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]	10.7108 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	2,404,686,202.07 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	11.40 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2563
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.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 ก.ย. 2563 โดยไม่รวมพื้นที่ของเขตประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.
(2) ในส่วนของการรับประกันรายได้ ซึ่งให้หมดอายุในวันที่ 26 มิ.ย. 2560 ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน

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

46.79 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2563

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1750 บาทต่อหน่วย (THB/Unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.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]	7.9567 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	1,401,191,405.00 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	4.24 บาท
การประกันรายได้[3]	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2563 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย. 2563
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน
ค่าเช่าขั้นต่ำสำหรับเช่าช่วงในช่วง 4 ปี แรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 30 มิ.ย 2560

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)[2]
โรงแรมไอบิส พัทยา (ibis Pattaya)	254	26%
โรงแรมไอบิส ป่าตอง (ibis Patong)	260[1]	0%

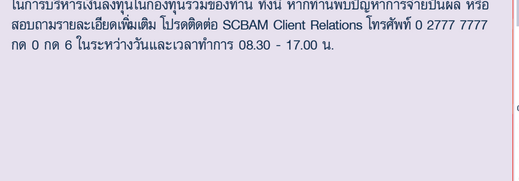
หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน
(2) อัตราการเข้าพักเฉลี่ยไม่ช่วงไตรมาส 3 ปี 2563 (โรงแรมไอบิส ป่าตอง เปิดให้บริการในวันที่ 1 ส.ค. 2563)

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

16.81 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.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. 2559 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 5259 จำนวน 0.0630 บาทต่อหน่วยและเป็นเศษสุด จำนวน 0.0212 บาทต่อวัน
(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 31 ต.ค. 2559 จำนวน 0.1482 บาทต่อหน่วยและเป็นเศษสุด จำนวน 0.1992 บาทต่อวัน
(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
(9) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2563

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]	16.2052 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	172,289,084,939.27 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	13.70 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

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

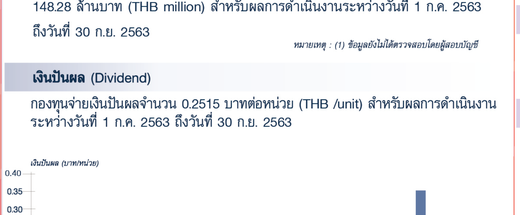
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

3,145.33 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2563

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2610 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.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 3/2563
Property & Infrastructure Funds
Newsletter Q3/2020

www.scbam.com
www.scbpropertyfund.com

สารจากผู้จัดการกองทุน

SCB Economics Intelligence Center ("EIC") EIC ปรับลดคาดการณ์เศรษฐกิจไทยปี 2020 เป็นหดตัวที่ -7.8% จากเดิมคาดที่ -7.3% จากภาคท่องเที่ยวที่ยังชบเซาประกอบกับเม็ดเงินจากมาตรการช่วยเหลือภาครัฐที่มีแนวโน้มต่ำกว่าที่เคยคาด โดยการฟื้นตัวในระยะต่อไปยังมีอุปสรรคและความเสี่ยงที่ต้องจับตาอีกหลายประการ เศรษฐกิจไทยหลายภาคส่วนอยู่ในช่วงฟื้นตัวหลังจากผ่านจุดต่ำสุดในช่วงไตรมาสที่ 2 (Bottomed out) แต่การฟื้นตัวเริ่มช้าลงในช่วงหลัง (stalling recovery) โดยเศรษฐกิจไทยในไตรมาส 2 ปี 2020 หดตัวถึง -12.2%YOY นับเป็นอัตราการหดตัวสูงสุดในรอบ 22 ปี สะท้อนผลกระทบที่รุนแรงและรวดเร็วจากมาตรการปิดเมืองที่เกิดขึ้นทั่วโลก อย่างไรก็ดี หลังจากมีการผ่อนคลายมาตรการปิดเมือง กิจกรรมทางเศรษฐกิจหลายประเภทก็ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง ทั้งนี้ในส่วนของภาคท่องเที่ยวเริ่มเห็นการฟื้นตัวของคนไทยเที่ยวไทย โดยเฉพาะในแหล่งท่องเที่ยวที่ใกล้กรุงเทพฯ แต่ธุรกิจท่องเที่ยวที่พึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงชบเชาต่อเนื่อง ด้านความเสี่ยงที่ต้องจับตา คือ การกลับมาระบาดอีกระลอกของ COVID-19 ทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งจะส่งผลโดยตรงต่อภาคส่งออกและเศรษฐกิจในประเทศหากมีการบังคับใช้มาตรการที่เข้มงวดเพิ่มขึ้น และยังต้องจับตาประเด็นความตึงเครียดระหว่างจีนและสหรัฐฯ ที่มีแนวโน้มตึงเครียดเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลต่ออาวะการค้าและความผันผวนในตลาดการเงินโลกได้ ด้านนโยบายการเงิน EIC คาด กนง. คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ระดับต่ำสุดในประวัติการณ์ที่ 0.50% ในช่วงที่เหลือของปีนี้ เนื่องจาก เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวจากจุดต่ำสุดหลังการทยอยผ่อนคลายมาตรการปิดเมืองทั้งในและต่างประเทศ

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม EIC คาดการณ์ว่าในปี 2021 จำนวนผู้ใช้บริการอินเทอร์เน็ตประจำที่ (Fixed broadband: FBB) มีแนวโน้มเติบโต 9% YOY จาก 10.5 ล้านรายเป็น 11.4 ล้านราย ชี้ชะลอตัวจากการเติบโตของจำนวนผู้ใช้บริการ FBB ในปี 2019 ที่เติบโตราว 12% จากปัจจัยสนับสนุนจากเทรนด์การทำงานจากบ้าน (Work from home), การเรียนออนไลน์ (e-Learning) และความนิยมของแพลตฟอร์มออนไลน์เพื่อความบันเทิงภายในบ้าน ซึ่งถือเป็นพฤติกรรมผู้บริโภคใหม่ (New Normal) หลังวิกฤต COVID-19 ที่กระตุ้นให้เกิดการใช้งาน FBB มากขึ้น รวมถึงการแข่งขันด้านราคาที่ส่งผลให้ผู้บริโภคเข้าถึงบริการ FBB ได้ง่ายขึ้น อย่างไรก็ตาม จำนวนผู้ใช้บริการ FBB ยังได้รับแรงกดดันหลายปัจจัย ได้แก่ การบริโภคของภาคเอกชนที่ชะลอตัว, ความล่าช้าของโครงการอินเทอร์เน็ตชายขอบ (Zone C+) และการให้บริการ Fixed Wireless Access ซึ่งเป็นธุรกิจอินเทอร์เน็ตทางเลือกใหม่ที่มาพร้อมกับการเปิดใช้เทคโนโลยี 5G เชิงพาณิชย์

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกโดยภาพรวมของไทย EIC คาดการณ์ว่า ภาคค้าปลีกได้รับผลกระทบเป็นวงกว้างจากมาตรการ lockdown ในช่วง COVID-19 เนื่องจากการบริโภคในประเทศหดตัวลงและนักท่องเที่ยวต่างชาติที่หายไป ทำให้พื้นที่ค้าปลีกให้เช่าเป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบมาก แม้ว่าในช่วงที่ผ่านมาเจ้าของโครงการค้าปลีกมีการปรับลดค่าเช่าเพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบของผู้เช่า แต่พบว่าอัตราการเช่ายังมีแนวโน้มลดลงจากการปิดกิจการที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งการออกนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐอาจกระตุ้นการใช้จ่ายในพื้นที่ได้ในระยะสั้นเท่านั้น โดยในส่วนของห้างสรรพสินค้ายังคงได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของการบริโภคและนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึงการแข่งขันจาก e-commerce ขณะที่การขยายสาขาชะลอลงและปรับขนาดเล็กลง และเน้น renovate สาขาเดิมให้ตอบโจทย์ความต้องการ ปรับเพิ่มพื้นที่ให่า และปรับ product mix ขณะเดียวกันผู้ประกอบการยังคงมุ่งขยายช่องทางออนไลน์มากขึ้น

ภาพรวมตลาดสำนักงานในกรุงเทพมหานคร ในปี 2021 EIC คาดการณ์ว่าตลาดสำนักงานให้เช่ามีแนวโน้มทรงตัว แม้ว่าพื้นที่ปล่อยเช่าจะมีแนวโน้มพื้นตัวดีขึ้นจากปี 2020 เนื่องจากแผนการการขยาย/อัพเกรด/ดาวน์เกรดพื้นที่สำนักงานที่ถูกเลื่อนจากปี 2020 จะสามารถดำเนินการได้อีกครั้ง แต่ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ยังฟื้นตัวอย่างช้า ๆ และยังมีความเประาะบางทำให้การธุรกิจยังต้องระมัดระวังในการขยายกิจการ โดยในเขตพื้นที่ CBD ในปี 2021 อัตราการปล่อยเช่าในพื้นที่แนวโน้มปรับตัวลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ 88% จาก 89% ในปี 2020 เนื่องจากมีอุปทานใหม่ที่เข้าสู่ตลาดราว 1.4 แสนตารางเมตร ขณะที่อุปสงค์ยังฟื้นตัวอย่างช้า ๆ จากผลกระทบของ COVID-19 ส่งผลให้อัตราการปล่อยเช่าพื้นที่ได้ไม่มากนักและยังเป็นปัจจัยกดดันการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่ฟื้นตัวได้ไม่มากนักและอยู่ในระดับต่ำกว่าในปี 2019 และคาดว่าอัตราการปล่อยเช่าพื้นที่ของสำนักงานให้เช่าในพื้นที่ Non-CBD ปรับตัวลดลงมาอยู่ราว 88% จากผลกระทบของ COVID-19 ประกอบกับปริมาณอุปทานที่เข้ามา

สารจากผู้จัดการกองทุน

สูงต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2019 ขณะที่อุปสงค์ยังฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ส่งผลให้อัตราการปล่อยเช่าชะลอตัวและเป็นปัจจัยกดดันการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่า

ภาพรวมตลาดด้านการท่องเที่ยว สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 3/2563 เนื่องจากที่ผ่านมาเศรษฐกิจไทยมีการพึ่งพาภาคการท่องเที่ยวค่อนข้างสูง แต่ในปี 2563 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้มีการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ ทำให้ไม่มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางเข้าสู่ประเทศไทยต่อเนื่องนับตั้งแต่เดือน เม.ย. 2563 เป็นต้นมา ภาคการท่องเที่ยวของไทยจึงต้องหันมาพึ่งพานักท่องเที่ยวในประเทศ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดย EIC ประเมินว่าภาคการท่องเที่ยวยังคงอยู่ในภาวะชบเชา แม้เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวภายในประเทศหลังการผ่อนคลายมาตรการ lockdown โดยมีปัจจัยที่สำคัญ ได้แก่ 1) นักท่องเที่ยวต่างชาติที่หายไปยังไม่กลับมา สาเหตุสำคัญที่ภาคการท่องเที่ยวยังไม่สามารถกลับไปจุดเดิมได้ก็คือการหายไปของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งสร้างรายได้ถึง 60.3% ของรายได้นักท่องเที่ยวทั้งหมดในปี 2562 2) การฟื้นมาพึ่งพาจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยทดแทนยังทำได้ไม่เต็มศักยภาพมากนัก แม้จะมีการฟื้นตัวหลังการผ่อนคลายมาตรการ lockdown มาบ้างอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่เมื่อเทียบกับช่วงก่อนหน้าปริมาณการท่องเที่ยวโดยคนไทยก็ยังต่ำกว่าเดิมอยู่พอสมควร 3) การฟื้นตัวด้วยนักท่องเที่ยวชาวไทยที่ใช้จ่ายต่อคนน้อยกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติอยู่มากถือเป็นอีกความท้าทายสำคัญ จากข้อมูลปี 2561 รายจ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติต่อคนต่อวันสูงกว่านักท่องเที่ยวไทยถึง 2.1 เท่า และสูงกว่าในทุกหมวดการใช้จ่าย โดยเฉพาะหมวดที่พัก ทั้งนี้ EIC คาดว่าค่าห้องพักเฉลี่ยต่อห้องพักที่ขายได้ (RevPAR) ในปีนี้ของธุรกิจโรงแรมไทยจะลดลง 55%-65% อัตราการเข้าพักเฉลี่ย จะลดลงราว 35-40% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา และค่าห้องพักเฉลี่ยตลาดทั้งปี 2020 ลดลงราว 20-25% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งจะทำให้โรงแรมเกือบทุกแห่งประสบกับภาวะขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2563 โดย EIC คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะทยอยฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ในช่วงปลายปี 2563

ตลาดนิคมอุตสาหกรรม EIC คาดการณ์ว่า พื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เช่ามีแนวโน้มเติบโต 30,000 ตรม. เป็น 2.39 ล้านตรม. จากที่อัตราพื้นที่ว่างของผู้ประกอบการหลายรายปรับลดลงจนทำให้ผู้ประกอบการเริ่มวางแผนก่อสร้างเพิ่มเติม ขณะที่ความต้องการเช่าพื้นที่โรงงานมีแนวโน้มเติบโต 35,000 ตรม. โดยเป็นปัจจัยต่อเนื่องจากสงครามการค้าและปัจจัยจากการกระจายความเสี่ยงการผลิตจาก COVID-19 โดยเฉพาะในอุตสาหกรรม EE, Health, F&B และส่งผลให้อัตราว่างพื้นที่เช่าจะปรับลดลงเล็กน้อยเป็น 21% อย่างไรก็ดี สภาพการเติบโตทางเศรษฐกิจและการลงทุนทั่วโลกยังเผชิญความเสี่ยงจากปัญหา COVID-19 จนกว่าจะสามารถคิดค้นผลิตวัคซีนป้องกันได้ โดยเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มฟื้นตัวที่ 4.3%YOY, เศรษฐกิจจีนเติบโต 8.2%YOY เศรษฐกิจสหรัฐฯเติบโต 4.5%YOY, เศรษฐกิจญี่ปุ่นเติบโต 2.4%YOY, และเศรษฐกิจไทยเติบโต 3.5%YOY นอกจากนี้ การเติบโตของธุรกิจยังมีปัจจัยกดดันจากการที่ผู้ประกอบการเน้นพัฒนาโรงงานให้เช่าแบบ Built to Suit เป็นหลักด้วย

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

ที่มา : (1) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : ความการณ์เศรษฐกิจไทย ไตรมาส 3/2020
(2) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2020, Industrial Estate, Wholesale and Retail, Real Estate
(3) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : EIC Data Analytics : ท่องเที่ยวไทย ฟื้นบ้างแต่ยังห่างจุดเดิม (28 สิงหาคม 2020)

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 12 ปี 3 เดือน[1]) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัล เวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชิ้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้าห้างสรรพสินค้าอาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.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]	11.2146 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	4,784,606,174.83 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	9.90 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

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

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[1]
อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (The Offices at CentralWorld)	81,701	98%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 ก.ย. 2563

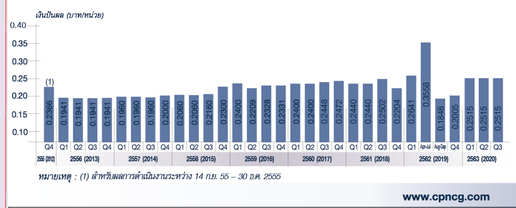
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

148.28 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2563

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2515 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2563



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 20 ปี 6 เดือน[1]) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 4 ปี 4 เดือน[1]) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 24 ปี 1 เดือน[1])

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

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	
อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)	บริษัท ภิรัชแมนเนจเม้นท์ จำกัด
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (PC)	บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด
โครงการบางนา ทาวเวอร์(Bangna Tower)	บริษัท เดียวงดีลม จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	31 มี.ค. 2554
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)[1]	11.4065 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	5,493,838,210.40 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	10.10 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

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

อัตราการเช่าพื้นที่

| ทรัพย์สิน | พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1] | อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy R