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]	10.7907 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	2,422,638,357.36 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	11.30 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1), (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2564

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[1]
อาคารโรงงานและคลังสินค้า	134,338	88%[2]

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2564 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.
(2) ในส่วนของการรับประกันรายได้ ซึ่งได้หมดอายุในวันที่ 26 มิ.ย. 2560 ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน

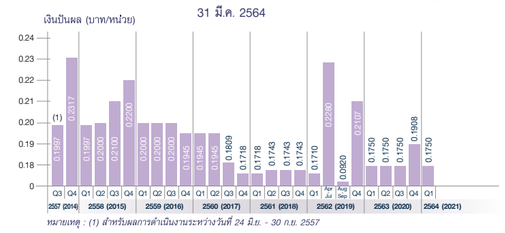
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

42.35 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2564 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1750 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2564 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2564



หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 24 มิ.ย. - 30 ก.ย. 2557

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]	7.4827 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	1,317,710,321.88 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	4.46 บาท
การประกันรายได้[3]	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2564 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2564
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนโดยการรับประกันรายได้ ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่ายเข้ากองทุนในช่วง 4 ปี แรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)
โรงแรมไอบิส พัทยา (ibis Pattaya)	254	19%
โรงแรมไอบิส ป่าตอง (ibis Patong)	260[1]	6%

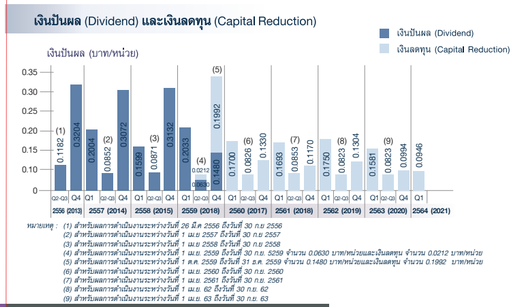
หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน

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

16.66 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2564 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend) และเงินลดทุน (Capital Reduction)



หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 26 มี.ค. 2556 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2556
(2) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2557 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2557
(3) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2558 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2558
(4) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 5259 จำนวน 0.0630 บาทต่อหน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.0212 บาทต่อหน่วย
(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 0.1480 บาทต่อหน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.1992 บาทต่อหน่วย
(6) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2560 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2560
(7) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2561 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2561
(8) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 62 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 62
(9) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 63 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 63

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 4 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]	16.4235 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	174,609,430,435.91 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	12.00 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1),(2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2564

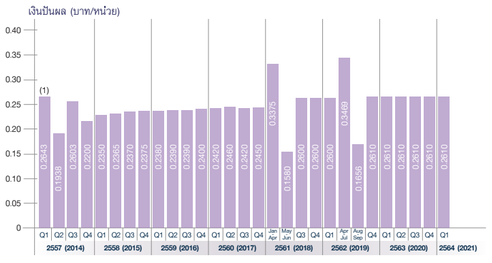
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

3,180.73 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2564 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2610 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับ ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2564 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2564



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

SCB
บลจ. ไทยพาณิชย์

สอบถามรายละเอียดได้ที่
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 1/2564

Property and Infrastructure Funds by SCBAM Q1/2021

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

INDUSTRIAL ESTATE SECTOR

HOTEL SECTOR

INFRASTRUCTURE FUND

สาส์นจากผู้จัดการกองทุน

เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มฟื้นตัวได้แข็งแกร่งมากขึ้น แต่จะมีความแตกต่างกันระหว่างประเทศค่อนข้างมาก ตามความเร็วของการฉีดวัคซีน COVID-19 และขนาดของมาตรการภาครัฐในการกระตุ้นเศรษฐกิจเป็นสำคัญ EIC ประเมินเศรษฐกิจโลกในปี 2021 จะขยายตัว 5.6% หลังจากที่หดตัว 3.5% ในปี 2020 โดยเศรษฐกิจส่วนใหญ่จะกลับมาเป็นบวกในปีนี้ เป็นผลจากความคืบหน้าในการค้นพบวัคซีนและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ ด้านเศรษฐกิจไทยพบว่า แม้การระบาดรอบใหม่จะส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจน้อยกว่าการระบาดรอบแรก แต่ก็ทำให้การฟื้นตัวของการใช้จ่ายและรายได้สะดุดลงในระยะสั้น ส่งผลซ้ำเติมต่อแผลเป็นทางเศรษฐกิจ และเป็นข้อจำกัดหลักของการขยายตัวของกำลังซื้อในระยะข้างหน้า ทั้งนี้ภาพรวมเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มฟื้นตัวช้า และมีความเสี่ยงที่จะเกิด Permanent output loss ขนาดใหญ่ สะท้อนถึงการฟื้นพากาศการท่องเที่ยวเป็นสำคัญ โดยภาคการท่องเที่ยวยังมีแนวโน้มฟื้นตัวช้า ในขณะที่ภาคการส่งออกมีแนวโน้มฟื้นตัวเร็วกว่าที่คาด สะท้อนการฟื้นตัวเร็วของเศรษฐกิจโลก EIC คาดการณ์มูลค่าการส่งออกของไทยในปี 2021 ขยายตัวเป็น 6.4% จากเดิมคาดไว้ 4.0 ด้านความเสี่ยงของเศรษฐกิจไทยประกอบด้วย (1) การระบาดของ COVID-19 ที่อาจเกิดขึ้นอีกครั้งตราบใดที่ยังไม่เกิดภูมิคุ้มกันหมู่ (2) การฉีดวัคซีนในไทยที่อาจล่าช้ากว่าแผน ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อการฟื้นตัวเศรษฐกิจ โดยเฉพาะด้านการท่องเที่ยว (3) ภาระหนี้เสียที่อาจสูงกว่าคาด ซึ่งส่งกระทบต่อเสถียรภาพด้านการเงิน (4) ความไม่สงบทางการเมืองที่อาจกลับมาอีกครั้ง ซึ่งจะกระทบต่อความเชื่อมั่นโดยเฉพาะด้านการลงทุน

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม ตามที่ EIC คาดการณ์ว่าไทยพร้อมเปิดใช้บริการ 5G ในปี 2563 นั้น ในการก้าวสู่ 5G การขยายโครงข่ายโทรคมนาคมพื้นฐานถือเป็นหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานเทคโนโลยี 5G จากความแตกต่างในการถือครองย่านความถี่และปริมาณคลื่นความถี่ของ MNO แต่ละราย โดย ปัจจุบัน MNO ของไทยถือครองคลื่นความถี่ครอบคลุมทุกย่านความถี่ตามข้อกำหนดของสหภาพโทรคมนาคมระหว่างประเทศ (International Telecommunication Union: ITU) ซึ่ง ITU ได้จอกแผนความถี่วิทยุ กิจการโทรคมนาคมเคลื่อนที่สากล สำหรับการพัฒนา 5G โดยกำหนดให้ MNO แต่ละราย ต้องถือครองคลื่นความถี่ให้ครอบคลุมทั้งคลื่นความถี่ย่านต่ำกว่า 1GHz (Low band), คลื่นความถี่ย่านกลาง 1GHz – 6GHz (Mid band) และคลื่นความถี่ย่านสูงกว่า 6GHz (High band) ทั้งนี้จากปริมาณคลื่นความถี่ที่ MNO ไทยแต่ละรายถือครองอยู่เดิมและบวกกับปริมาณคลื่นความถี่ที่ได้รับจัดสรรและการประมูลในช่วงปี 2019 -2020 ที่ผ่านมา พบว่า AIS และ TRUE มีความได้เปรียบกว่า MNO รายอื่น ด้วยปริมาณคลื่นความถี่ที่ถือครองอยู่ทั้ง 3 ย่าน สูงกว่าปริมาณที่ 3GPP แนะนำ ซึ่งสามารถตอบโจทย์ความต้องการใช้ข้อมูลได้อย่างหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการใช้งานข้อมูลผ่าน smartphone การเชื่อมต่ออุปกรณ์ IoT และการยกระดับระบบสาธารณูปโภคของไทยในอนาคต

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกโดยภาพรวมของไทย ในปี 2021 EIC คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มทรงตัว แม้ว่าภายหลังที่มีการคลาย lockdown ศูนย์การค้าจะมี trafc ฟื้นตัวดีขึ้น แต่กำลังซื้อที่ยังอ่อนแอ ส่งผลกระทบต่อยอดขายของผู้เช่า อีกทั้งผู้ประกอบการยังระมัดระวังในการขยายสาขามากขึ้น ส่งผลให้อุปสงค์ต่อพื้นที่ใหม่มีแนวโน้มทรงตัว โดยเพิ่มขึ้นประมาณ 0.5%-1.0% ขณะที่อุปทานใหม่ยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากโครงการที่สร้างเสร็จเข้ามาในตลาด อยู่ที่ราว 250,000 ตารางเมตร ส่งผลให้อัตราเช่าปรับตัวลงเล็กน้อยอยู่ที่ 94% ในระยะกลาง คลาดพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าจะมีแรงกดดันจากอุปทานใหม่ที่เข้ามาในตลาดมากกว่าอุปสงค์ใหม่ ส่งผลให้อัตราการปล่อยเช่ามีแนวโน้มชะลอตัวลงอยู่ที่ 93% และกดดันให้อัตราค่าเช่าเติบโตได้ไม่มากเท่าในอดีต

ภาพรวมคลาดสำนักงานให้เช่า ในปี 2021 EIC คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มทรงตัว โดยอุปสงค์พื้นที่สำนักงานคาดว่าจะหดตัวที่ราว -0.5% ถึง -1.0% ตามเศรษฐกิจที่ยังฟื้นตัวอย่างช้า ๆ รวมถึงการปรับตัวเพิ่มขึ้นและแผนการขยายสาขาหือเปิดกิจการใหม่ของบริษัทต่าง ๆ ยังอาจถูกเลื่อนออกไป รวมถึงการลงทุนของบริษัทต่างชาติที่ยังคงไม่ฟื้นตัว โดยในช่วงครึ่งแรกปี 2021 ค่าเช่าอาจปรับตัวลดลงจากนโยบายช่วยเหลือผู้เช่าจากผลกระทบ COVID-19 สำหรับอุปทานพื้นที่เช่ายังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากโครงการใหม่ที่สร้างเสร็จที่จะเข้ามาประมาณ 3000,000 ตารางเมตร ส่งผลให้อัตราการปล่อยเช่าปรับตัวลงอยู่ที่ 85% - 87% จาก 90% ในปี 2020

ภาพรวมคลาดด้านการท่องเที่ยว สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวในไทยภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้มีการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศส่งผลให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้าสู่ประเทศไทยต่อเนื่องนับตั้งแต่เดือนเม.ย. 2563 เป็นต้นมา ส่งผลให้โรงแรมเกือบทุกแห่งประสบกับภาวะขาดทุนจากการดำเนินงาน ภาคการท่องเที่ยวของไทยจึงต้องพึ่งพิงตลาดนักท่องเที่ยวในประเทศ EIC คาดว่าในปี 2564 อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy rate) ของธุรกิจโรงแรมไทยในปี 2564 จะยังอยู่ในระดับต่ำที่ 32% ใกล้เคียงกับปี 2563 ที่ 30% เนื่องจากการขาดหายไปของนักท่องเที่ยวต่างชาติจากมาตรการปิดพรมแดนตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 2/2563 เป็นต้นมา ส่งผลให้อัตราการเข้าพักของโรงแรมในแหล่งท่องเที่ยวที่พึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก เช่น กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต กระบี่ พังงา เกาะสมุย ฟื้นตัวได้ช้า นอกจากนี้ ระยะเวลาการเข้าพักที่สั้นกว่าของลูกค้าคนไทยเมื่อเทียบกับลูกค้าชาวต่างชาติทำให้การฟื้นตัวของโรงแรมในจังหวัดจอบกรุงเทพฯ และปริมณฑลยังทำได้ไม่เต็มที่ และการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวในประเทศที่ยังไม่กลับสู่ระดับเดิมและมีความเปราะบางสูง ในขณะเดียวกันคาดว่าค่าห้องพักเฉลี่ย (Average room rate) ของธุรกิจโรงแรมไทยในปี 2021 จะยังลดลงกว่าในสภาวะปกติ โดยในแหล่งท่องเที่ยวที่พึ่งพานักท่องเที่ยวไทยเป็นหลัก เช่น หัวหิน เชียงใหม่ คำห้องพักเฉลี่ยจะลดลงราว 20-30% จากสภาวะปกติ แต่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เน้นลูกค้าชาวต่างชาติเป็นหลัก เช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ต กระบี่ พังงา เกาะสมุย อาจพบค่าห้องพักลดลงได้ราว 40-50% จากสภาวะปกติ โดย EIC คาดว่าภาคการท่องเที่ยวของไทยจะเริ่มฟื้นตัวขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2021 จากความคืบหน้าในการฉีดวัคซีนในไทยและต่างประเทศ ซึ่งจะทำให้นโยบายการเปิดประเทศทั้งโลกทยอยผ่อนคลายมากขึ้นเป็นลำดับ

ตลาดนิคมอุตสาหกรรม EIC คาดการณ์ว่า พื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เช่ามีแนวโน้มเติบโต 35,000 ตรม. ในปี 2021 เพื่อรองรับ demand ที่เร่งตัวต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2019 จากผลกระทบของ geopolitics ระหว่างจีนและสหรัฐ และ COVID-19 โดยเฉพาะจากจีน และบริเวณ EEC แต่มีแรงกดดันจากที่นักลงทุนเน้นทำ Built-to-suit หรือการซื้อโรงงานมากขึ้น ในขณะที่ภาพรวมของภาวะธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า ในปี 2021 EIC คาดการณ์ว่าพื้นที่คลังสินค้ามีแนวโน้มขยายตัวประมาณ 8% YoY โดยคาดว่ามีโครงการที่แล้วเสร็จหลายโครงการเพื่อรองรับธุรกิจ E-Commerce, Logistics, FMCG, และ Manufacturing รวมไปถึงธุรกิจ F&B โดยความต้องการเช่าคลังสินค้ามีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องโดยเฉพาะจากแบบ Built-to-suit จากกระแสการลงทุนเทคโนโลยีดิจิทัล แต่มีแรงกดดันจากการฟื้นตัวเศรษฐกิจและคู่แข่งที่เพิ่มขึ้น ทำให้สัดส่วนพื้นที่เช่ามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

ทั้งนี้บลจ.ไทยพาณิชย์ในฐานะบริษัทจัดการกองทุน ขอแจ้งเรื่องสำคัญเพิ่มเติม กล่าวคือ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2563 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน โดยกำหนดให้กองทุนรวมและทรัสต์จัดทำและเปิดเผยรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และรายงานการสอบทานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีการจัดทำล่าสุด ด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนทราบผ่านช่องทางที่เหมาะสม เช่น การประกาศทางเว็บไซต์ เป็นต้น ทั้งนี้ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่การประเมินหรือการสอบทานการประเมินแล้วเสร็จ โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป ทั้งนี้ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูข้อมูลรายงานการประเมินมูลค่า/สอบทานมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.scbam.com

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

ที่มา : (1) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : ตาคการณ์เศรษฐกิจไทย ไตรมาส 1/2021
(2) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2021, Industrial Estate, Wholesale and Retail, Real Estate
(3) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2021: Tourism & Hotel

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 11.75 ปี [1]) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2564

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	13 ก.ย. 2555
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)[1]	11.2098 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	4,782,546,154.07 บาท
ราคาต่อหน่วย[1]	11.00 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2564

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[1]
อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (The Offices at CentralWorld)	81,718	93%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2564

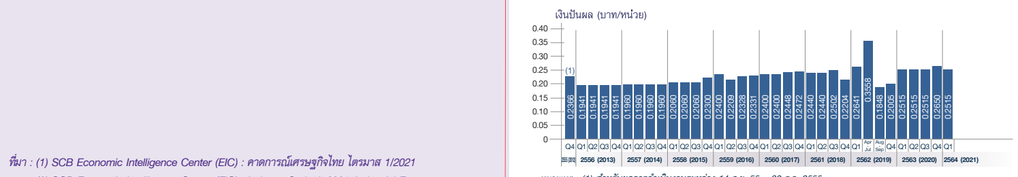
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

143.05 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2564 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2564

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2515 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2564 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2564 และกำไรสะสม


เงินปันผล (บาท/หน่วย)
0.40
0.35
0.30
0.25
0.20
0.15
0.10
0.05
0
(1)
0.2168
0.2168
0.2241
0.2241
0.2527
0.2527
0.2527