาวโดยการนำเสนอค่าเช่าในราคาพิเศษ ดังนั้นค่าเช่าของพื้นที่ขนาดใหญ่อาจจะต่ำกว่าค่าเช่าของผู้เช่าพื้นที่เข้าใหม่

ภาพรวมการท่องเที่ยว จำนวนนักท่องเที่ยวยังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ณ สิ้นไตรมาสที่ 1ปี 2561 อยู่ที่ 10.6 ล้านคน เพิ่มขึ้น 15.4% YOY และสร้างรายรับจากการท่องเที่ยวราว 5.7 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้น 19% YOY โดยนักท่องเที่ยวชาวจีนยังมีจำนวนมากที่สุด รองลงมา ได้แก่ นักท่องเที่ยวชาวมาเลเซีย รัสเซีย และญี่ปุ่น ในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวไทย ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2561 มีจำนวน 56 ล้านคน เพิ่มขึ้น 6.1% YOY และสร้างรายรับจากการท่องเที่ยวราว 2.7 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.4% YOY จากนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐที่มีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ตลาดนิคมอุตสาหกรรมปัจจุบันยังอยู่ในภาวะทรงตัว โดยโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ Eastern Economic Corridor Development (EEC) มีความชัดเจนมากขึ้น หลังจากพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกผ่านการอนุมัติให้เป็นกฎหมาย ซึ่งคาดว่าจะเป็นปัจจัยหลัก ที่เป็นตัวขับเคลื่อนที่สำคัญและดึงดูดการลงทุน สำหรับกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมใน 3 จังหวัดเป้าหมายหลัก ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา

สุดท้ายนี้ บลจ. ไทยพาณิชย์ขอขอบพระคุณผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจ ในการบริหารเงินลงทุนในกองทุนรวมของท่าน ทั้งนี้ หากท่านพบปัญหาการจ่ายปันผล หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โปรดติดต่อ SCBAM Investment Advisory โทรศัพท์ 0 2777 7777 กด 0 กด 6 ในระหว่างวันและเวลาทำการ 08.30 – 17.00 น.

*ที่มา : SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Outlook ไตรมาส 1 ปี 2561*
*Colliers International : รายงานวิจัยกรุงเทพมหานคร อารสำนักงาน ไตรมาส 1 ปี 2561*
*ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานเศรษฐกิจและการเงิน ฉบับเดือนมีนาคม 2561*

---

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 14 ปี 9 เดือน(1)) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*

| ข้อมูลกองทุนรวม | |
|---|---|
| **ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** | บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) |
| **ผู้ดูแลผลประโยชน์** | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| **นายทะเบียน** | ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| **วันที่จัดตั้งกองทุนรวม** | 13 ก.ย. 2555 |
| **มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย** (NAV per unit)(1) | 10.9741 บาท |
| **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** (NAV)(1) | 4,681,990,949.46 บาท |
| **ราคาต่อหน่วย**(2) | 14.20 บาท |
| **การประกันรายได้** | ไม่มี |

*(1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*
*(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มี.ค. 2561*

### อัตราการเช่าพื้นที่

| ทรัพย์สิน | พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1) | อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(1) |
|---|---|---|
| **อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์** (The Offices at CentralWorld) | 81,418 | 99% |

*หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*

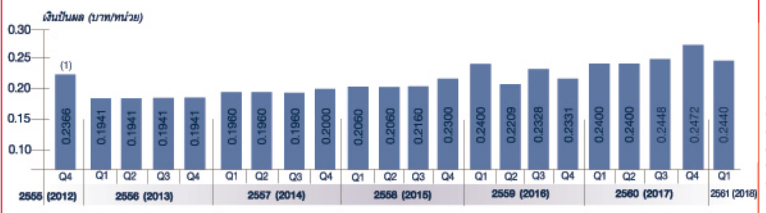
### รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

113.90 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)*

### เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2440 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561



*หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง 14 ก.ย. 55 – 30 ธ.ค. 2555*

www.cpncg.com

---

## กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพร์มออฟฟิศ
Prime Office Leasehold Property Fund (POPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าใน โครงการอาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)(สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 23 ปี 3 เดือน(1)) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 7 ปี 1 เดือน(1)) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 26 ปี 10 เดือน(1))

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560*

| ข้อมูลกองทุนรวม | |
|---|---|
| **ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** | |
| อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II) | บริษัท ภิรัชแมนเนจเม้นท์ จำกัด |
| อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (PC) | บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด |
| โครงการบางนา ทาวเวอร์ (Bangna Tower) | บริษัท เตียวฮงสีลม จำกัด |
| **ผู้ดูแลผลประโยชน์** | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| **นายทะเบียน** | ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| **วันที่จัดตั้งกองทุนรวม** | 31 มี.ค. 2554 |
| **มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย** (NAV per unit)(1) | 11.0970 บาท |
| **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** (NAV)(1) | 5,344,786,323.95 บาท |
| **ราคาต่อหน่วย**(2) | 13.90 บาท |
| **การประกันรายได้** | ไม่มี |

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*
*(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มี.ค. 2561*

### อัตราการเช่าพื้นที่

| ทรัพย์สิน | พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1) | อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2) |
|---|---|---|
| **อาคารสมัชชาวาณิช 2** (UBC II) | 33,078 | 96% |
| **อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์** (Ploenchit Center) | 42,809 | 97% |
| **โครงการบางนา ทาวเวอร์** (Bangna Tower) | 49,710 | 94% |

*หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*

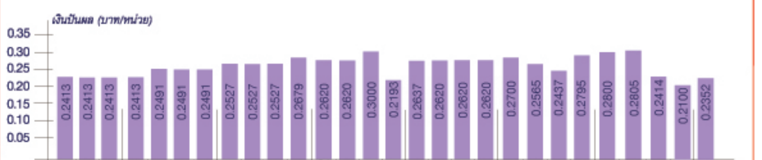
### รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

153.35 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)*

### เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2352 บาทต่อหน่วย (THB per unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561 และกำไรสะสม



www.popf-fund.com

---

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แสนสิริ ไพร์มออฟฟิศ
Siri Prime Office Property Fund (SIRIP)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโครงการอาคารสิริภิญโญ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่บนถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

| ข้อมูลกองทุนรวม | |
|---|---|
| **ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** | บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| **ผู้ดูแลผลประโยชน์** | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| **นายทะเบียน** | ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| **วันที่จัดตั้งกองทุนรวม** | 28 มี.ค. 2557 |
| **มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย** (NAV per unit)(1) | 12.0954 บาท |
| **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** (NAV)(1) | 2,056,229,968.34 บาท |
| **ราคาต่อหน่วย**(2) | 10.80 บาท |
| **การประกันรายได้**<br>มีการรับประกันกำไรจากการดำเนินงานของโครงการอาคารสิริภิญโญสำหรับช่วงเวลา 12 เดือนนับจากวันที่กองทุนเข้าลงทุน จำนวนเงิน 114.2 ล้านบาท(3) | |

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มี.ค. 2561*
*(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน*

### อัตราการเช่าพื้นที่

| ทรัพย์สิน | พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1) | อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2) |
|---|---|---|
| **โครงการอาคารสิริภิญโญ** (Siripinyo Building) | 18,384 | 99% |

*หมายเหตุ: (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*
*(2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*

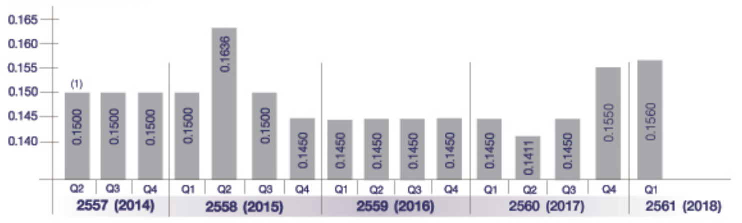
### รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

27.2 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)*

### เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1560 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561



*หมายเหตุ :(1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง 28 มี.ค. – 30 มิ.ย. 2557*

OFFICE SECTOR

---

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

กองทุนได้ลงทุนในโครงการเดอะ คริสตัล (The Crystal) ซึ่งเป็นศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ประเภทคอมมิวนิตี้มอลล์ และโครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (CDC) ซึ่งเป็นศูนย์รวมวัสดุตกแต่งและการออกแบบครบวงจร โดยการเช่าที่ดินบางส่วนและพื้นที่ในอาคารบางส่วน (สิทธิการเช่าทั้ง 2 โครงการมีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 25 ปี 2 เดือน(1) พร้อมซื้อเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ และงานระบบต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่อง

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*

| ข้อมูลกองทุนรวม | |
|---|---|
| **ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** | บริษัท เค.อี.รีเทล จำกัด |
| **ผู้ดูแลผลประโยชน์** | ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) |
| **นายทะเบียน** | ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |
| **วันที่จัดตั้งกองทุนรวม** | 20 มิ.ย. 2556 |
| **มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย** (NAV per unit)(1) | 10.7961 บาท |
| **มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ** (NAV)(1) | 4,210,488,912.29 บาท |
| **ราคาต่อหน่วย**(2) | 10.90 บาท |
| **การประกันรายได้** | ไม่มี |

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*
*(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มี.ค. 2561*

### อัตราการเช่าพื้นที่

| ทรัพย์สิน | พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1) | อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2) |
|---|---|---|
| **โครงการเดอะ คริสตัล** (The Crystal) | 13,786 | 96% |
| **โครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์** (CDC) | 31,498 | 94% |

*หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*
*(2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2561*

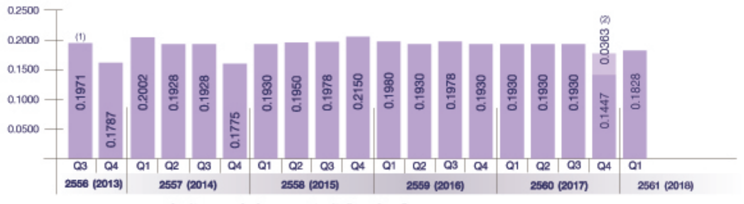
### รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

73.30 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561

*หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)*

### เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลและลดทุนจำนวน 0.1828 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2561



*หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 20 มิ.ย. ถึง 30 ก.ย. 2556*
*(2) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. ถึง 31 ธ.ค. 2560 จำนวน 0.1447 บาท/หน่วย และเงินลดทุนจำนวน 0.0363 บาท/หน่วย*

RETAIL SECTOR