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]	10.6774 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	2,397,188,392.01 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	11.40 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2563
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 29 มิ.ย. 2563

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. 2563 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.
(2) ในส่วนของการรับประกันรายได้ ซึ่งได้หมดอายุในวันที่ 26 มิ.ย. 2560 ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน

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

42.94 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2563 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2563

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1750 บาทต่อหน่วย (THB/Unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2563 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2563

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 โดยจะว่าจ้างให้ แอคคอร์ 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]	7.8613 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	1,384,379,750.58 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	4.62 บาท
การประกันรายได้[3]	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2563 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2563
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและระยะเวลาของสิทธิในโครงสร้างรายได้ในกองทุนรวมฯ ดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผลจากการดำเนินงานของกองทุนรวมฯ ในส่วนที่สูงกว่าอัตราการรับประกันรายได้ ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในโครงสร้างของกองทุนรวมฯ ในช่วง 4 ปี แรกนับตั้งแต่วันที่ 30 มิ.ย. 2563

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)[2]
โรงแรมไอบิส พัทยา (ibis Pattaya)	254	6%
โรงแรมไอบิส ป่าตอง (ibis Patong)	260[1]	0%

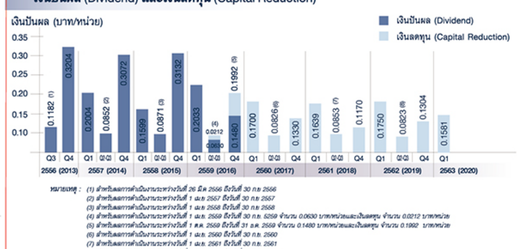
หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน
(2) อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วงไตรมาส 2 ปี 2563 (โรงแรมไอบิส พัทยา ปิดให้บริการตั้งแต่เดือน เม.ย. 2563 ถึงปลายเดือน มิ.ย. 2563 / โรงแรมไอบิส ป่าตอง ปิดให้บริการตั้งแต่เดือน เม.ย. 2563 ถึงเดือน มิ.ย. 2563)

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

16.70 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2563 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2563

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

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. 2558 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 5259 จำนวน 0.0630 บาทต่อหน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.0212 บาทต่อหน่วย
(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2558 จำนวน 0.1480 บาทต่อหน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.1992 บาทต่อหน่วย
(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 5 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]	16.1974 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	172,206,050,335.85 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	15.10 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2563
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2563

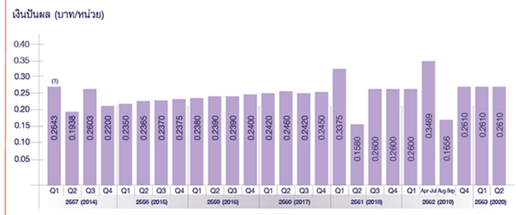
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

3,126.69 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2563 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2563

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2610 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2563 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2563



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 โทร 02 777 7777 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

SCB
บลจ. ไทยพาณิชย์

สรุปข้อมูลการลงทุน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐาน

ไตรมาสที่ 2/2563
Property & Infrastructure Funds
Newsletter Q2/2020

www.scbam.com
www.scbpropertyfund.com

สารจากผู้จัดการกองทุน

SCB Economics Intelligence Center (“EIC”) ปรับประมาณการเศรษฐกิจไทยในปี 2020 หดตัวมากกว่าที่คาดจาก -5.6% เป็น -7.3% จากผลกระทบของ COVID-19 โดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยวและการลงทุนภาคเอกชน EIC ได้ปรับลดคาดการณ์นักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2020 เหลือเพียง 9.8 ล้านคน (-75.3%YOY) จากเดิมที่คาดไว้ที่ 13.1 ล้านคน ตามนโยบายปิดการเดินทางเข้าออกประเทศของไทยที่ยาวนานขึ้น แนวทางการเปิดการเดินทางระหว่างประเทศของประเทศต่างๆ ที่มีแนวโน้มค่อยเป็นค่อยไปและเศรษฐกิจโลกที่หดตัวมากกว่าคาดซึ่งจะกระทบต่อรายได้ของนักท่องเที่ยว ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มหดตัวมากขึ้น ตามแนวโน้มการบริโภคและการส่งออกที่ชบเชา และความเชื่อมั่นภาคธุรกิจที่ปรับลดลงมาก ในภาพรวม EIC ประเมินว่า เศรษฐกิจไทยจะฟื้นตัวในลักษณะ U shape โดย GDP จะกลับไปสู่ระดับของปี 2019 ซึ่งเป็นระดับเดิมก่อนเกิด COVID-19 ได้ในปี 2022 โดยการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว โดยเฉพาะในส่วนที่พึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติจะเป็นไปอย่างช้าๆ ซึ่งจะทำให้ธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง เช่น โรงแรมร้านอาหาร นันทนาการ และการขนส่งได้รับผลกระทบมากและฟื้นตัวช้า

ด้านนโยบายการเงิน คาดว่า ธปท. จะคงอัตราดอกเบี้ยที่ระดับ 0.5% ตลอดทั้งปี โดย ธปท. จะให้ความสำคัญต่อการลดต้นทุนทางการเงินและการเสริมสภาพคล่องให้กับภาคเศรษฐกิจต่างๆ เพื่อประคับประคองฐานะทางการเงิน สนับสนุนการปรับโครงสร้างหนี้ และลดความเสี่ยงต่อเสถียรภาพระบบการเงิน

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม EIC คาดการณ์ว่าธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่ยังคงมีแนวโน้มเติบโตประมาณร้อยละ 3 ซึ่งลดลงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 4 - 5 ปีที่ผ่านมา (2013-2017) ทั้งนี้ได้รับปัจจัยบวกจากการใช้บริการด้านข้อมูลที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการที่ผู้บริโภคหันมาใช้บริการแบบ post-paid มากขึ้นนั้น เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ช่วยให้รายได้ต่อเลขหมาย (ARPU) เพิ่มขึ้นอีกด้วย อย่างไรก็ตามหลังจากที่ กสทช. จัดการประมูลคลื่นความถี่สำหรับรองรับ 5G ในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ผ่านมา ส่งผลให้ปัจจุบัน AIS เป็นผู้ถือครองคลื่นความถี่มากที่สุด รองลงมาได้แก่กลุ่ม TRUE ซึ่งจะเป็นผู้นำในการแข่งขันการให้บริการ 5G อย่างไรก็ตามสำหรับคลื่นความถี่ 700 MHz ซึ่งเดิมกสทช.จะเปิดให้ใช้คลื่นในเดือนตุลาคม 2563 คาดว่าจะเลื่อนเปิดการให้ใช้คลื่นไปเป็นช่วงเดือนกันยายน 2564 แทน ทั้งนี้ปัจจัยเสี่ยงที่ต้องเฝ้าติดตาม ได้แก่ ความล่าช้าของโครงการเน็ตชายขอบที่ทาง กสทช. ยุติสัญญากับ TOT เนื่องจากไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด, การเปิดใช้เทคโนโลยี 5G เชิงพาณิชย์ และโครงการนำสายสื่อสารลงดินที่ยังไม่มีข้อยุติในส่วนของอัตราค่าเช่าท่อร้อยสาย

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกโดยภาพรวมของไทย EIC คาดการณ์ว่า ในปี 2020 ตลาดพื้นที่ค้าปลีกให้เช่ามีแนวโน้มชะลอตัวลงจากผลกระทบของ COVID-19 แม้ว่าธุรกิจค้าปลีกโดยรวมจะได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก แต่ยังมีบาง segment ที่ยังสามารถเติบโตได้ ในช่วงวิกฤติ อาทิ ร้านสะดวกซื้อและอีคอมเมิร์ซ โดยร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มีแนวโน้มจะได้รับผลกระทบอย่างมากจากการที่ผู้บริโภคหลีกเลี่ยงการเดินทางไปในพื้นที่ที่มีคนจำนวนมากและหันไปใช้บริการในร้านค้าปลีกขนาดเล็กแทนหรือหันไปซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น และเนื่องจากธุรกิจค้าปลีกส่วนใหญ่เป็นกลุ่มธุรกิจที่พึ่งพารายได้เป็นรายวัน ขณะเดียวกันมีภาระต้นทุนส่วนใหญ่มาจากการเก็บสต็อกสินค้า ค่าเช่าพื้นที่ รวมไปถึงค่าจ้างพนักงานดังนั้นในสภาวะที่การบริโภคชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่องผนวกกับมาตรการปิดพื้นที่ศูนย์การค้ายอมส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการ ซึ่งทางเจ้าของศูนย์การค้า หรือคอมมูนิตี้มอลล์หลายแห่งต้องออกมาช่วยให้ส่วนลดค่าเช่าพื้นที่เพื่อให้ทางผู้เช่าเองยังสามารถดำเนินกิจการต่อได้

ภาพรวมตลาดสำนักงานในกรุงเทพมหานคร EIC คาดการณ์ว่า ในปี 2020 การขยายตัวของบริษัทเปิดใหม่ที่อาจลดลงจากสถานการณ์ COVID-19 ฉุดรั้งการขยายตัวของเศรษฐกิจท่ามกลางการชะลอการเข้ามาลงทุนของบริษัทต่างชาติ โดยเฉพาะในช่วงครึ่งแรกของปี ในระยะกลางคาดว่าตลาดสำนักงานให้เช่าจะเผชิญความเสี่ยงจากปัญหาอุปทานส่วนเกินมากขึ้น ถึงแม้ว่ามีจำนวนหลายโครงการที่เลื่อนแผนการเปิดให้บริการ แต่ในช่วงปี 2021-2023 จะมีอุปทานเข้าสู่ตลาดเฉลี่ยราว 3.5 แสนตารางเมตรต่อปี ซึ่งมากกว่าช่วง 5 ปีที่ผ่านมามีการขยายตัวอยู่ที่ราว 1.5 แสนตารางเมตรต่อปี ขณะที่เศรษฐกิจที่เติบโตในระดับปานกลางที่เฉลี่ยในช่วง 3.0-3.5% ต่อปี ทำให้อุปสงค์อาจเติบโตไม่ทันอุปทานที่เข้าใหม่ ส่งผลให้อัตราการปล่อยเช่าพื้นที่ของสำนักงานปรับตัวลดลงมาต่ำกว่า 90% ขณะที่อัตราค่าเช่าเฉลี่ยจะมีโอกาสขยายตัวชะลอลงมาก โดยเฉพาะในตึกสำนักงานให้เช่าเก่าที่มีการก่อสร้างมานาน ซึ่งต้องแข่งขันกับตึกสำนักงานใหม่

สารจากผู้จัดการกองทุน

ภาพรวมการท่องเที่ยว สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 2/2563 จากการระบาดของโรค Covid-19 ทำให้ไม่มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางเข้าสู่ประเทศไทยต่อเนื่องนับตั้งแต่เดือนเม.ย. ถึงเดือนมิ.ย. 2563 โดยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2563 จำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้สะสมจากการท่องเที่ยวภายในประเทศหดตัวจากปีที่ผ่านมา มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 6.7 ล้านคน หดตัว 66.15% ในขณะที่มีรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 0.33 ล้านล้านบาท หดตัว 65.15% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา สำหรับจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยมีจำนวน 28.33 ล้านคน หดตัว 63.07% ในขณะที่รายได้จากนักท่องเที่ยวชาวไทย 0.21 ล้านล้านบาท หดตัว 61.16% จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา EIC คาดว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวไทยที่ท่องเที่ยวภายในประเทศหดตัวลงอย่างมาก จากการที่หลายประเทศได้ดำเนินมาตรการห้ามประชาชนเดินทางเข้า-ออกประเทศ รวมถึงการที่สายการบินจำนวนมากหยุดทำการบินชั่วคราวโดยเฉพาะในเดือนมีนาคมต่อเนื่องถึงไตรมาสที่ 2 ทั้งนี้ EIC คาดว่าค่าห้องพักเฉลี่ยต่อห้องพักที่ขายได้ (RevPAR) ของธุรกิจโรงแรมไทยจะลดลง 55%-65% อัตราการเข้าพักเฉลี่ย จะลดลงราว 35-40% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา และค่าห้องพักเฉลี่ยตลาดทั้งปี 2020 ลดลงราว 20-25% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งจะทำให้โรงแรมเกือบทุกแห่งประสบกับภาวะขาดทุนจากการดำเนินงาน ในปี 2563 โดย EIC คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะทยอยฟื้นตัวอย่างช้าๆ ในช่วงปลายปี 2563

ตลาดนิคมอุตสาหกรรมปัจจุบันได้รับปัจจัยบวกจากโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ EEC โดยในปี 2020 ที่ดินพร้อมขายในนิคมอุตสาหกรรม (SILPs) มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นราว 3,500 ไร่ เป็น 38,400 ไร่ จากที่เพิ่มขึ้น 2,300 ไร่ในปี 2019 เนื่องจากนิคมฯหลายแห่งที่ผู้ประกอบการเตรียมเปิดตัว เช่น WHA RY 36, ปินทอง 6 และ Yamato อย่างไรก็ดี สภาพการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทั่วโลกโดยเฉพาะจากปัญหา COVID-19 ได้สร้างแรงกดดันให้เกิดการชะลอหรือการลดการลงทุน โดยธุรกิจให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปมีแนวโน้มทรงตัว นระยะกลาง อัตราว่างมีแนวโน้มทรงตัวราว 27-28% เนื่องจากผู้ประกอบการอยู่ระหว่างรอการเช่าพื้นที่เพิ่มเติมก่อนที่จะวางแผนพัฒนาพื้นที่ใหม่ อีกทั้ง ผู้ประกอบการเริ่มมีแนวโน้มพัฒนาโรงงานแบบ Built to suit ทดแทน อย่างไรก็ตามจากผลกระทบ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อสายการผลิตของผู้เช่าพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าทำให้ developer หลายรายต้องพิจารณาผลประกอบการของผู้เช่าเพื่อพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าเป็นกรณีไป

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

หมายเหตุ : (1) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : เศรษฐกิจไทย ไตรมาส 2/2020
(2) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2020, Industrial Estate, Wholesale and Retail, Real Estate
(3) กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา: Executive Summary สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2563
(4) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : EIC แนะแผนรัฐกู้โรงแรมฝ่าวิกฤต COVID-19 10 เมษายน 2563

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 12 ปี 6 เดือน[1]) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้าห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2563

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	13 ก.ย. 2555
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)[1]	11.1792 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	4,769,510,558.12 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	10.70 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

(1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2563
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2563

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 มิ.ย. 2563

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

134.75 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2563 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2563

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2515 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2563 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2563

เงินปันผล (บาท/หน่วย)
0.2396
0.1961
0.1961
0.1961
0.1960
0.1960
0.2000
0.2000
0.2000