สรุปข้อมูลการลงทุน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐาน

ไตรมาสที่ 3/2562

PROPERTY & INFRASTRUCTURE FUNDS
Newsletter Q3/2019

SCB
บลจ. ไทยพาณิชย์

www.scbam.com
www.scbpropertyfund.com

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 (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	24 มิ.ย. 2557
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)(1)	10.7522 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	2,413,996,695.29 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	11.90 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(1)
อาคารโรงงานและคลังสินค้า	134,338	87%(2)

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2562 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.
*(2) ทั้งนี้ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด และ/หรือ บริษัท พีไอพี 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*

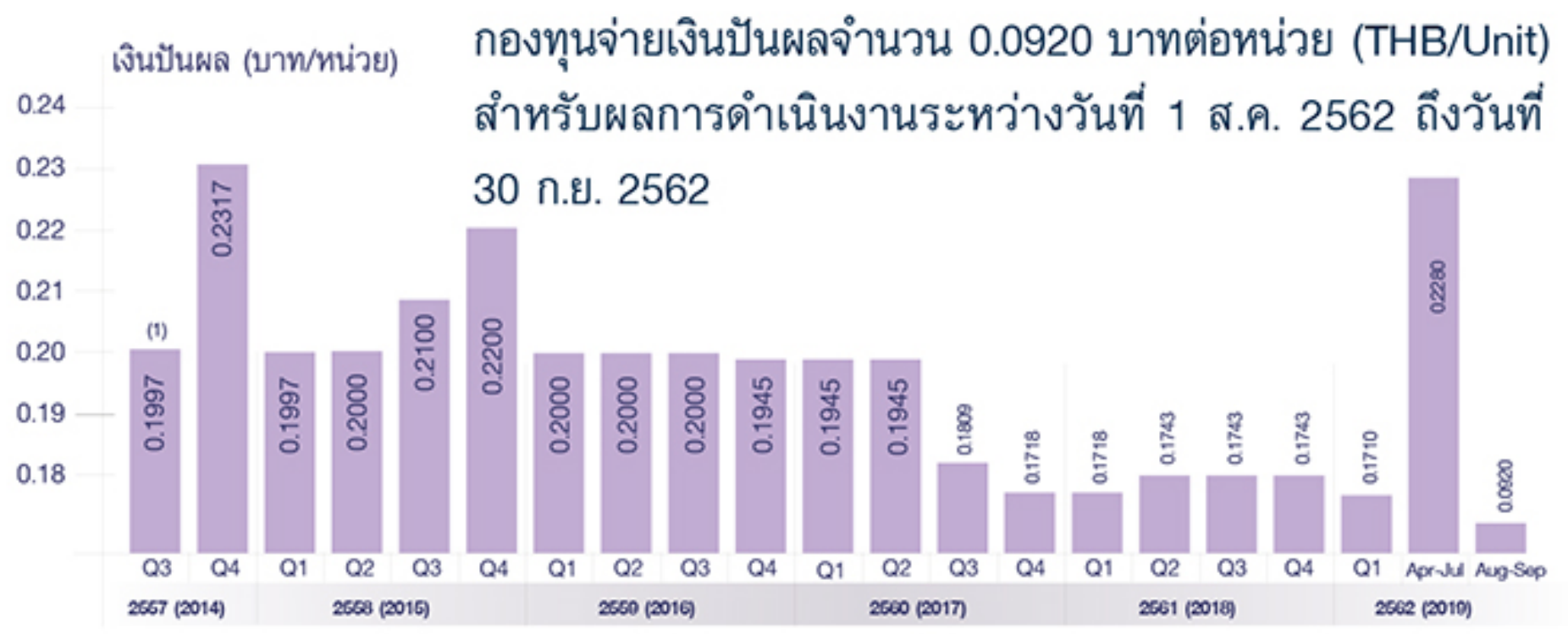
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

36.55 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.0920 บาทต่อหน่วย (THB/Unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ส.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562



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)	8.7023 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	1,532,474,408.09 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	5.25 บาท
การประกันรายได้(3)	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนโดยการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่ายเข้ากองทุนในช่วง 4 ปี แรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)(2)
โรงแรมไอบิส พัทยา (ibis Pattaya)	254	81%
โรงแรมไอบิส ป่าตอง (ibis Patong)	260(1)	57%

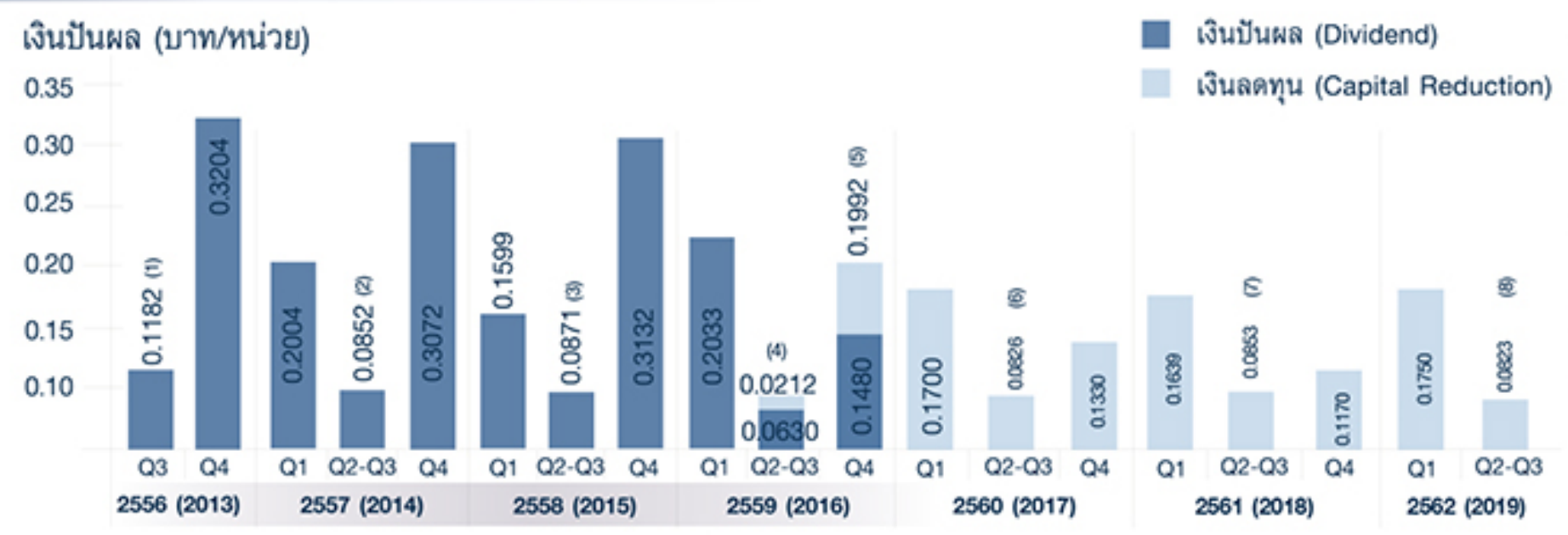
หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน
(2) อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2562

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

16.71 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend) และเงินลดทุน (Capital Reduction)



หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 26 มี.ค 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. 5259 จำนวน 0.0630 บาท/หน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.0212 บาท/หน่วย
(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 0.1480 บาท/หน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.1992 บาท/หน่วย
(6) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2560 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2560
(7) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2561 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2561
(8) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562

HOTEL SECTOR

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล
Digital Telecommunications Infrastructure Fund (DIF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนใน กรรมสิทธิ์เสาโทรคมนาคม 9,727 เสา ระบบ FOC และระบบบรอดแบนด์ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด และสิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้สุทธิที่เกิดจากการให้เช่าเสาโทรคมนาคม 6,332 เสา ระบบใยแก้วนำแสงหลักและอุปกรณ์ระบบสื่อสัญญาณที่เกี่ยวข้อง (ระบบ FOC) ตามสัญญาเช่าเครื่องและอุปกรณ์ HSPA ระยะเวลา 6 ปี (สิ้นสุดวันที่ 3 สิงหาคม 2568) รวมทั้งสิทธิในการซื้อหรือรับโอนทรัพย์สินโทรคมนาคมดังกล่าวบางส่วนเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด โดยสามารถใช้สิทธิได้ในปี 2578 และปี 2591

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้จัดการทรัพย์สินโทรคมนาคม	บริษัท เทเลคอม แอสเซท แมเนจเมนท์ จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	บจ. ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	4 ธ.ค. 2556
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)(1)	15.5505 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	165,328,097,560.35 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	17.40 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

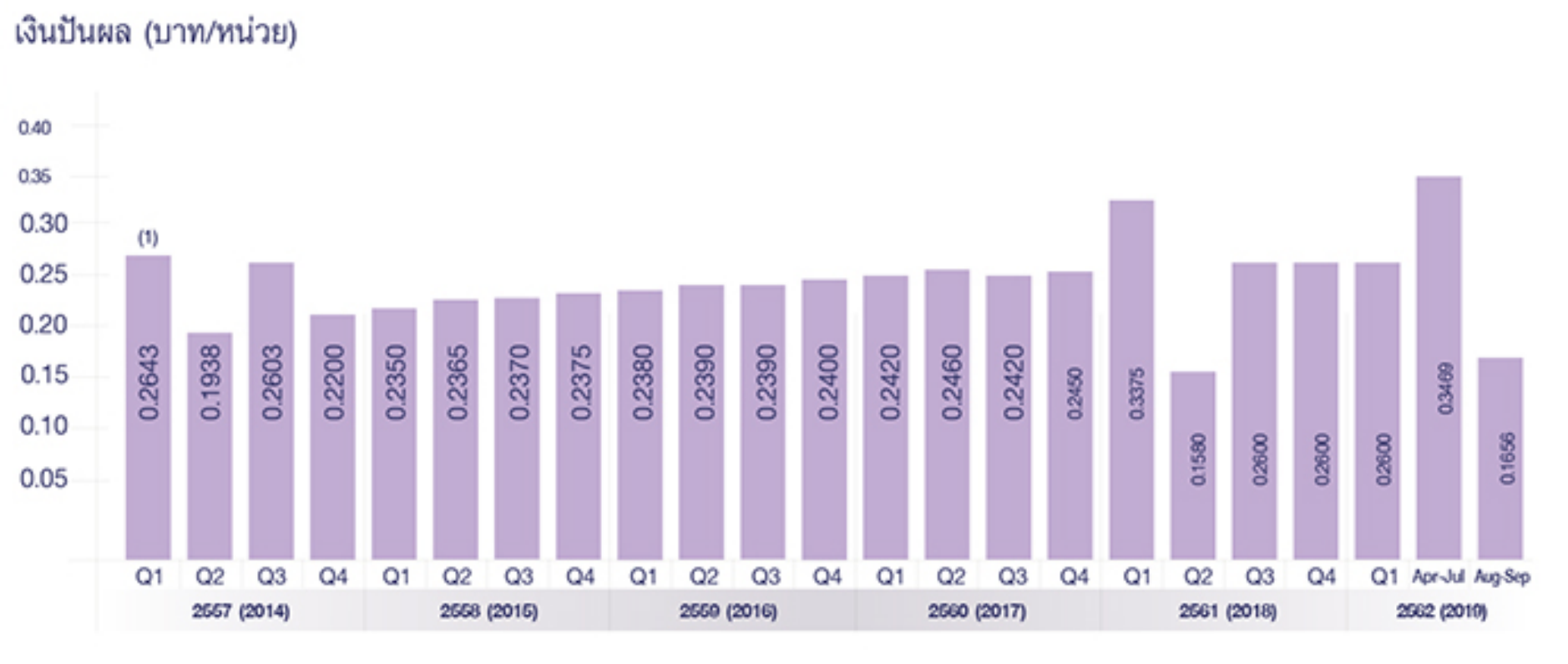
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

2,590.73 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1656 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ส.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562



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/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

SCB
บลจ. ไทยพาณิชย์

สอบถามรายละเอียดได้ที่
SCBAM Client Relations 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

สารจากผู้จัดการกองทุน

อีไอซีปรับลดคาดการณ์เศรษฐกิจไทยปี 2019 จากเดิมที่คาดว่าจะขยายตัว 3.3% เหลือขยายตัว 3.1% ตามทิศทางการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก เนื่องจากความรุนแรงของสงครามการค้าที่มีมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลโดยตรงต่อการส่งออกสินค้าของไทยที่เป็นส่วนหนึ่งของห่วงโซ่อุปทานการผลิตสินค้าส่งออกของจีนไปยังสหรัฐฯ และยังรวมถึงผลกระทบทางอ้อมผ่านภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีทิศทางชะลอตัวมากขึ้นจากแนวโน้มการค้าและการลงทุนที่ลดลงเนื่องจากภาวะสงครามการค้าและความไม่แน่นอนที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ดังนั้นจึงทำให้การส่งออกสินค้าในปี 2019 มีแนวโน้มหดตัว นอกจากนี้ ค่าเงินบาทที่แข็งค่ายังส่งผลทางลบต่อผู้ส่งออกและผู้ประกอบการท่องเที่ยวอีกด้วย ในด้านการลงทุนยังมีแนวโน้มขยายตัวได้แต่ในอัตราที่ชะลอลง สำหรับปัจจัยเสี่ยงต่อเศรษฐกิจไทยในช่วงต่อไปยังมีทั้งปัจจัยเสี่ยงภายนอกและปัจจัยเสี่ยงภายใน โดยปัจจัยเสี่ยงภายนอกมาจากความรุนแรงของสงครามการค้าที่อาจเพิ่มระดับมากขึ้นในอนาคต ประกอบกับการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกที่อาจมีมากกว่าที่คาดโดยเฉพาะเศรษฐกิจจีน รวมถึงการแข็งค่าของเงินบาทเมื่อเทียบกับประเทศคู่ค้าและคู่แข่งที่อาจส่งผลกระทบต่อภาคการส่งออกและท่องเที่ยว ขณะที่ ปัจจัยเสี่ยงภายในมาจากความไม่แน่นอนด้านการเมืองที่ยังคงอยู่ในระดับสูงแม้รัฐสภาจะมีมติเลือกนายกรัฐมนตรีได้แล้ว แต่รัฐบาลใหม่ก็ยังมีความท้าทายรออยู่ข้างหน้า อาทิ เสถียรภาพและความสามารถในการผลักดันนโยบายของรัฐบาลใหม่

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม EIC คาดการณ์ว่าธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่ยังคงมีแนวโน้มเติบโตประมาณร้อยละ 3 ซึ่งลดลงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 4 - 5 ปีที่ผ่านมา (2556 - 2560) ทั้งนี้ได้รับปัจจัยบวกจากการใช้บริการด้านข้อมูลที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการที่ผู้บริโภคหันมาใช้บริการแบบ post-paid มากขึ้นนั้น เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ช่วยให้รายได้ต่อเลขหมาย (ARPU) เพิ่มขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้การใช้งานด้านข้อมูลที่ยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคยุคใหม่ที่นิยมใช้สามาร์ทโฟนและใช้อินเทอร์เน็ตผ่านมือถือกันมากยังคงเป็นปัจจัยที่ผลักดันให้รายได้จากการใช้บริการด้านข้อมูลจะเติบโตได้ดี อย่างไรก็ตามหลังจากคลื่นความถี่ 700MHz ซึ่งเป็นคลื่นความถี่ชุดแรกสำหรับพัฒนา 5G ได้ถูกจัดสรรให้ mobile operator 3 เจ้าหลัก ทำให้แต่ละเจ้ามีคลื่นอยู่ราวค่ายละ 65-70 MHz แต่ยังไม่เพียงพอต่อการพัฒนาเทคโนโลยี 5G ทำให้ กสทช. ต้องเร่งจัดการประมูลคลื่นความถี่เพิ่มเติมอีกอย่างน้อย 2 ครั้งในช่วงปี 2020 ขณะที่ปัจจุบัน mobile operator แต่ละรายต้องแบกรับภาระค่าใบอนุญาตความถี่กว่า 1 แสนล้านบาท ดังนั้นการกำหนดราคาค่าใบอนุญาตถือเป็นโจทย์สำคัญของ กสทช. ซึ่งจะส่งผลต่อแรงจูงใจในการลงทุนคลื่นความถี่ในอนาคต

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกโดยภาพรวมของไทย ตลาดพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจที่มีความชะลออย่างต่อเนื่องสำหรับปี 2562 เนื่องด้วยพฤติกรรมของการใช้จ่ายและการบริโภคของคนไทยปัจจุบันมีการใช้จ่ายลดลงอย่างเห็นได้ชัด ทำให้โครงการพื้นที่ค้าปลีกหลายโครงการที่พัฒนาและบริหารโดยผู้ประกอบการที่ไม่มีประสบการณ์หรือขาดความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้นาน ซึ่งบางโครงการที่มีกำหนดการจะเปิดบริการในช่วงไตรมาส 3/2562 ก็ถูกเลื่อนกำหนดการเปิดบริการออกไป รวมถึงโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างก็ยังมีทิศทางลดลง ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการชะลอตัวของกำลังซื้อที่มีผลต่อการตัดสินใจในการขยายพื้นที่ร้านค้าและการเช่าพื้นที่โครงการค้าปลีกและยังส่งผลให้อัตราค่าเช่าพื้นที่ของแต่ละโครงการ ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา เพราะผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการต้องการให้โครงการของตนเองมีอัตราการเช่าเต็มพื้นที่ของโครงการ

ภาพรวมตลาดสำนักงานในกรุงเทพมหานครในย่านธุรกิจ บริษัท ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เปิดเผยว่า อุปทานใหม่ที่จะเข้าสู่ตลาดค่อนข้างมาก ไม่สอดคล้องกับความต้องการในตลาด โดยพื้นที่อาคารสำนักงานรวมในกรุงเทพมหานครมีทั้งหมดประมาณ 9.062 ล้านตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่อาคารสำนักงานที่อยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางเขตธุรกิจหรือ CBD ประมาณ 40% ตามมาด้วยพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษกที่มีอาคารสำนักงานใหม่เปิดให้บริการในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา จึงมีผลให้พื้นที่นี้มีพื้นที่อาคารสำนักงาน 13% แม้ว่าจะยังมีพื้นที่อาคารสำนักงานรวมน้อยกว่าพื้นที่กรุงเทพมหานครรอบนอก แต่ด้วยขนาดของพื้นที่ที่จำกัดและน้อยกว่ามากจึงมีความน่าสนใจมากกว่า

ภาพรวมการท่องเที่ยว สถานการณ์ท่องเที่ยวช่วง 7 เดือนแรกปี 62 (ม.ค.-ก.ค.62) มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวประเทศไทยจำนวน 26.56 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มีจำนวน 25.83 ล้านคน คิดเป็นเพิ่มขึ้น 2.83% เมื่อเทียบกับช่วง 7 เดือนแรกของปี 2561 แต่ยังมีการเติบโตในอัตราที่น้อยกว่าเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา ตลาดนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 5 อันดับได้แก่ 1.จีน 2.มาเลเซีย 3.อินเดีย 4.เกาหลีและ 5.ลาว ตามลำดับ ผลกระทบจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศหลายอย่างที่ส่งผลให้ภาคการท่องเที่ยวของไทยขยายตัวต่ำกว่าช่วงเดียวกันของ 2-3 ปีที่ผ่านมา อาทิ การลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่สืบเนื่องจากปัญหาสงครามการค้ากับสหรัฐอเมริกาความไม่เชื่อมั่นในความปลอดภัยด้านการท่องเที่ยวของไทยจากเหตุการณ์อุบัติเหตุทางเรือที่จังหวัดภูเก็ตเมื่อปีที่ผ่านมา รวมถึงเหตุการณ์ประท้วงรุนแรงถึงขั้นปิดสนามบินในฮ่องกง ภาวะเศรษฐกิจในยุโรปและหลายประเทศที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ความไม่แน่นอนของ Brexit และค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น

ตลาดนิคมอุตสาหกรรมปัจจุบันได้รับปัจจัยบวกจากโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ Eastern Economic Corridor Development (EEC) โดยอีไอซีคาดการณ์ว่า อัตราใช้ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมคาดว่าจะทรงตัวราว 78% จากปีก่อนตามการเพิ่มของอุปทานที่มากกว่าอุปสงค์เล็กน้อย ทำให้เหลือที่ดินว่างพร้อมขายราว 35,400 ไร่ ในปีถัดไป โดยปัจจัยที่ต้องจับตามอง ได้แก่ ปริมาณ SILPs ที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต, การย้ายฐานการผลิตจากจีน, มาตรการดึงดูดนักลงทุนของรัฐบาลกับBOI, การพัฒนาโครงการ EEC, และการแข่งขันจากประเทศเพื่อนบ้านในการดึงดูดนักลงทุน

ที่มา : (1) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : เจาะลึกเศรษฐกิจไทย ปี 2019 (ไตรมาส 3/2019), Industrial Estate & Properties (Sep 2019)
(2) Phoenix property : งานวิจัยตลาดอสังหาฯ, ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ ไตรมาส 3 พ.ศ.2562 (5/11/2019)
(3) ภาวะเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวรายไตรมาส ฉบับที่ 1/2562 วันที่ 25 ตุลาคม 2562
(4) Propertyinsight website : พื้นที่ค้าปลีก กรุงเทพฯ รอบนอก ชะลอการเปิดตัว (25 ตุลาคม 2562)

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 13 ปี 5 เดือน(1)) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	13 ก.ย. 2555
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)(1)	10.9425 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	4,668,501,172.24 บาท
ราคาต่อหน่วย(1)	14.90 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

(1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(1)
อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (The Offices at CentralWorld)	81,691	99%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

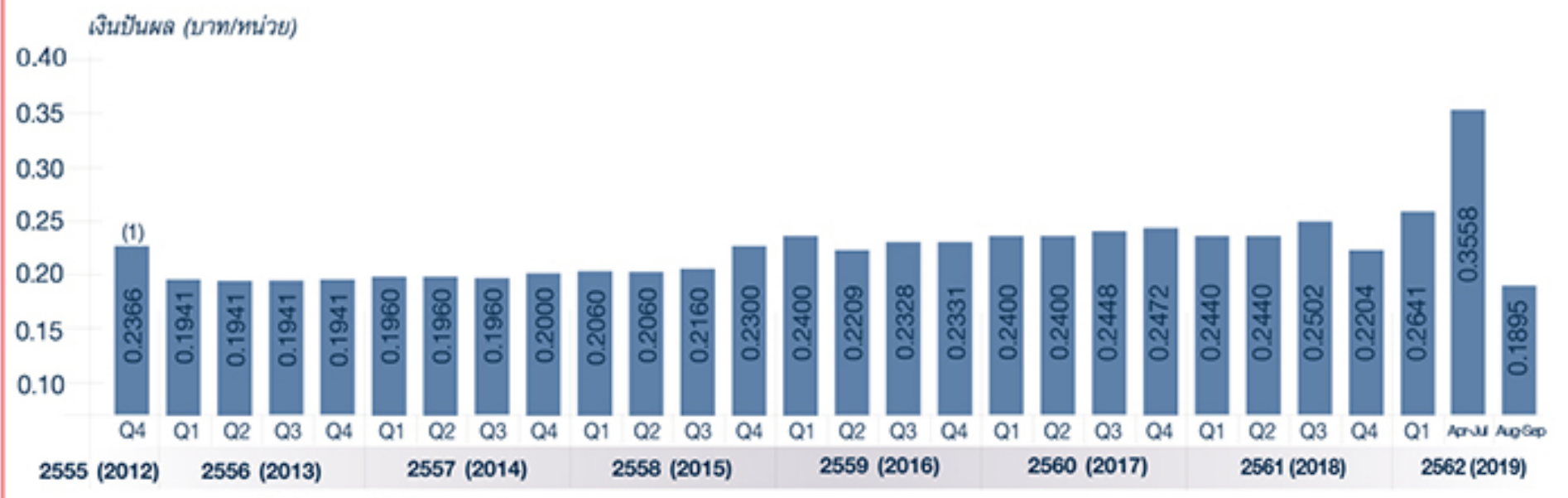
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

120.86 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1895 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ส.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562 และกำไรสะสม



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 21 ปี 6 เดือน(1)) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 5 ปี 4 เดือน(1)) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 25 ปี 1 เดือน(1))

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

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)	11.1378 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	5,364,442,493.86 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	13.60 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2)
อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)	33,045	96%
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)	42,728	99%
โครงการบางนา ทาวเวอร์ (Bangna Tower)	49,663	95%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

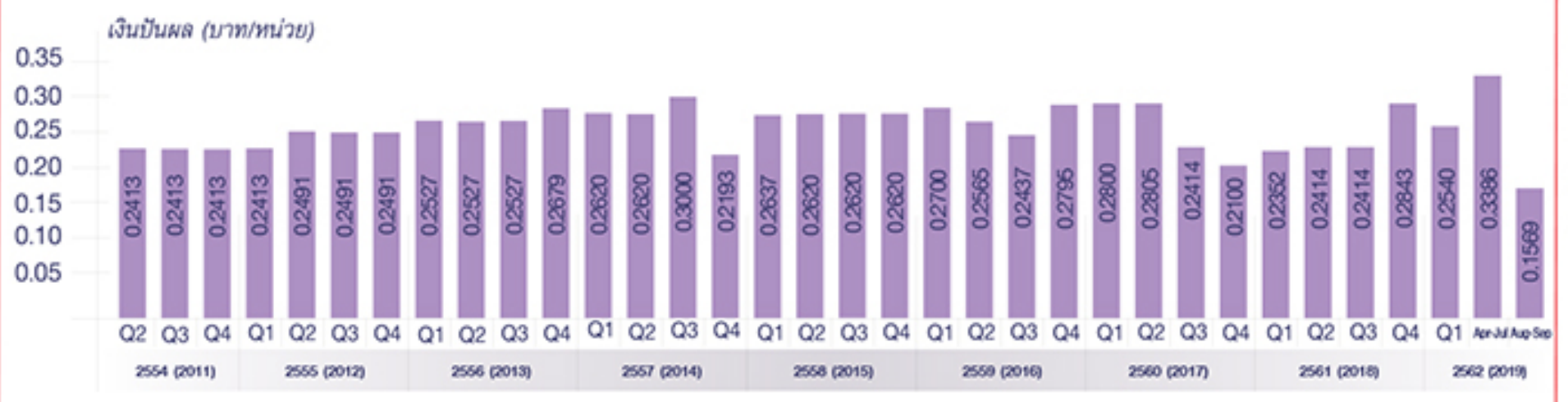
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

155.24 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1569 บาทต่อหน่วย (THB per unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 ส.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562 เท่านั้น เนื่องจากกองทุนรวมได้จ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของเดือนก.ค. 2562 ไปแล้วในรอบการจ่ายปันผล เมื่อวันที่ 16 ส.ค. 2562



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)	11.8355 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	2,012,042,539.14 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	11.10 บาท
การประกันรายได้(3)	สิ้นสุดลงวันที่ 28 มีนาคม 2558

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2)
โครงการอาคารสิริภิญโญ (Siripinyo Building)	18,364	86%

หมายเหตุ: (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

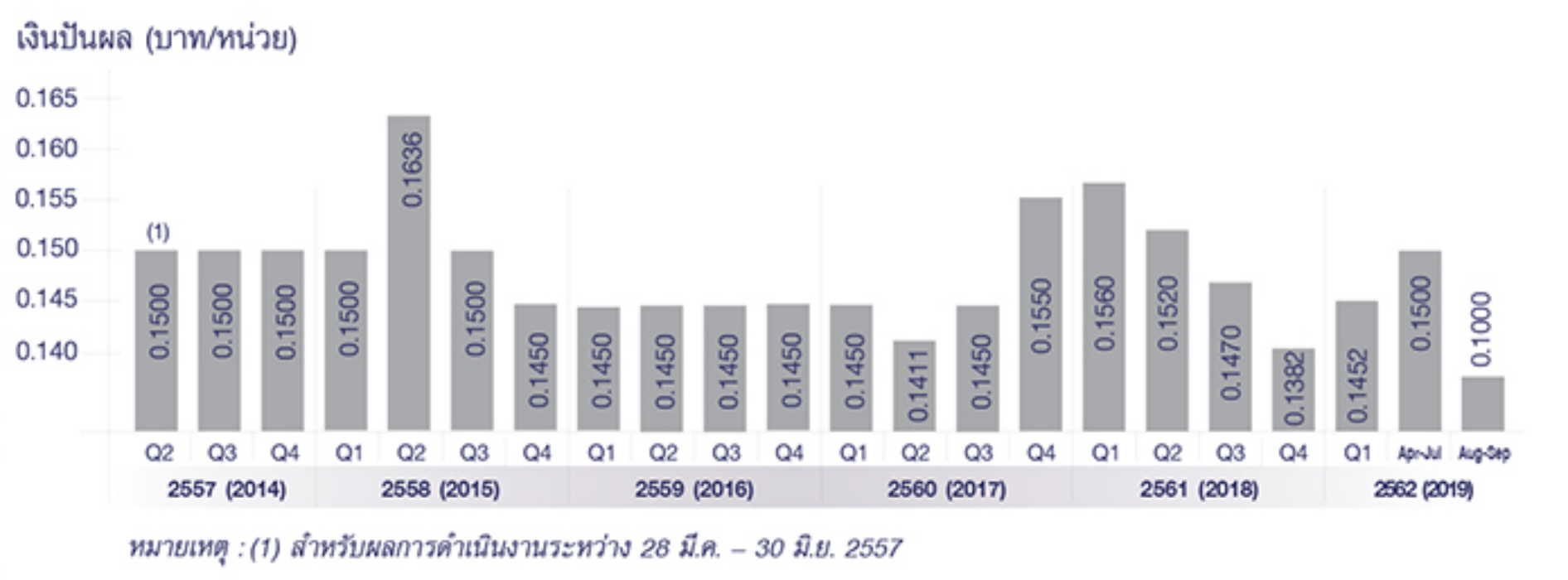
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

25.37 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1000 บาทต่อหน่วย (THB/unit) จากผลการดำเนินงานระหว่าง 1 ส.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562



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 23 ปี 9 เดือน(1) พร้อมซื้อเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ และงานระบบต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่อง

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

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)	10.1796 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	3,970,055,606.68 บาท
ราคาต่อหน่วย(1)	9.60 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(1)
โครงการเดอะ คริสตัล (The Crystal)	13,738	97%
โครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (CDC)	30,590	92%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 ก.ย. 2562

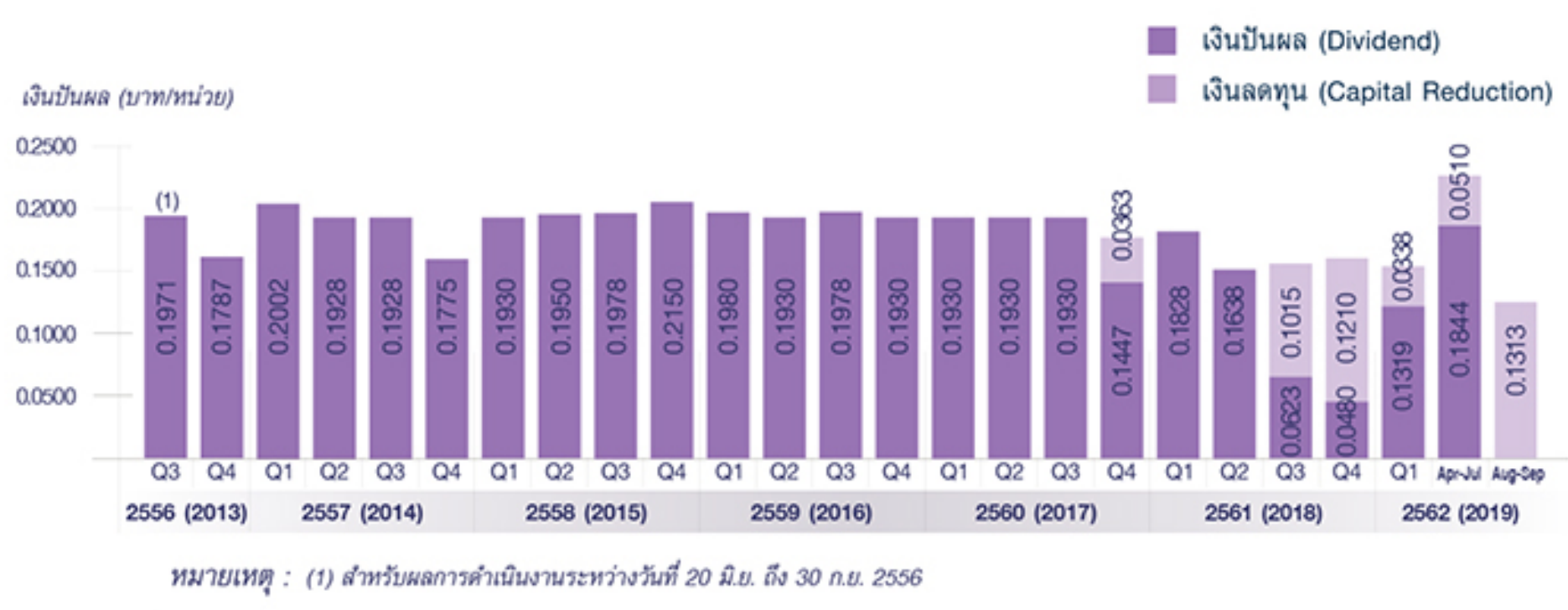
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

72.93 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend) และเงินลดทุน (Capital Reduction)

กองทุนรวมจ่ายเงินลดทุนจำนวน 0.1313 บาทต่อหน่วย (THB/unit)



หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 20 มิ.ย. ถึง 30 ก.ย. 2556

RETAIL SECTOR