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]	10.9005 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	2,447,277,804.70 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	11.40 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565 , (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[1]
อาคารโรงงานและคลังสินค้า	134,338	84%[2]

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.
(2) ในส่วนของการรับประกันรายได้ ซึ่งได้หมดลงไปในวันที่ 26 มิ.ย. 2560 ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน

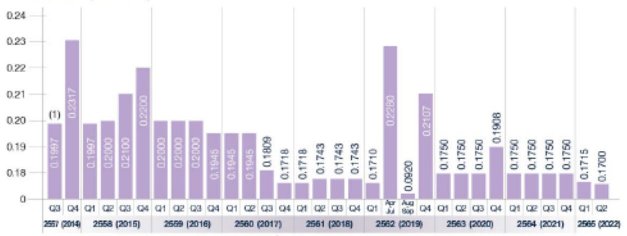
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

41.95 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1700 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565



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]	7.5614 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	1,331,567,075.78 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	4.40 บาท
การประกันรายได้[3]	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนโดยการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่ายเข้ากองทุนในช่วง 4 ปี แรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)
โรงแรมไอบิส พัทยา (ibis Pattaya)	254	63%
โรงแรมไอบิส ป่าตอง (ibis Patong)	260[1]	23%

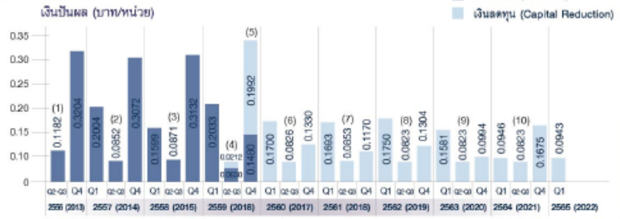
หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน

รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

16.78 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

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 0.1460 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. 62 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 62
(9) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 63 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 63
(10) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 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 3 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]	16.5965 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	176,449,049,874.53 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	13.40 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

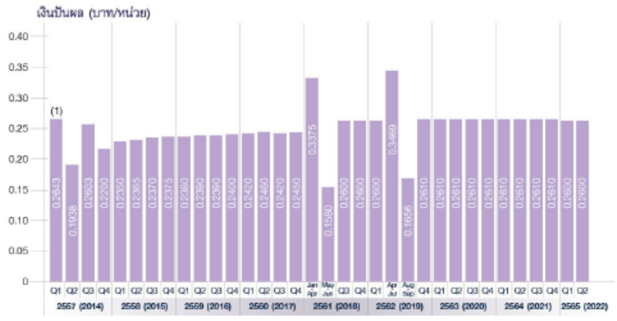
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

3,082.43 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2600 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับ ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565



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 / 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 2/2565

Property and Infrastructure Funds by SCBAM Q2/2022

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

สารจากผู้จัดการกองทุน

เศรษฐกิจไทยมีทิศทางฟื้นตัวต่อเนื่องหลังเปิดประเทศ โดย EIC คาดเศรษฐกิจไทยขยายตัว 2.9% ในปี 2022 การเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติและการยกเลิก Thailand Pass เพื่อเข้าประเทศตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. ที่ผ่านมาจะส่งผลให้ภาคท่องเที่ยวและภาคบริการเป็นปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยที่สำคัญมากขึ้นในระยะต่อไป แทนภาคการผลิตเพื่อส่งออกที่มีแนวโน้มชะลอตัวลงในครึ่งปีหลังตามภาวะเศรษฐกิจโลก โดย EIC ประเมินนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าไทยในปีนี้ที่ 7.4 ล้านคน ขณะที่ EIC ประเมินว่าการแพร่ระบาดของโควิดสายพันธุ์ BA.4 และ BA.5 จะไม่นำไปสู่มาตรการควบคุมการแพร่ระบาดที่เข้มข้นอีกครั้งหนึ่ง ด้านการบริโภคมีทิศทางดีขึ้นตามกิจการทางเศรษฐกิจที่กลับมาใกล้เคียงปกติ และยังมีแรงส่งจากภาคบริการที่ฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม แนวโน้มเงินเฟ้อที่เร่งตัวสูงขึ้น (7.7% ในเดือนมิถุนายน) จากการอุดหนุนราคาพลังงานที่ลดลง และการส่งผ่านต้นทุนไปยังผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นจะส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวต่อการใช้จ่ายในประเทศในระยะข้างหน้า และอาจนำไปสู่เงินเฟ้อคาดการณ์ที่ปรับเพิ่มขึ้น

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม EIC คาดการณ์ว่า ในปี 2022 จำนวนผู้ใช้บริการอินเตอร์เน็ตประจำที่ (Fixed broadband) มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง ที่ 8% YoY ซึ่งชะลอตัวจากในช่วงก่อนเกิดวิกฤตโควิดที่เติบโต 13% CAGR อย่างไรก็ตามในระยะกลาง EIC คาดกาณ์ว่ามีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องในอัตราที่ชะลอตัวอยู่ที่ 6% CAGR นอกจากนี้แม้อัตราการเข้าถึงอินเตอร์เน็ตประจำที่ (Fixed Broadband) จะยังคงมีช่องทางการเติบโต แต่ก็มีแนวโน้มที่จะเข้าใกล้จุดอิ่มตัวด้วย โดยผู้ใช้บริการมีแนวโน้มใช้ mobile internet มากขึ้น รวมถึงบริการ Fixed Wireless Access ที่มาพร้อมเทคโนโลยี 5G เริ่มมีการใช้งานที่แพร่หลาย ในขณะที่ภาพรวมของรายได้จากการให้บริการของ Mobile Operator ในปี 2022 มีแนวโน้มเติบโตที่ 2% YoY หลังจากหดตัวเล็กน้อยในช่วงปี 2021 ที่ -1% YoY จากผลกระทบ COVID-19

ธุรกิจค้าปลีกปี 2022 มีแนวโน้มฟื้นตัว โดยคาดว่าพื้นที่ให้เช่าได้จะฟื้นตัวได้ประมาณ 2.5%-3.5% YoY หลังจากทรงตัวได้ในปี 2021 ท่ามกลางการแพร่ระบาดที่รุนแรงและการ lockdown อย่างไรก็ตาม อัตราการปล่อยเช่าปี 2022 มีแนวโน้มชะลอตัวจากอุปทานใหม่ที่เพิ่มขึ้นมากกว่าที่คาด เนื่องจากมีหลายโครงการที่ชะลอตัวและเลื่อนมาเปิดโครงการในปีนี้แทน ประกอบกับปัจจัยกดดันทางเศรษฐกิจทั้งภาวะเงินเฟ้อและหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ทำให้กำลังซื้อที่กำลังฟื้นตัวยังค่อนข้างเปราะบาง ยอดขายของผู้เช่ายังไม่แน่นอน ส่งผลให้การฟื้นตัวของตลาดพื้นที่ค้าปลีกเป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป

ตลาดสำนักงานให้เช่าในปี 2022 มีแนวโน้มกลับมาฟื้นตัว หลังจากที่คาดว่าพื้นที่ให้เช่าได้จะชะลอตัวเล็กน้อยราว -0.9%YoY ในปี 2021 โดย EIC คาดการณ์ว่าพื้นที่ให้เช่าได้จะฟื้นตัวประมาณ 2%-3% YoY จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Omicron ที่มีความรุนแรงน้อยกว่า ส่งผลให้เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวได้อย่างค่อยเป็นค่อยไป และการทำงานกลับเข้าสู่ภาวะปกติ แต่มีการเปลี่ยนรูปแบบเป็น Hybrid โดยมีการเข้าทำงานทั้งจากออฟฟิศ จากบ้าน และหรือจากที่ไหนก็ได้สลับกับการเข้าสำนักงาน จะเข้ามาแทนที่ระบบการเข้าทำงานที่ออฟฟิศเต็มรูปแบบมากขึ้น อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ยังจำกัด ความเสี่ยงในการเกิดการแพร่ระบาดระลอกใหม่ที่มีความรุนแรง รวมถึงการฟื้นตัวเศรษฐกิจโลกที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง จะเป็นปัจจัยกดดันในระยะสั้น และต้องรอดูสถานการณ์การฟื้นตัวของเศรษฐกิจต่อไป

ภาพรวมตลาดด้านการท่องเที่ยวเริ่มฟื้นตัวจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปในปี 2022 อยู่ที่ 7.4 ล้านคน การเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวและการผ่อนคลายมาตรการการเดินทางระหว่างประเทศในหลายประเทศทั่วโลกจะส่งผลให้ภาคท่องเที่ยวและบริการซึ่งเป็นแหล่งจ้างงานสำคัญของไทยทยอยฟื้นตัว นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยเพิ่มขึ้นต่อเนื่องหลังไทยทยอยลดมาตรการเดินทางเข้าไทย เช่น ยกเลิกการตรวจ RT-PCR ก่อนเข้าประเทศและยกเลิกการกักตัวสำหรับผู้ไม่ได้รับวัคซีน ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากความต้องการเดินทางที่เพิ่มสูงขึ้นสอดคล้องกับการลดมาตรการการเดินทางระหว่างประเทศของแต่ละประเทศ แม้มีปัจจัยกดดันจากภาวะเงินเฟ้อทั่วโลก และความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครนที่ยังคงยืดเยื้อ โดยสัดส่วนนักท่องเที่ยวอาเซียนเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ขณะที่นักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลาง เอเชียใต้ และยุโรปมีแนวโน้มฟื้นตัวได้ดี อย่างไรก็ตาม การระบาดของโควิด-19 ในไทยและต่างประเทศก็ยังคงส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวหลายจังหวัดโดยเฉพาะโรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวในภาคใต้อย่าง ภูเก็ต พังงา กระบี่ และเกาะสมุย ที่คาดว่าจะเริ่มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ส่วนแหล่งท่องเที่ยวที่พึ่งพารายได้จากลูกค้าคนไทยจะเริ่มฟื้นตัวได้ก่อน ในขณะที่แหล่งท่องเที่ยวที่พึ่งพิงนักท่องเที่ยวต่างชาติต้องปรับกลยุทธ์การตลาดมาเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวไทยมากขึ้น

ตลาดนิคมอุตสาหกรรม EIC คาดการณ์ว่า ที่ดินพร้อมขายในนิคมอุตสาหกรรมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นราว 6,500 ไร่ เป็น 45,700 ไร่ เนื่องจากมีนิคมหลายแห่งที่คาดว่าก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งในส่วนก่อสร้างที่ล่าช้ามาจากปี 2021 และส่วนที่จะเสร็จตามกำหนดในปี 2022 โดยคาดว่ามียอดโอนที่ดินในปี 2022 มีแนวโน้มอยู่ราว 1,500 ไร่ โดยเป็นผลจาก pent-up demand ในปี 2020 – 2021 ซึ่งทำให้นักลงทุนไม่สามารถเดินทางมาได้เนื่องจากสถานการณ์การแร่ระบาดของ COVID-19 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการเปิดประเทศในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2021 ที่ผ่านมา เป็นปัจจัยที่ช่วยให้การซื้อขาย และการโอนที่ดินเพิ่มขึ้น แต่ยังคงมีปัญหาในส่วนของนักลงทุนชาวจีนที่ยังต้องกักตัวเมื่อเดินทางกลับ สำหรับ supply ที่ดินพร้อมขายยังคงมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากที่ในอนาคตจะมีนิคมอุตสาหกรรมเปิดใหม่มากกว่า 11 แห่ง และรวมถึงนิคมอุตสาหกรรมจากภาครัฐด้วย

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

ที่มา : (1) SSCB Economic Intelligence Center (EIC) : Outlook ไตรมาส 2/2022
(2) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : คาดการณ์เศรษฐกิจไทย ไตรมาส 2/2022
(3) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2022, Industrial Estate, Wholesale and Retail, Real Estate, Tourism & Hotel

---

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 10.48 ปี[1]) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	13 ก.ย. 2555
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)[1]	11.4839 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	4,899,503,811.39 บาท
ราคาต่อหน่วย[1]	11.30 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[1]
อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (The Offices at CentralWorld)	82,239.11	98%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

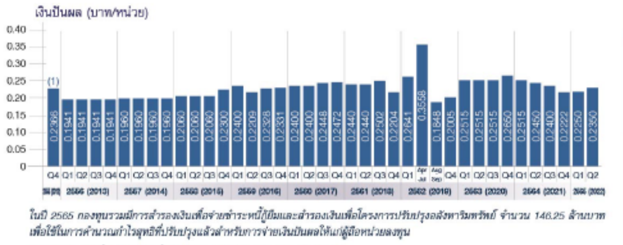
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

148.83 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2350 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565



ในปี 2565 กองทุนรวมมีการสำรองเงินเพื่อจ่ายชำระหนี้กู้ยืมและสำรองเงินเพื่อโครงการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 146.25 ล้านบาท เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วสำหรับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน
หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง 14 ก.ย. 55 - 30 ธ.ค. 55

www.cpncg.com

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพร์มออฟฟิศ
Prime Office Leasehold Property Fund (POPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าใน โครงการอาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II) (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 18 ปี 9 เดือน[1]) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 2 ปี 7 เดือน[1]) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 22 ปี 4 เดือน[1])

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

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]	10.9568 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	5,277,228,811.46 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	11.50 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ :(1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[2]
อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)	33,260	86%
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)	42,716	83%
โครงการบางนา ทาวเวอร์ (Bangna Tower)	49,588	93%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

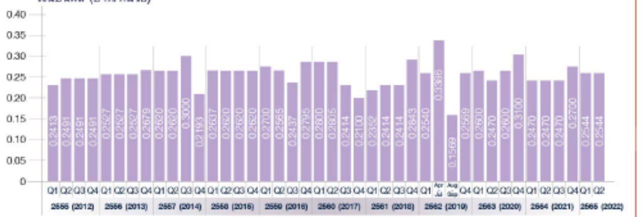
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

168.51 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2544 บาทต่อหน่วย (THB per unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565



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]	11.0394 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	1,876,698,515.91 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	8.00 บาท
การประกันรายได้[3]	สิ้นสุดลงวันที่ 28 มีนาคม 2558

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565 (ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี)
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565 (ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี)
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[2]
โครงการอาคารสิริภิญโญ (Siripinyo Building)	18,241	47%

หมายเหตุ: (1), (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2565

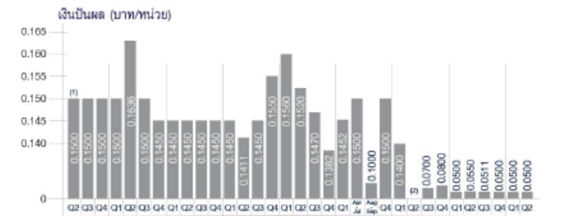
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

19.36 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนพิจารณาจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.0500 บาทต่อหน่วย (THB per unit) จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2565 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2565



หมายเหตุ :
(1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง 28 มี.ค.– 30 มิ.ย. 2557
(2) พิจารณาผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. - 30 มิ.ย. 2563 รวมกับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563

OFFICE SECTOR