



สรุปข้อมูลการลงทุน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน

ไตรมาสที่ 4/2567

Property and Infrastructure Funds

by SCBAM Q4/2024

www.scbam.com

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



สารจากผู้จัดการกองทุน

SCB EIC ประเมินเศรษฐกิจไทยไตรมาสสุดท้ายปีนี้แนวโน้มขยายตัวดี แต่ปรับหน้าจะเจอแรงกดดันจาก Trump 2.0 โดยเฉพาะครึ่งปีหลัง SCB EIC ประเมินเศรษฐกิจไทยไตรมาส 4 อาจขยายตัวได้ถึง 4% ตามแรงส่งการส่งออกและการใช้จ่ายภาครัฐที่ต่อเนื่องจากไตรมาส 3 รวมถึงการท่องเที่ยวจะช่วยสนับสนุนให้เศรษฐกิจไทยปี 2024 ขยายตัวได้ 2.7% สำหรับปี 2025 เศรษฐกิจไทยจะเริ่มได้รับผลกระทบมาตรการกีดกันการค้าของ Trump 2.0 ตั้งแต่ครึ่งปีหลัง เพราะไทยมีความเสี่ยงสูงที่จะถูกขึ้นภาษีนำเข้าจากสหรัฐฯ ซึ่งกว่า 70% ของสินค้าส่งออกไทยไปสหรัฐฯ เป็นกลุ่มสินค้าที่สหรัฐฯ จะตั้งกำแพงการค้า การค้าและการสนับสนุนห่วงโซ่อุปทานในประเทศแทน อาทิ อิเล็กทรอนิกส์ ยานยนต์และชิ้นส่วน เครื่องจักรและคอมพิวเตอร์ นอกจากนี้ ปัญหา China's overcapacity จะกดดันความสามารถการแข่งขันของสินค้าไทยทั้งตลาดในและนอกประเทศ ส่งผลให้การส่งออกไทยเริ่มชะลอตัว ช้าเต็มภาคการผลิตอุตสาหกรรมที่ยังไม่ฟื้นตัว ท่ามกลางแรงกระตุ้นการคลังที่จะออกมาเพิ่มเติมในปีหน้า การลงทุนภาคเอกชนจะกลับมาฟื้นตัวได้ในปีหน้า แต่ฟื้นไม่แรงมากนักจากความประมาทของภาคอุตสาหกรรม ซึ่งได้รับผลกระทบจากสินค้าจีนเข้ามาตีตลาดและอุปสงค์ในประเทศซบเซา สอดคล้องกับผลสำรวจ SCB EIC Consumer survey 2024 ผู้บริโภคกว่า 60% มองว่าเศรษฐกิจไทยปีหน้าแย่ลง โดยเฉพาะกลุ่มคนรายได้ต่ำ ทั้งนี้ SCB EIC ประเมินว่า คุณภาพสินเชื่อรายย่อยที่ระบบมีแนวโน้มจะปรับแย่ลง ท่ามกลางมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อรายย่อยของสถาบันการเงินที่จะยังเข้มงวดต่อเนื่อง

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม SCB EIC มองว่าธุรกิจโทรคมนาคมได้ฟื้นจากการแข่งขันด้านราคาที่รุนแรงอย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้ให้บริการของไทยพิจารณากลยุทธ์ในการควบรวมเช่นเดียวกับเทรนด์ของโลก มูลค่าตลาดโทรคมนาคมของไทยในช่วงปี 2020-2022 ได้หดตัวลงหลังจากการขยายตัวรุนแรงของความต้องการใช้งานอินเทอร์เน็ตในช่วงโควิด-19 จากการแข่งขันด้านราคาที่เข้มข้น อย่างไรก็ตาม SCB EIC คาดการณ์ว่าปี 2025 รายได้ของผู้ประกอบการธุรกิจโทรคมนาคม (Telecom Operator) มีแนวโน้มเติบโตราว 2.8% จากปีก่อนหน้า การเติบโตของรายได้ของผู้ประกอบการธุรกิจโทรคมนาคมมาจาก 3 ส่วนหลัก 1) การเติบโตของรายได้ธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่ โดยเฉพาะปริมาณการใช้ข้อมูลผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นจากการพัฒนาคุณภาพสัญญาณของผู้ให้บริการและสัดส่วนการใช้งานผ่านโครงข่าย 5G ที่เพิ่มขึ้น 2) การเติบโตของผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ตประจำที่ 3) กลยุทธ์การเพิ่มรายได้จากบริการอื่น เช่น บริการด้านความบันเทิงแก่ผู้บริโภค และบริการด้าน Business solution แก่ลูกค้าองค์กร รวมไปถึงการควบรวมกิจการในธุรกิจโทรคมนาคมเช่นกัน

ภาพรวมตลาดพื้นที่สำนักงานให้เช่าเผชิญสถานการณ์ Oversupplyและความต้องการพื้นที่ที่ฟื้นตัวอย่างจำกัด โดยคาดว่าอุปสงค์พื้นที่สำนักงานให้เช่าในปี 2024-2025 จะกลับมาฟื้นตัวได้เล็กน้อยราว +1% ถึง +2%YOY ต่อปี จากอุปสงค์ของบริษัทในประเทศที่ฟื้นตัวช้าด้านการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ประกอบกับการทำงานรูปแบบ Hybrid workplace และ Office-based hybrid workplace ที่ยังคงกดดันให้ความต้องการพื้นที่ใหม่มีแนวโน้มทรงตัว หรือเพิ่มขึ้นได้เพียงเล็กน้อย โดยคาดว่าความต้องการพื้นที่ให้เช่าจะมาจากบริษัทต่างชาติ โดยเฉพาะบริษัทขนาดใหญ่ ที่ทยอยกลับเข้ามาลงทุน ซึ่งมักสนใจพื้นที่ให้เช่าในโครงการขนาดใหญ่ของผู้ประกอบการรายใหญ่ซึ่งมีอยู่น้อยรายเป็นหลัก ขณะที่อุปทานใหม่ก็ยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในระดับที่มากกว่าอุปสงค์อย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าอุปทานใหม่ในปี 2024 และ 2025 ยังมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องราว +2.5% ถึง +4.5%YOY ต่อปี ซึ่งสถานการณ์ Oversupply และอุปสงค์ที่ฟื้นตัวอย่างจำกัดยังคงกดดันให้อัตราค่าเช่าในปี 2024-2025 มีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง ส่วนตลาดพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า มีแนวโน้มขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยคาดว่าอุปสงค์พื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในปี 2024-2025 จะขยายตัว +2.5% ถึง +3.5%YOYต่อปี ตามการขยายตัวของอุปทานใหม่ โดยเฉพาะโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่ซึ่งมีศักยภาพในการดึงดูดผู้เช่าใช้บริการ ทั้งชาวไทย และนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติก็มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ทำให้ยังคงมีความต้องการเช่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีเป็นโครงการขนาดใหญ่อย่างต่อเนื่อง

สุดท้ายนี้ บจก. ไทยพาณิชย์ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจ ในการบริหารเงินลงทุนในกองทุนรวมของท่าน ทั้งนี้ หากท่านพบปัญหาการจ่ายปันผล หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โปรดติดต่อ SCBAM Call Center โทรศัพท์ 0 2777 7777 ในวันและเวลาดำเนินการ 08.30 - 17.00 น.

สารจากผู้จัดการกองทุน

ทั้งนี้บล.ไทยพาณิชย์ในฐานะบริษัทจัดการกองทุน ขอแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม ดังนี้

(1) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล (DIF)

- ลักษณะ: การจัดหาประโยชน์ของกองทุนมีความแน่นอน มั่นคง เนื่องจากเป็นการทำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่าหลัก โดยสัญญาเช่าสำหรับเสาโทรคมนาคมจะสิ้นสุดปี 2576 สำหรับสาย FOC จะสิ้นสุดในปี 2576 โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติมที่หากผู้เช่าหลักเข้าเงื่อนไขตามที่ตกลงกันไว้ ผู้เช่าหลักจะต้องเช่าสาย FOC ยาวออกไปสูงสุดอีกไม่เกิน 10 ปี (สิ้นสุดปี 2586) ทั้งนี้สัญญาข้างต้นมีการกำหนดการปรับขึ้นของค่าเช่า และต้นทุนค่าใช้จ่ายไว้แล้ว โดยค่าใช้จ่ายแปรผันที่สำคัญมี 1 รายการ คือต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืม
- ผลประกอบการของกองทุนใกล้เคียงไตรมาสที่ผ่านมาตามลักษณะระยะยาวข้างต้น โดยในปี 2567 มีแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยทรงตัว และลดลง กองทุนคาดว่ากองทุนสามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างสม่ำเสมอ
- สำหรับแนวโน้มปริมาณการใช้ข้อมูล ที่เพิ่มขึ้นในอุตสาหกรรมโทรคมนาคม จะสนับสนุนให้มีการใช้เสาโทรคมนาคมและสาย FOC ของกองทุนรวมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีโอกาสดึงดูดได้ใหม่ในอนาคต

(2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPNCG POPF ที่ลงทุนในอาคารสำนักงาน ภายใต้การจัดการ SCBAM มีทรัพย์สินตั้งอยู่ในทำเลที่ดีติดถนนสายหลักของกรุงเทพฯ เช่น ถนนสุขุมวิท ถนนพระราม 1 และถนนบางนาตราด

- สำหรับกองทุนรวม POPF ในโครงการบางนา ทาวเวอร์ มีการเปิดใช้ อาคารจอดรถหลังใหม่ในปี 2567 ที่มีความสูง 7 ชั้นและมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยมีการนำระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติเข้ามาใช้งานเพื่อเพิ่มความสะดวกให้ผู้เช่าและผู้ให้บริการในอาคารมากยิ่งขึ้น
- สำหรับกองทุนรวม POPF เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568 สัญญาเช่าที่ดินระหว่างกองทุนรวมและผู้ให้เช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารอาคารเพลนิจิต เซ็นเตอร์ สิ้นสุดลง โดยตามสัญญาเช่ากำหนดให้กองทุนรวมส่งมอบคืนที่ดินและอาคาร รวมทั้งอุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีส่วนสำคัญในการดำเนินโครงการให้แก่เจ้าของที่ดินเมื่ออายุของสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ส่งผลให้ตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2568 POPF จะสิ้นสุดการลงทุนในอาคารเพลนิจิตเซ็นเตอร์
- สำหรับกองทุนรวม CPNCG ลงทุนใน อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี บริเวณแยกราชประสงค์ เชื่อมต่อกับอาคารศูนย์การค้าโรบินสันเซ็นทรัล และ BTS สายสีเขียว อีกทั้งกองทุนมีการดูแลปรับปรุงทรัพย์สินครั้งใหญ่ในปี 2565 รวมถึงทางกองทุนอยู่ระหว่างการปรับปรุงเพิ่มเติม ส่งผลให้มีผู้ให้ความสนใจเช่าสำนักงานอย่างต่อเนื่อง แม้ในช่วงเวลาอัตราค่าเช่าของกองทุนรวมมีการปรับตัวลดลงตามกลยุทธ์การปรับเปลี่ยนสัดส่วนผู้เช่า ซึ่งกองทุนคาดว่าจะได้รับผลกระทบเป็นเพียงระยะเวลาลำบาก โดยที่การจัดหาผู้เช่ามากทดแทนพื้นที่ที่จะได้อัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น
- การปรับปรุงอาคารสำนักงานภายในโครงการของทั้ง 2 กองทุน บริษัทจัดการเห็นว่าจะทำให้ทรัพย์สินมีความน่าสนใจและแข่งขันในตลาดได้ ส่งผลให้ผลประกอบการของกองทุนรวมจึงยังคงมีความมั่นคง และสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้อย่างสม่ำเสมอและเมื่อพิจารณาจากการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (เงินปันผล และเงินลดทุน) ของกองทุนข้างต้นจะเห็นได้ว่ามีแนวโน้มเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง



Infrastructure
Fund

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล

Digital Telecommunications Infrastructure Fund (DIF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนใน (1) กรรมสิทธิ์เสาโทรคมนาคม 9,727 เสา สาย FOC และระบบรอตแบบดีในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด (2) สิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้สุทธิที่เกิดจากการให้เช่าเสาโทรคมนาคม 6,332 เสา ระบบใยแก้วนำแสงหลัก และอุปกรณ์ระบบสื่อสารสัญญาณที่เกี่ยวข้อง (ระบบ FOC) ตามสัญญาเช่าเครื่องและอุปกรณ์ HSPA โดยมีสิทธิในการซื้อและรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวบางส่วนในปี 2568 และ (3) สัญญาเช่า FOC ระยะยาว 20 และ 30 ปี โดยมีสิทธิในการซื้อ และรับโอนทรัพย์สินโทรคมนาคมดังกล่าวเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด โดยสามารถใช้สิทธิได้ในปี 2578 และปี 2591

ลักษณะการจัดหาประโยชน์ของกองทุนมีความแน่นอน มั่นคง เนื่องจากเป็นการทำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่าหลักสิ้นสุดปี 2576 ซึ่งกำหนดการปรับขึ้นของค่าเช่า และต้นทุนค่าใช้จ่ายไว้แล้ว ในขณะที่ค่าใช้จ่ายแปรผันที่สำคัญมี 1 รายการ คือต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืม โดยในปี 2567 ที่แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยทรงตัว และมีแนวโน้มจะลดลง กองทุนคาดว่าจะกองทุนยังสามารถจ่ายปันผลได้อย่างสม่ำเสมอ

อัตราการใช้พื้นที่



อัตราการใช้เสาโทรคมนาคม

(Tower's Leased slots)⁽¹⁾

~ 60%

อัตราการใช้สายเคเบิล

(FOC's Leased slots)⁽¹⁾

~ 78%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ อัตราการใช้ของพื้นที่เช่าหลัก ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567 บนทรัพย์สินที่สามารถปล่อยเช่าให้ผู้เช่ารายอื่นได้

ข้อมูลการเงินไตรมาส 4/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

3,544 ล้านบาท

+ 0.1% Q-o-Q

+ 0.2% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม

609 ล้านบาท

- 2.6% Q-o-Q

- 6.5% Y-o-Y

เงินปันผล ไตรมาส 4/2567

0.2222 บาท/หน่วย

0.0% Q-o-Q

-1.9% Y-o-Y

สิทธิประโยชน์ต่อหน่วย

15.1889 บาท

- 5.7% Q-o-Q

- 5.2% Y-o-Y

การเพิ่มขึ้นในสิทธิประโยชน์จากการดำเนินงาน⁽²⁾

- 7,398 ล้านบาท

- 374.4% Q-o-Q

- 2,053.6% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ เป็นการแจ้งให้ฝ่ายตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

⁽²⁾ งบรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินคงทุน

Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่าน

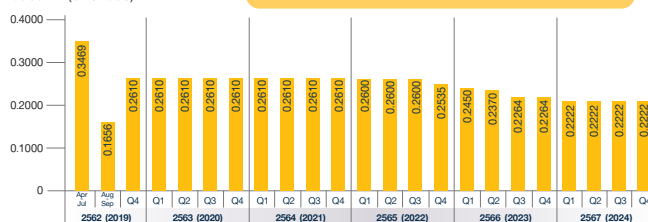
ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน **0.2222** บาทต่อหน่วย (THB/unit) จากกำไรสะสม

เงินปันผล/ลดทุน ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

● จ่ายปันผลสะสม **รวม 10.8095 บาท/หน่วย**

เงินปันผล (บาท/หน่วย)



สิทธิประโยชน์ทางภาษี

ผู้ถือหน่วยลงทุนประเภทบุคคลธรรมดาทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินปันผลเป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่ปีภาษีที่มีการจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวมนับตั้งแต่วันที่สิทธิประโยชน์ทางภาษีดังกล่าวของ DIF ได้สิ้นสุดลงแล้วในปี 2565 ดังนั้นนับตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปบุคคลธรรมดา (ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลซึ่งมิใช่นิติบุคคล) ที่ได้รับเงินปันผลจาก DIF จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีสำหรับเงินผลอีกต่อไป โดยเริ่มจากงวดแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ที่มีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 มีนาคม 2566



Office Sector

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ

Prime Office Leasehold Property Fund (POPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าใน โครงการอาคารสมัยชาวนิช 2 (UBC II)(สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 16 ปี 3 เดือน⁽¹⁾) โครงการอาคารเฟลนิจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 1 เดือน⁽¹⁾) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 19 ปี 10 เดือน⁽¹⁾)

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567

อัตราการใช้พื้นที่⁽¹⁾



อาคารสมัยชาวนิช 2

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

33,333 SQ.M.

อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate)

82.1%

อาคารเฟลนิจิต เซ็นเตอร์

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

42,695 SQ.M.

อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate)

75.4%

โครงการบางนา ทาวเวอร์

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

49,552 SQ.M.

อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate)

92.3%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) และอัตราการใช้ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567

ข้อมูลการเงินไตรมาส 4/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

239.00 ล้านบาท

- 2.2% Q-o-Q

+ 0.7% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม

83.18 ล้านบาท

+ 2.7% Q-o-Q

- 7.9% Y-o-Y

สิทธิประโยชน์ต่อหน่วย

9.9792 บาท

- 1.2% Q-o-Q

- 3.4% Y-o-Y

การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ไตรมาส 4/2567

0.2900 บาท/หน่วย

- บัณฑิต 0.1993 บาท/หน่วย

- ลดทุน 0.0907 บาท/หน่วย

การเพิ่มขึ้นในสิทธิประโยชน์สุทธิจากการดำเนินงาน⁽²⁾

79.65 ล้านบาท

- 5.5% Q-o-Q

- 0.3% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ เป็นการเพิ่มขึ้นจากการลดลงจากปีก่อน

⁽²⁾ งบรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน โดยกองทุนรวมบริหารการดำเนินงานการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในมูลค่าสุทธิรวมของเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 อาคาร จำนวน 77.44 ล้านบาท

Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับปีงบประมาณเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ธ.ค. 2567 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2567 กองทุนจ่ายเงินปันผลทั้งจำนวนจำนวน 0.2900 บาทต่อหน่วย(THB/unit) โดยแบ่งเป็นการจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1993 บาทต่อหน่วย (THB/unit) และจ่ายเงินลดทุนจำนวน 0.0907 บาทต่อหน่วย ทั้งนี้ มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้หลังลดทุนครั้งนี้ จะคงเหลือ 9.2543 บาทต่อหน่วย

เงินปันผล/ลดทุนสะสมตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

- จ่ายปันผลสะสม รวม 13.5173 บาท/หน่วย
- จ่ายลดทุนสะสม รวม 0.7457 บาท/หน่วย

เงินปันผล (บาท/หน่วย)



■ Dividend ■ Capital Reduction



Office Sector

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท

CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (CPNCG)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 7.98 ปี⁽¹⁾) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567อัตราการใช้พื้นที่⁽¹⁾พื้นที่ให้เช่าสุทธิ
(Net Leasable Area)⁽¹⁾

82,404 SQ.M.

อัตราการใช้พื้นที่⁽¹⁾
(Occupancy Rate)⁽¹⁾

96%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) และอัตราการใช้พื้นที่ (%) รวมพื้นที่ Co-working Space "At work" จำนวน 144 ตร.ม. ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567ข้อมูลการเงินไตรมาส 4/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

198 ล้านบาท

- 1.9% Q-o-Q
- 3.4% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม

31 ล้านบาท

- 11.6% Q-o-Q
+ 8.6% Y-o-Y

สิทธิทรัพย์สินต่อหน่วย

9.9417 บาท/หน่วย

- 0.4% Q-o-Q
- 2.6% Y-o-Y⁽³⁾

การเพิ่มขึ้น (ลดลง)
ในสิทธิทรัพย์สิน
จากการดำเนินงาน⁽²⁾

97 ล้านบาท

- 9.5% Q-o-Q
- 11.3% Y-o-Y⁽³⁾

การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ไตรมาส 4/2567

0.2661 บาท/หน่วย

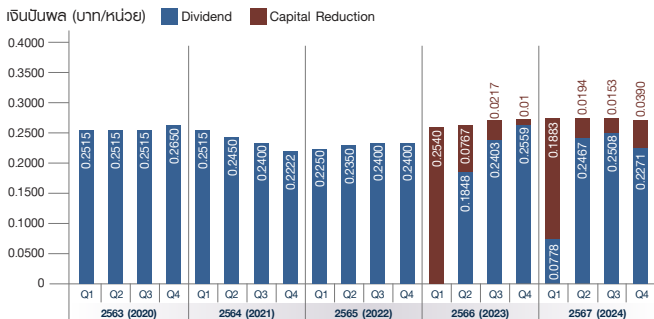
- บำนาญ
0.2271 บาท/หน่วย
- ลดทุน
0.0390 บาท/หน่วย

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ วันที่ 1 ธ.ค. 2567 ถึง วันที่ 31 ธ.ค. 2567 กองทุนจ่ายประโยชน์ตอบแทนรวม 0.2661 บาทต่อหน่วย แบ่งเป็นเงินปันผลจำนวน 0.2271 บาทต่อหน่วย และ ลดเงินทุนจำนวน 0.0390 บาทต่อหน่วย มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้หลังลดทุนครั้งนี้ คงเหลือ 9.6756 บาทต่อหน่วย

เงินปันผล/ลดทุนสะสมตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

- จ่ายปันผลสะสม รวม 10.9232 บาท/หน่วย
- จ่ายลดทุนสะสม รวม 0.6244 บาท/หน่วย

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ เป็นการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี⁽²⁾ รวมรายการกำไรขาดทุนสุทธิ จากเงินลงทุน⁽³⁾ รายการ การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสิทธิทรัพย์สินจากการดำเนินงาน ที่ลดลง 9.5% และ 11.3% YoY มีสาเหตุหลักมาจากการขายหุ้นสามัญที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 48 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่ได้

กระแสเงินสดจ่ายดอกเบี้ย

Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า

ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจ
ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง
กับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต



สอบถามรายละเอียดได้ที่ / หากพบปัญหาการจ่ายปันผลโปรดติดต่อ
SCBAM Client Relations โทร 02 777 7777

www.scbam.com หรือ <https://www.scbam.com/th/fund/property-fund>

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ไทยพาณิชย์พาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8

เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900