

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค
Pinthong Industrial Park Property Fund (PIPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารโรงงาน และคลังสินค้า รวมจำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่นอกประสงค์ และอาคารนอกประสงค์ให้เช่า ที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง ซึ่งประกอบด้วยนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง (แหลมฉิม) และนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง (โครงการ 3) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม และตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท บิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	24 มิ.ย. 2557
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit) ⁽¹⁾	10.7999 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ⁽¹⁾	2,424,691,883.71 บาท
ราคาต่อหน่วย ⁽²⁾	11.30 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มี.ค. 2562

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท
Erawan Hotel Growth Property Fund (ERWPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมอโศก ปัตตอง และโรงแรมอโศก พัทยา โดยกองทุนรวมได้นำทรัพย์สินดังกล่าวให้เช่าแก่บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบการโรงแรม เพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ โดยจะว่าจ้างให้ แอคคอร์ เป็นผู้บริหารทรัพย์สินภายใต้ชื่อ อโศก

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⁾	8.7218 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ⁽¹⁾	1,535,919,177.62 บาท
ราคาต่อหน่วย ⁽²⁾	5.15 บาท
การประกันรายได้ ⁽³⁾	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มี.ค. 2562
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือรวมโดยการรับประกันรายได้ ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่ายเจ้าของกองทุนในช่วง 4 ปีแรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560

อัตราการเข้าพักพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate) ⁽²⁾
โรงแรมอโศก พัทยา (ibis Pattaya)	254	91%
โรงแรมอโศก ปัตตอง (ibis Patong)	260 ⁽¹⁾	84%

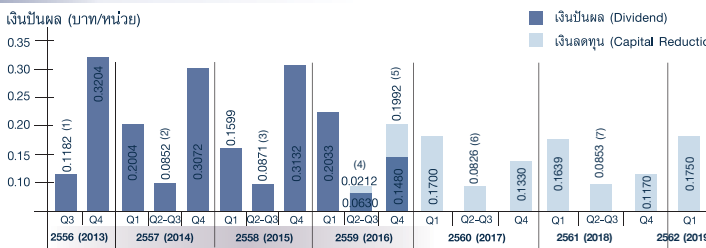
หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสร้างห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้จ่ายใน
(2) อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2562

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

16.40 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562

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. 2559 จำนวน 0.0630 บาท/หน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.0212 บาท/หน่วย
(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2560 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2560 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

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล
Digital Telecommunications Infrastructure Fund (DIF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนใน กรรมสิทธิ์เสาโทรคมนาคม 8,939 เสา ระบบ FOC และระบบ บรอดแบนด์ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด และ ลิขสิทธิ์ในการรับประกันจากรายได้สุทธิที่เกิดจากการให้เช่าเสาโทรคมนาคม 6,332 เสา ระบบใยแก้วนำแสงหลัก และอุปกรณ์ระบบสื่อสารที่เกี่ยวของ (ระบบ FOC) ตามสัญญาเช่าเครื่องและอุปกรณ์ HSPA ระยะเวลา 6 ปี (สิ้นสุดวันที่ 3 สิงหาคม 2568) รวมทั้งสิทธิในการซื้อหรือรับโอนทรัพย์สินโทรคมนาคมดังกล่าวบางส่วนเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด โดยสามารถใช้สิทธิได้ในปี 2578 และปี 2591

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้จัดการทรัพย์สินโทรคมนาคม	บริษัท เทเลคอม แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	บจ. ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	27 ธ.ค. 2556
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit) ⁽¹⁾	15.5935 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV) ⁽¹⁾	150,289,597,303.42 บาท
ราคาต่อหน่วย ⁽²⁾	15.60 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มี.ค. 2562

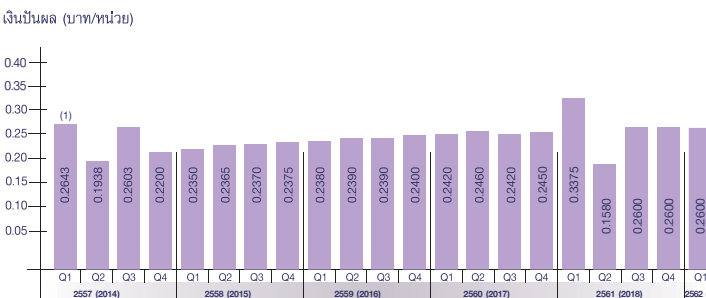
รายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾ (Net Investment Income)⁽¹⁾

2,485.20 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2600 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562



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

www.digital-tif.com

ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจ ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

**สรุปข้อมูลการลงทุน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
และโครงสร้างพื้นฐาน**

ไตรมาสที่ 1/2562
PROPERTY & INFRASTRUCTURE FUNDS
Newsletter Q1/2019



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

www.scbam.com
www.scbpropertyfund.com



INDUSTRIAL ESTATE SECTOR

HOTEL SECTOR

INFRASTRUCTURE FUND

สารจากผู้จัดการกองทุน

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 ถือเป็นปีระเณิมเศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 3.8 YoY ชะลอตัวลงจากปี 2561 แต่ยังคงถือว่าเป็นอัตราที่สูงสำหรับเศรษฐกิจไทยโดยเฉพาะเมื่อเทียบกับช่วง 5 ปีก่อนหน้าที่เติบโตเฉลี่ยต่ำกว่าร้อยละ 3 ต่อปี ปัจจัยสำคัญที่ทำให้เศรษฐกิจไทยยังขยายตัวได้มาจากการใช้จ่ายในประเทศโดยเฉพาะการลงทุนในประเทศที่คาดว่าจะขยายตัวเร่งขึ้น โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการใช้กำลังการผลิตในหลายอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนต่อเนื่องในโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ และการย้ายฐานการผลิตมายังไทยของธุรกิจต่างชาติที่ได้รับผลกระทบจากสงครามการค้า ด้านการบริโภคภาคเอกชนในปี 2562 มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องแต่ในอัตราที่ชะลอลง เมื่อพิจารณาถึงแนวโน้มรายได้ครัวเรือนในปี 2562 พบว่ามีทิศทางที่ค่อนข้างช้ากว่า โดยค่าจ้างมีทิศทางเติบโตในระดับต่ำ เนื่องจากยังคงมี slack ในตลาดแรงงานอยู่ ขณะที่รายได้ภาคเกษตรมีทิศทางทรงตัวจากแนวโน้มราคาสินค้าเกษตร ประกอบกับฐานการบริโภคสินค้าเกษตรที่สูงในปี 2561 จึงคาดว่าภาคการบริโภคภาคเอกชนในปี 2562 มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องแต่ในอัตราที่ชะลอลงอยู่ที่ร้อยละ 3.5 ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม EIC คาดการณ์ว่าธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่ยังคงมีแนวโน้มเติบโตประมาณร้อยละ 3 ซึ่งลดลงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 4 - 5 ปีที่ผ่านมา (2556 - 2560) ทั้งนี้ได้รับปัจจัยบวกจากการให้บริการด้านข้อมูลที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการที่ผู้บริโภคหันมาใช้บริการแบบ post-paid มากขึ้นนั้น เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ช่วยให้รายได้ต่อเลขหมาย (ARPU) เพิ่มขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้การใช้งานด้านข้อมูลที่ยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่นิยมใช้สมาร์ทโฟนและโซเชียลเน็ตเวิร์กผ่านมือถือกันมากยิ่งขึ้นเป็นปัจจัยที่ผลักดันให้รายได้จากการให้บริการด้านข้อมูลจะเติบโตได้ อย่างไรก็ดีตามอัตราการใช้ถึงโทรศัพท์เคลื่อนที่ที่เริ่มเติบโตจลุ่มตัวจึงเป็นปัจจัยกดดันต่อการเติบโตของธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่ในระยะกลาง มีประกาศมาตรา 44 ประกาศใช้ระยะเวลาชำระค่าใบอนุญาตสำหรับคลื่นความถี่ 900 MHz งวดสุดท้ายโดยให้แบ่งจ่ายชำระได้้นั้น ช่วยให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ทั้ง 3 ราย สามารถชะลอการจ่ายเงินก้อนใหญ่ออกไปได้ สำหรับอุตสาหกรรมบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต ในส่วนของอุตสาหกรรมบรอดแบนด์ประจำที่หรือที่เรียกว่า xed broadband นั้น EIC คาดการณ์ว่ายังคงได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนขยายโครงข่าย FTTx ของผู้ให้บริการ ทำให้ประชาชนในพื้นที่ต่างจังหวัดสามารถเข้าถึง xed broadband ได้มากขึ้น รวมถึงได้รับการสนับสนุนจากโครงการของภาครัฐทั้งโครงการอินเทอร์เน็ตประชารัฐและโครงการอินเทอร์เน็ตชวยชอปทำให้การเข้าถึง xed broad ของประชาชนในพื้นที่ห่างไกลสามารถเข้าถึงได้มากขึ้นเช่นเดียวกัน

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกโดยภาพรวมของไทย ถึงแม้ว่าในช่วงปี 2561 ธุรกิจค้าปลีกจะมีการขยายตัวและมีแนวโน้มจะเติบโตต่อเนื่องมาจนถึงต้นปี 2562 แต่ทั้งนี้การเติบโตของธุรกิจค้าปลีกส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณในกรุงเทพมหานครและหัวเมืองหลัก ๆ ของการท่องเที่ยว ส่วนสาขาที่อยู่ในที่ต่างจังหวัด การเติบโตของกำลังซื้อค่อนข้างอ่อนตัว แต่ทั้งนี้สำหรับปี 2562 คาดว่าธุรกิจจะยังคงเติบโตอยู่ในเกณฑ์ดีจากมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายของภาครัฐ นอกจากนี้ผู้ประกอบการยังคงมีการลงทุนเปิดสาขาใหม่ ปรับปรุงสาขาเดิม และเพื่อพื้นที่เช่า ซึ่งจะช่วยให้รายได้ข้อดีประกอบการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่ยังคงต้องเผชิญกับสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี ประกอบกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่นิยมช้อปปิ้งออนไลน์ และความสะดวกรวดเร็ว ดังนั้นผู้ประกอบการจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการปรับตัวในระยะยาวเพื่อความอยู่รอดของธุรกิจ

ภาพรวมตลาดสำนักงานในกรุงเทพมหานคร ในปี 2562 จะยังคงมีแนวโน้มอาคารสำนักงานสร้างใหม่แล้วเสร็จเพิ่มขึ้นอีกเกือบ 3 แสนตารางเมตร แต่จะไม่กระทบเนื่องจากยังคงมีความต้องการเช่าพื้นที่ที่ยังค่อนข้างสูง โดยอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านศูนย์กลางธุรกิจส่วนใหญ่ที่มีผู้เช่าพื้นที่เต็มหรือเกือบเต็มและส่วนใหญ่สามารถเรียกเก็บค่าเช่าได้อย่างเกิน 1,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน นอกจากนี้อาคารที่จะสร้างเสร็จในปี 2562 ส่วนใหญ่จะมีผู้เช่าพื้นที่จองพื้นที่เช่าแล้วหน้าแล้ว 80-100% ซึ่งเป็นไปตามความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานที่มีแนวโน้มที่จะเติบโตและขยายตัวตามการเติบโตทางเศรษฐกิจ

ภาพรวมการท่องเที่ยวไตรมาส 1 ปี 2562 ภาพรวมจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติขยายตัวจากไตรมาสเดียวกันเมื่อปีก่อนร้อยละ 1.76 ซึ่งนักท่องเที่ยวจากจีนยังคงเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในไทยมากที่สุด อยู่ที่ 3.1 ล้านคน แต่หดตัวเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันเมื่อปีก่อนร้อยละ 1.72 ทั้งนี้เป็นผลกระทบต่อเนื่องนับตั้งแต่เหตุการณ์เรือล่มที่ภูเก็ตซึ่งทำให้ความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัยลดลงทั้งยังได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจจีนที่เริ่มชะลอตัวและเงินหยวนที่อ่อนค่าหลังเกิดข้อพิพาททางการค้ากับสหรัฐอเมริกา รวมทั้งนักท่องเที่ยวรัสเซียที่หดตัวต่อเนื่องโดยจากเงินรูเบิลที่อ่อนค่าและราคาน้ำมันดิบที่มีแนวโน้มทรงตัว อย่างไรก็ตามมีการขยายตัวจากนักท่องเที่ยวประเทศอื่น เช่น อินเดีย มาเลเซีย เกาหลีใต้ ญี่ปุ่น ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากขึ้น จากไตรมาสเดียวกันเมื่อปีก่อน สำหรับนักท่องเที่ยวไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นจากระยะเดียวกันกับปีก่อนโดยเฉพาะในภูมิภาค ส่วนหนึ่งเป็นผลดีจากนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองรองที่ช่วยให้นักท่องเที่ยวไทยกระจายตัวไปนอกจังหวัดท่องเที่ยวหลักมากขึ้น

ตลาดนิคมอุตสาหกรรมปัจจุบันได้รับปัจจัยบวกจากโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ Eastern Economic Corridor Development (EEC) ทั้งนี้ในช่วงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2561 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (กนศ.) ได้ประกาศพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเป็นเขตส่งเสริมเพื่อรองรับกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมายในเขตพื้นที่ EEC รวมทั้งสิ้น 21 แห่ง รวมเป็นพื้นที่ทั้งหมด 88,080 ไร่ โดยมาจากผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมรายใหญ่ 2 ราย ได้แก่ กลุ่มอมตะ คอร์ปอเรชัน ซึ่งมีพื้นที่ทั้งหมดมากกว่า 4 หมื่นไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47 ของพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมทั้ง 21 แห่ง และกลุ่ม WHA มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 3 หมื่นไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39 ทั้งนี้นิคมอุตสาหกรรมเป็นทองเบหนหนึ่งในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับประกาศให้เป็นเขตส่งเสริมเพื่อรองรับกิจการอุตสาหกรรมเป้าหมายในเขตพื้นที่ EEC 21 แห่ง นี้เช่นกัน จะเห็นได้ว่าจากการประกาศของคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (กนศ.) นั้น เป็นปัจจัยสนับสนุนให้ความต้องการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมมีมากขึ้น ส่งผลให้การลงทุนในภาคเอกชนมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

สุดท้ายนี้ บลจ. ไทยพาณิชย์ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจ ในการบริหารเงินลงทุนในกองทุนรวมของทาง ทั้งนี้ หากท่านพบปัญหาการจ่ายปันผล หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมโปรดติดต่อ SCBAM Client Relations โทร 0 2777 7777 กด 0 กด 6 ในระหว่างวันและเวลาทำการ 08.30 - 17.00 น.

 ที่มา : (1) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Outlook ไตรมาส 1 ปี 2562

(2) ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจ ธุรกิจและเศรษฐกิจฐานราก ธนาคารอมตะ, ธุรกิจค้าปลีกมีแนวโน้มปี 2561-2562

(3) JLL (Thailand) Ltd. ตลาดออฟฟิศให้เช่ากรุงเทพฯ ปี ๒2

(4) กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา (ณ วันที่ 16 เมษายน 2562)

(5) การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท

CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (CPNCG)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 13 ปี 11 เดือน⁽¹⁾) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 1 มิ.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⁾	11.0732 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)⁽¹⁾	4,724,267,222.47 บาท
ราคาต่อหน่วย⁽²⁾	15.30 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

(1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

(2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มี.ค. 2562

อัตราการเข้าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ⁽¹⁾	อัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽¹⁾
อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (The Offices at CentralWorld)	81,509	98%

 หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

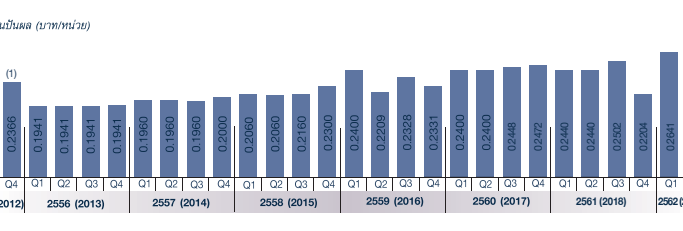
รายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾ (Net Investment Income)⁽¹⁾

120.2 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2641 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562 และกำไรสะสม


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

www.cpn-cg.com	www.popf-fund.com
-----------------------	--------------------------

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพร์มออฟฟิศ

Prime Office Leasehold Property Fund (POPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าใน โครงการอาคารสมัยชวาวณิช 2 (UBC II)(สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 22 ปี⁽¹⁾) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 5 ปี 10 เดือน⁽¹⁾) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 25 ปี 7 เดือน⁽¹⁾)

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท อีริชแมนเนจเม้นท์ จำกัด อาคารสมัยชวาวณิช 2 (UBC II) บริษัท กิรัชแมนเนจเม้นท์ จำกัด อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (PC) โครงการบางนา ทาวเวอร์(Bangna Tower)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	31 มี.ค. 2554
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)⁽¹⁾	11.2042 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)⁽¹⁾	5,396,380,503.12 บาท
ราคาต่อหน่วย⁽²⁾	13.30 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

(2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มี.ค. 2562

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)⁽¹⁾	อัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate)⁽²⁾
โครงการอาคารสิริภิญโญ (Siripinyo Building)	18,393	86%

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

(2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มี.ค. 2562

อัตราการเข้าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ⁽¹⁾	อัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽²⁾
อาคารสมัยชวาวณิช 2 (UBC II)	33,045	96%
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)	42,728	99%
โครงการบางนา ทาวเวอร์ (Bangna Tower)	49,663	97%

 หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

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

159.99 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2540 บาทต่อหน่วย (THB per unit) สำหรับผลการ

ดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิริ 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⁾	11.7015 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)⁽¹⁾	1,989,265,855.48 บาท
ราคาต่อหน่วย⁽²⁾	11.30 บาท
การประกันรายได้⁽³⁾	สิ้นสุดลงวันที่ 28 มีนาคม 2558

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

(2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มี.ค. 2562

(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กรมในหนังสือชี้ชวน

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ⁽¹⁾	อัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽²⁾
โครงการอาคารสิริภิญโญ (Siripinyo Building)	18,393	86%

 หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

(2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

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

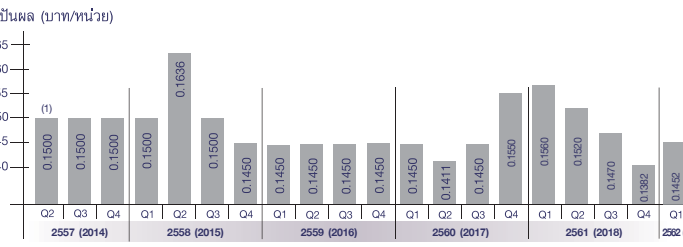
26.84 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1452 บาทต่อหน่วย (THB/unit) จากผลการดำเนินงานระหว่าง 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562

เงินปันผล (บาทต่อหน่วย)



หมายเหตุ: สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง 28 มี.ค. – 30 มี.ย. 2557

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คริสตัล รีเทล โกรท

Crystal Retail Growth Leasehold Property Fund (CRYSTAL)

กองทุนได้ลงทุนในโครงการเดอะ คริสตัล (The Crystal) ซึ่งเป็นศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ประเภทคอมมิวนิตีมอลล์ และโครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (CDC) ซึ่งเป็นศูนย์รวมวัสดุตกแต่งและการออกแบบครบวงจร โดยการเช่าที่ดินบางส่วนและพื้นที่ในอาคารบางส่วน (สิทธิการเช่าทั้ง 2 โครงการมีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 24 ปี 3 เดือน⁽¹⁾ พร้อมซื้อเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ และงานระบบต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่อง

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เค.อี.รีเทล จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	20 มี.ย. 2556
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)⁽¹⁾	10.4732 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)⁽¹⁾	4,084,555,419.03 บาท
ราคาต่อหน่วย⁽²⁾	9.00 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

(2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มี.ค. 2562

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area) ⁽¹⁾	อัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate) ⁽¹⁾
โครงการเดอะ คริสตัล (The Crystal)	13,786	97%
โครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (CDC)	31,250	91%

 หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2562

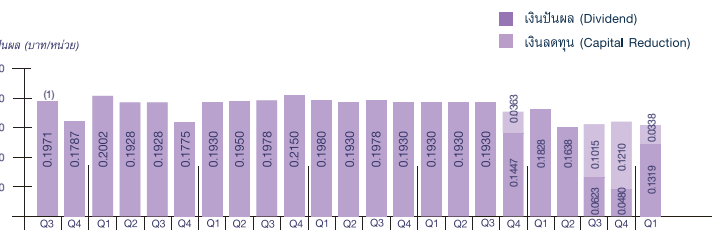
รายได้จากการลงทุนสุทธิ⁽¹⁾ (Net Investment Income)⁽¹⁾

70.85 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562

 หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1319 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2562 และเงินคืนทุนจำนวน 0.0338 บาทต่อหน่วย


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

OFFICE SECTOR

RETAIL SECTOR