กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค
Pinthong Industrial Park Property Fund (PPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้ารวมจำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า ที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งประกอบด้วยนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขามและตำบลบึง 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)	10.8228 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	2,429,845,339.73 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	11.30 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564 , (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(1)
อาคารโรงงานและคลังสินค้า	134,338	86%(2)

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.
(2) ในส่วนของการรับประกันรายได้ ซึ่งได้หมดอายุในวันที่ 26 มิ.ย. 2560 ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในหนังสือชี้ชวน

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

43.60 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1750 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2564

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 เมเนจเมันท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการโรงแรม เพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ โดยจะว่าจ้างให้ แอคคอร์ เป็นผู้บริหารทรัพย์สินภายใต้ชื่อ ไอบิส

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้เช่าทรัพย์สิน	บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเมันท์ จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	26 มี.ค. 2556
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)(1)	7.4095 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	1,304,822,606.63 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	4.34 บาท
การประกันรายได้(3)	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนโดยการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จำกัดเข้ากองทุนในช่วง 4 ปี แรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)
โรงแรมไอบิส พัทยา (ibis Pattaya)	254	9%
โรงแรมไอบิส ป่าตอง (ibis Patong)	260(1)	11%

หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน

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

16.92 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend) และเงินลดทุน (Capital Reduction)

หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 26 มี.ค. 2556 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2556
(2) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2557 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2557
(3) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2558 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2558
(4) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2559 จำนวน 0.0600 บาทต่อหน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.0212 บาทต่อหน่วย
(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 0.1480 บาทต่อหน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.1992 บาทต่อหน่วย
(6) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2560 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2560
(7) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2561 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2561
(8) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 62 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 62
(9) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 63 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 63
(10) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 64 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 64

HOTEL SECTOR

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล
Digital Telecommunications Infrastructure Fund (DIF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนใน กรรมสิทธิ์เสาโทรคมนาคม 9,727 เสา ระบบ FOC และระบบบรอดแบนด์ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด และ สิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้สุทธิที่เกิดจากการให้เช่าเสาโทรคมนาคม 6,332 เสา ระบบใยแก้วนำแสงหลัก และอุปกรณ์ระบบสื่อสัญญาณที่เกี่ยวข้อง (ระบบ FOC) ตามสัญญาเช่าเครื่องและอุปกรณ์ HSPA ระยะเวลา 4 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)	16.4553 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	174,947,454,791.32 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	12.90 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1),(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564

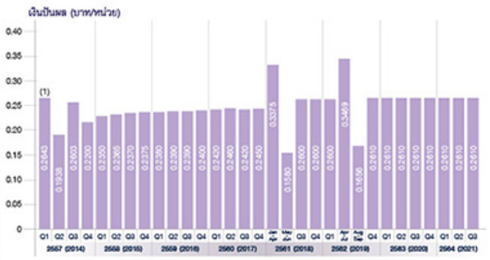
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

3,178.83 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2610 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับ ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2564



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 / หากพบปัญหาการจ่ายปันผลโปรดติดต่อ
SCBAM Client Relations โทร 02 777 7777 กด 0 กด 6
www.scbam.com หรือ https://www.scbam.com/th/fund/property-fund

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

SCB
บลจ. ไทยพาณิชย์

สรุปข้อมูลการลงทุน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐาน

ไตรมาสที่ 3/2564

Property and Infrastructure Funds by SCBAM Q3/2021

www.scbam.com
https://www.scbam.com/th/fund/property-fund

สารจากผู้จัดการกองทุน

EIC ปรับลดประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2021 ลงเหลือ 0.7% จากเดิมคาดไว้ที่ 0.9% ตามการระบาดในประเทศระลอกที่สามที่รุนแรงและยืดเยื้อ ส่งผลให้การปรับโมเมนตัมเศรษฐกิจฟื้นตัวช้ากว่าคาดพอสมควร รวมถึงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติน้อยกว่าคาดจากความกังวลของสถานการณ์ระบาดในประเทศ ทั้งนี้คาดว่าสถานการณ์จะทยอยปรับดีขึ้นในช่วงต้นไตรมาส 4 ปีนี้ จากอัตราการฉีดวัคซีนครบโดสของประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งจะส่งผลดีต่อความเชื่อมั่นและการฟื้นตัวของกิจกรรมเศรษฐกิจในประเทศ ขณะที่การส่งออกสินค้ายังขยายตัวได้ต่อเนื่อง แต่คาดว่าในช่วงที่เหลือของปี จะมีทิศทางชะลอลงบ้างทั้งจากฐานที่ปรับสูงขึ้น และผลกระทบของการระบาดลามไปยังโลกตามาทั่วโลกที่ทำให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัวและเกิด Supply disruption ในหลายห่วงโซ่การผลิตของภาคอุตสาหกรรมของไทยและกลุ่มประเทศกำลังพัฒนาในอาเซียน ในขณะที่ด้านนโยบายการเงิน คาดว่า คณะกรรมการนโยบายการเงินจะคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ 0.5% ตลอดปี 2021 และ 2022 เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยมาตรการแห่งประเทศไทยจะให้น้ำหนักกับการเพิ่มประสิทธิภาพการส่งผ่านนโยบายการเงินผ่านมาตรการทางการเงินต่าง ๆ เพื่อกระจายสภาพคล่องไปยังภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจ SME ให้มากขึ้น ควบคู่กับการสนับสนุนการปรับโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับปัญหาของลูกหนี้แต่ละกลุ่มมากยิ่งขึ้น รวมทั้งพิจารณาเข้าดูแลอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงินหากเกิดความผันผวนตามภาวะการเงินโลกที่อาจตึงตัวขึ้น

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม ตามที่ EIC คาดการณ์ว่าในปี 2021 จำนวนผู้ใช้บริการอินเตอร์เน็ตประจำที่ (Fixed broadband) มีแนวโน้มเติบที่ 9% YoY ซึ่งชะลอตัวลงจากปี 2020 ขณะที่ในระยะกลางมีแนวโน้มขยายตัวที่ 7% CAGR โดย EIC คาดว่าผู้ใช้บริการ Fixed broadband มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นประมาณ 1 ล้านราย ซึ่งลดลงกว่า 20% YoY เนื่องจากมาตรการ lockdown ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้อินเตอร์เน็ตไตแบ็นด์กว่ากระโดดในปีก่อนหน้า โดยปัจจัยที่ส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ใช้บริการ Fixed broadband ได้แก่ผู้บริโภคยุคดิจิทัลที่มีความต้องการใช้งานข้อมูลมากขึ้น ทั้งการเรียนออนไลน์ การทำงานจากบ้าน หรือความบันเทิงภายในบ้าน การขยายโครงข่ายอินเตอร์เน็ตในพื้นที่ห่างไกลมากขึ้น จากผู้ให้บริการและโครงการอินเตอร์เน็ตของภาครัฐ การนำเสนอแพคเกจที่มีความหลากหลายขึ้น การให้บริการอินเตอร์เน็ตในรูปแบบอื่นอาจเป็นตัวเลือกให้ผู้บริโภค เช่น 5G Fixed Wireless Access เป็นต้น

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกโดยภาพรวมของไทย ในปี 2021 EIC คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มทรงตัว โดยคาดว่า มูลค่าตลาดจะขยายตัวได้เพียงเล็กน้อยที่ 2% จากที่หดตัว -11% ในปี 2020 โดยปัจจัยที่ส่งผลให้ธุรกิจค้าปลีกยังไม่ฟื้นตัวได้มากนักมาจากผลของการระบาดระลอกใหม่ของ COVID-19 ที่ส่งผลให้ 1) กำลังซื้อยังอ่อนแอจากการว่างงานที่ยังคงอยู่ในระดับสูง รายได้ยังไม่ปรับเพิ่มขึ้น หนี้ภาคครัวเรือนอยู่ในระดับสูง 2) ความเชื่อมั่นผู้บริโภคยังมีแนวโน้มลดลงจากการติดเชื้อระลอกใหม่ที่มีแนวโน้มรุนแรงซึ่งแม้จะเริ่มการฉีดวัคซีนแล้ว แต่ยังไม่ครอบคลุมเพียงพอ และ 3) นักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่กลับมาฟื้นตัวได้ในระยะเวลาอันใกล้ซึ่งต้องจับตามองการเปิดประเทศ ทั้งนี้การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภคทั้ง lifestyle ใหม่ๆ ที่ส่งให้ความต้องสินค้าและบริการเปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนช่องทางในการซื้อสินค้าและบริการ พฤติกรรมการใช้จ่ายที่ให้ความสำคัญกับความคุ้มค่าและความจำเป็นของสินค้าและบริการมากขึ้น

ภาพรวมตลาดสำนักงานให้เช่า ในปี 2021 EIC คาดว่า "พื้นที่สำนักงานให้เช่าได้" หรือ occupied area ในกรุงเทพฯ ปี 2021 มีทิศทางชะลอตัวลงอีกเล็กน้อย โดยคาดว่าจะหดตัวราว -0.5% ถึง -1.0% จากผลกระทบของการระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ที่ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่สำนักงานชะลอตัวลงต่อเนื่อง จากการปิดกิจการที่เพิ่มมากขึ้น และเทรนด์การ work from home ที่ถูกนำมาใช้มากขึ้นในองค์กรต่าง ๆ ขณะที่อัตราค่าเช่ามีแนวโน้มหดตัวลงอีกเล็กน้อย จากการที่ผู้ประกอบการพื้นที่ให้เช่าให้ส่วนลดเพื่อบรรเทาผลกระทบให้กับผู้เช่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อแนวโน้มความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานมาจากจำนวนธุรกิจที่ปิดกิจการเพิ่มขึ้นตั้งแต่ในช่วงปี 2020 ขณะที่ธุรกิจเปิดใหม่มีแนวโน้มลดลงและอาจต่อเนื่องมาถึงในปี 2021 จากการระบาดระลอกใหม่ที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ ยังเป็นผลมาจากการที่หลายบริษัทเริ่มคุ้นเคยกับการ work from home และบางแห่งปรับเปลี่ยนมาสู่รูปแบบการทำงานในลักษณะนี้ต่อเนื่องในระยะยาว ภายหลังจากที่มีการคลายล็อกดาวน์แล้ว ส่งผลให้อุปสงค์ต่อพื้นที่สำนักงานในระยะข้างหน้าไม่สามารถเติบโตได้มากเท่าในอดีต ขณะเดียวกัน อุปทานพื้นที่สำนักงานแห่งใหม่ยังมีแนวโน้มเข้าสู่ตลาดมากขึ้น โดยเติบโตมากกว่าในอดีตกว่า 2 เท่าในช่วง 2-3 ปีข้างหน้า โดยเฉพาะโครงการ mixed use ในย่าน CBD ซึ่งนำมาสู่ความเสี่ยงของการเกิดภาวะอุปทานส่วนเกินในพื้นที่สำนักงานในระยะกลาง โดยเฉพาะสำนักงานเกรด A

ภาพรวมตลาดด้านการท่องเที่ยว สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวไทยในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในช่วงครึ่งปีหลัง 2564 ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยว ได้แก่ 1. แผนการเปิดประเทศของไทยที่เริ่มทยอยเปิดพื้นที่ต้อนรับนักท่องเที่ยวแบบไม่กักตัวตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2021 จากโครงการนำร่อง Phuket Sandbox และ Samui Plus ที่มีนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศกว่า 3 หมื่นคน และการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติทั่วประเทศในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 2. การเปิดประเทศของต่างประเทศที่คาดว่าเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักของไทยอย่างจีน และญี่ปุ่น คาดว่าจะพิจารณาเปิดประเทศในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2022 กลุ่มประเทศที่ประชาชนมากกว่า 50 % ได้รับวัคซีนแล้วจะเริ่มพิจารณา

สารจากผู้จัดการกองทุน

เปิดประเทศเพื่อให้เศรษฐกิจของประเทศเดินหน้า เช่น สหรัฐฯ UK EU และอิสราเอล EIC คาดว่าอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy rate) ของธุรกิจโรงแรมไทยในปี 2564 จะยังอยู่ในระดับต่ำที่ 32% ใกล้เคียงกับปี 2563 ที่ 30% เนื่องจากการขาดหายไปของนักท่องเที่ยวต่างชาติส่งผลให้อัตราการเข้าพักของโรงแรมในแหล่งท่องเที่ยวที่พึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก เช่น กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต กระบี่ พังงา เกาะสมุย ฟื้นตัวได้ช้า นอกจากนี้ ระยะเวลาการเข้าพักที่สั้นกว่าของลูกค้าคนไทยเมื่อเทียบกับลูกค้าชาวต่างชาติ ทำให้การฟื้นตัวของโรงแรมในจังหวัดรอบกรุงเทพฯ และปริมณฑลยังทำได้ไม่เต็มที่ และการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวในประเทศที่ยังไม่กลับสู่ระดับเดิมและมีความเปราะบางสูง ในขณะเดียวกันคาดว่าค่าห้องพักเฉลี่ย (ARR) ของธุรกิจโรงแรมไทยในปี 2564 จะยังลดลงกว่าในสภาวะปกติ โดยในแหล่งท่องเที่ยวที่พึ่งพานักท่องเที่ยวไทยเป็นหลัก เช่น หัวหิน เชียงใหม่ ค่าห้องพักเฉลี่ยจะลดลงราว 20-30% จากสภาวะปกติ แต่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เน้นลูกค้าชาวต่างชาติเป็นหลัก เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต กระบี่ พังงา เกาะสมุย อาจพบค่าห้องพักลดลงได้ราว 40-50% จากสภาวะปกติ

ตลาดนิคมอุตสาหกรรม EIC คาดการณ์ว่า พื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เช่ามีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยภาพรวมของธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Professional warehouse) และพื้นที่คลังสินค้าในปี 2021 มีแนวโน้มขยายตัวประมาณ 8% YoY โดยเฉพาะจากโครงการ Built to Suit ที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จหลายโครงการ เพื่อรองรับธุรกิจ E-commerce, Logistics, MFCG, manufacturing และ Food & Beverage โดยมีผลมาจากกลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ ที่ต้องการใช้คลังสินค้าที่ทันสมัย และ Smart warehouse ที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารคลังสินค้าของผู้ประกอบการเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ ประเด็นสำคัญที่ส่งผลต่อภาวะธุรกิจ คือผู้ประกอบการหลายรายเริ่มหันมาทำธุรกิจคลังสินค้าเพิ่มขึ้นทั้งแบบ Ready-built และ Built to suit ซึ่งจะส่งผลต่อ supply ที่เพิ่มขึ้นและกดดันต่ออัตราการเช่า และการแข่งขันด้านราคา

สุดท้ายนี้ บลจ. ไทยพาณิชย์ขอขอบพระคุณผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจในการบริหารเงินลงทุนในกองทุนรวมของท่าน ทั้งนี้ หากท่านพบปัญหาการจ่ายปันผล หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โปรดติดต่อ SCBAM Call Center โทรศัพท์ 0 2777 7777 กด 0 กด 6 ในระหว่างวันและเวลาทำการ 08.30 - 17.00 น.

ที่มา : (1) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : คาดการณ์เศรษฐกิจไทย ไตรมาส 3/2021
(2) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2021, Industrial Estate, Wholesale and Retail, Real Estate, Telecommunications and Media
(3) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2021: Tourism & Hotel

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 11.23 ปี(1)) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	13 ก.ย. 2555
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)(1)	11.1450 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	4,754,909,972.23 บาท
ราคาต่อหน่วย(1)	12.00 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(1)
อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (The Offices at CentralWorld)	81,718	91%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564

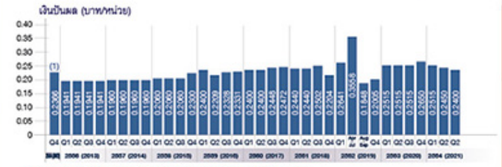
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

137.94 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2400 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ย.ย. 2564 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 19 ปี 6 เดือน(1)) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 3 ปี 4 เดือน(1)) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 23 ปี 1 เดือน(1))

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	
อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)	บริษัท ภิรัชแมนเนจเม้นท์ จำกัด
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (PC)	บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล แมเนจเม้นท์ จำกัด
โครงการบางนา ทาวเวอร์(Bangna Tower)	บริษัท เดียวฮงลีลม จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	31 มี.ค. 2554
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)(1)	11.1096 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	5,350,813,213.93 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	11.40 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2)
อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)	33,260	83%
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)	42,734	88%
โครงการบางนา ทาวเวอร์(Bangna Tower)	49,588	94%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564

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

149.98 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2470 บาทต่อหน่วย (THB per unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 ก.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2564

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)	10.7193 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	1,822,296,569.55 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	8.70 บาท
การประกันรายได้(3)	สิ้นสุดลงวันที่ 28 มีนาคม 2558

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564 (ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี)
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2564 (ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี)
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2)