กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค
Pinthong Industrial Park Property Fund (PPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้ารวมจำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า ที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งประกอบด้วยนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขาม และตำบลบึง 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]	10.8852 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	2,443,841,892.01 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	11.40 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565 , (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[1]
อาคารโรงงานและคลังสินค้า	134,338	87%[2]

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.
(2) ในส่วนของการรับประกันรายได้ ซึ่งได้หมดอายุในวันที่ 26 มิ.ย. 2560 ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน

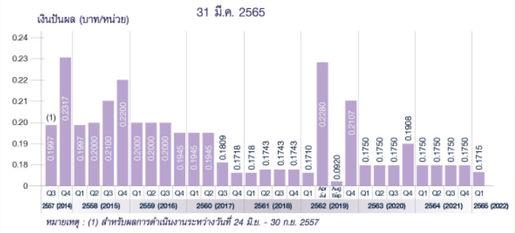
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

42.64 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1715 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565



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]	7.4071 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	1,304,391,002.35 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	4.36 บาท
การประกันรายได้[3]	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนโดยการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่ายเข้ากองทุนในช่วง 4 ปี แรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)
โรงแรมไอบิส พัทยา (ibis Pattaya)	254	27%
โรงแรมไอบิส ป่าตอง (ibis Patong)	260[1]	26%

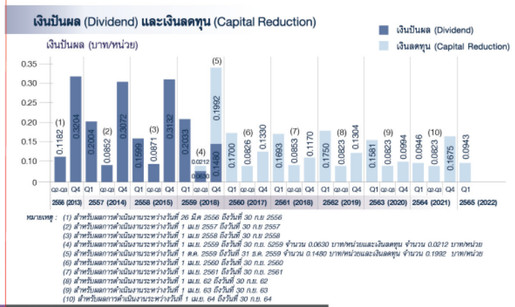
หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน

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

16.61 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565

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. 2556 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2557
(3) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2557 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2558
(4) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2558 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 5259 จำนวน 0.0030 บาทต่อหน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.0012 บาทต่อหน่วย
(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 0.1480 บาทต่อหน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.1992 บาทต่อหน่วย
(6) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.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
(10) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 64 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 64

HOTEL SECTOR

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 3 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]	16.5859 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	176,336,109,322.52 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	14.10 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565

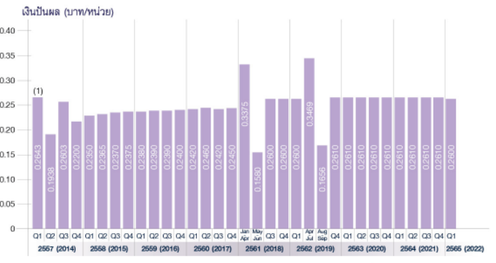
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

3,120.19 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2600 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับ ผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565



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 / หากพบปัญหาการจ่ายปันผลโปรดติดต่อ
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 1/2565

Property and Infrastructure Funds by SCBAM Q1/2022

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

สารจากผู้จัดการกองทุน

EIC ปรับลดประมาณการการเติบโตทางเศรษฐกิจของไทยในปี 2565 เป็น 2.7% จากเดิมคาดไว้ที่ 3.2% จากผลกระทบของสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน ที่ส่งผลให้ราคาพลังงานและสินค้าโภคภัณฑ์ปรับสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว อัตราเงินเฟ้อทั่วโปรดของไทยเฉลี่ยทั้งปีจะเร่งตัวขึ้นสูงสุดในรอบ 14 ปีที่ระดับ 4.9% ขณะที่การใช้จ่ายในประเทศจะฟื้นตัวในอัตราที่ชะลอลงกว่าที่ประมาณการไว้เดิม โดยเฉพาะการบริโภคที่มีแนวโน้มจะได้รับผลกระทบทั้งจากกำลังซื้อของครัวเรือนที่ลดลงตามราคาพลังงานและอาหารที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น และจากการฟื้นตัวของค่าจ้างแรงงานที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างช้า ๆ ไม่ทันค่าครองชีพ ขณะที่ภาคการส่งออกสินค้าจะได้รับผลกระทบจากจากส่งความรัสเซีย-ยูเครนผ่านแนวโน้มเศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะยุโรปที่ชะลอลงกว่าคาดและปัญหาการชะงักงันของอุปทาน (supply disruption) ที่รุนแรงขึ้น ในภาพรวมมูลค่าการส่งออกยังขยายตัวได้ที่ 6.1% ในปีนี้ แต่เป็นผลจากปัจจัยด้านราคาที่สูงขึ้นตามดันมูลค่าเฉพาะในหมวดพลังงานมากกว่าการเพิ่มขึ้นในเชิงปริมาณ สำหรับภาคการท่องเที่ยว มาตรการเปิดรับนักท่องเที่ยวของภาครัฐที่ผ่อนคลายขึ้นเป็นลำดับ ประกอบกับการทยอยเปิดการเดินทางของหลายประเทศในแถบเอเชียจะช่วยชดเชยการชะลอลงของนักท่องเที่ยวรัสเซียและยุโรปที่ถูกกระทบจากสงครามรัสเซีย-ยูเครน ตลอดจนผลกระทบจากด้นทุนการเดินทางที่เพิ่มขึ้นได้บางส่วน ส่งผลให้ในปีนี้จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าไทยราว 5.7 ล้านคน ลดลงเล็กน้อยจากประมาณการเดิมที่ 5.9 ล้านคน ในภาคการเงิน EIC ประเมินว่า แม้อัตราเงินเฟ้อทั่วไปมีแนวโน้มสูงขึ้นเกินกรอบนโยบายการเงินที่ 1%-3% ในปีนี้ คณะกรรมการนโยบายการเงินจะยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ในระดับเดิมที่ 0.5% ตลอดปีนี้

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม EIC คาดการณ์ว่า ในปี 2022 จำนวนผู้ใช้บริการอินเตอร์เน็ตประจำที่ (Fixed broadband) มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง จากจำนวนผู้ใช้บริการ Fixed broadband ที่เติบโตจากพฤติกรรมผู้บริโภคยุคใหม่ (new normal) ในยุคดิจิทัลที่ผู้บริโภคเกิดความคุ้นชินกับการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลมากขึ้น โดย EIC คาดว่ามีแนวโน้มเติบโตที่ 8% YoY ซึ่งชะลอตัวจากในช่วงก่อนเกิดวิกฤตโควิดที่เติบโต 13% CAGR การเติบโตของจำนวนผู้ใช้บริการอินเทอร์เน็ตประจำที่ขึ้นอยู่กับปัจจัยสำคัญ 4 ประการ ได้แก่ การขยายพื้นที่ให้บริการโครงข่ายอินเทอร์เน็ตทั้งของผู้ให้บริการและโครงการอินเทอร์เน็ตภาครัฐ, การนำเสนอแพคเกจที่มีความหลากหลาย เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคที่แตกต่างกัน, การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคดิจิทัล ที่มีการใช้งานอินเทอร์เน็ตมากขึ้น และการให้บริการอินเทอร์เน็ตรูปแบบอื่นอาจเป็นตัวเลือกให้กับผู้บริโภค อาทิ อินเทอร์เน็ตเคลื่อนที่

ธุรกิจค้าปลีกปี 2022 มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างช้า ๆ โดยคาดว่ามูลค่าตลาดค้าปลีกที่ผ่านช่องทาง offline จะขยายตัวที่ 10% จากการฟื้นตัวของการบริโภคโดยมีแรงกระตุ้นบางส่วนมาจากมาตรการภาครัฐ อย่างไรก็ดี การแพร่ระบาดของสายพันธุ์ Omicron ยังคงเป็นประเด็นความเสี่ยงที่จะส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อีกทั้งสถานการณ์ระหว่างรัสเซีย-ยูเครนยังทำให้ต้นทุนและราคาสินค้ามีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นจะส่งผลต่อกำลังซื้อ โดยเฉพาะในกลุ่มที่มีรายได้น้อย ขณะที่หนี้ครัวเรือนและปัญหาการว่างงานยังคงเป็นประเด็นความเสี่ยงสำคัญ

ตลาดสำนักงานให้เช่าในปี 2022 มีแนวโน้มกลับมาฟื้นตัว หลังจากที่คาดว่าพื้นที่ให้เช่าจะชะลอตัวเล็กน้อยราว -0.5%YoY ในปี 2021 จากผลกระทบของการแพร่ระบาดที่รุนแรงและการ lockdown อีกครั้ง โดยคาดว่าตลาดจะเริ่มฟื้นตัวได้อย่างค่อยเป็นค่อยไปตามจำนวนผู้ได้รับการฉีดวัคซีนที่เพิ่มขึ้น และเริ่มกลับเข้ามาทำงานตามปกติกันมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ด้วยภาวะเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างช้าๆ อาจทำให้ผู้ประกอบการบางส่วนยังคงระมัดระวังการขยายพื้นที่เช่า และการเปิดกิจการใหม่ รวมถึงการลงทุนของบริษัทต่างชาติที่อาจยังไม่ฟื้นตัวได้ไม่เร็วนักในช่วงแรก จะยังกดดันให้ตลาดฟื้นตัวได้อย่างค่อยเป็นค่อยไปในระยะต่อไป โดยเฉพาะในพื้นที่ CBD อัตราค่าเช่ายังมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นได้ แต่จะเป็นการปรับขึ้นอย่างช้า ๆ ตามแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและจำนวนอุปทานใหม่ที่ยังคอยทดดัน

ภาพรวมตลาดด้านการท่องเที่ยวเริ่มฟื้นตัวจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปในปี 2022 อยู่ที่ 6.2 ล้านคน การระบาดของโควิด-19 ในไทยและต่างประเทศในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2021 ส่งผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางมาไทยซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวหลายจังหวัด โดยเฉพาะโรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวในภาคใต้อย่าง ภูเก็ต พังงา กระบี่ และเกาะสมุย ในปี 2022 คาดว่าการท่องเที่ยวในประเทศจะฟื้นตัวได้ชัดเจนมากขึ้นในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2022 หลังคนไทยกว่า 70% ได้รับวัคซีนอย่างน้อย 1 เข็ม ซึ่งนักท่องเที่ยวไทยจะมีความมั่นใจมากขึ้นจากภูมิคุ้มกันในร่างกายที่มี โดยแหล่งท่องเที่ยวที่ที่พึ่งพารายได้จากลูกค้าคนไทยจะเริ่มฟื้นตัวได้ก่อน ในขณะที่แหล่งท่องเที่ยวที่พึ่งพิงนักท่องเที่ยวต่างชาติต้องปรับกลยุทธ์การตลาดมาเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวไทยมากขึ้น อย่างไรก็ดี ผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการระบาดระลอก 3 อาจส่งผลให้นักท่องเที่ยวไทยลดค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวลง

ตลาดนิคมอุตสาหกรรม EIC คาดการณ์ว่า พื้นที่เปิดใหม่สุทธิในปี 2022 คาดว่าจะเติบโต 37,000 ตร.ม. เพื่อรองรับ demand ที่คาดว่าจะเร่งตัวต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2019 จากการกระจายความเสี่ยงการลงทุนจากผลกระทบของ geopolitics ระหว่างจีน-สหรัฐ และปัญหา COVID-19 รวมถึงปัญหาพลังงานในจีน อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการยังไม่มีแผนการขยายพื้นที่อันเจนท์ไหร่นัก อีกทั้งยังทำโรงงานแบบ Built to suit เพื่อลดความเสี่ยงจากการสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factory: RBFs) โดยคาดว่าสัดส่วนพื้นที่ว่างมีแนวโน้มลดลงอยู่ที่ 19% และต่ำสุดตั้งแต่ปี 2013 จากความต้องการเช่า

สารจากผู้จัดการกองทุน

โรงงานที่จะเร่งตัวขึ้นในปี 2022 และสัญญาเช่าเดิมที่มีระยะเวลาราว 3 ปี ขณะที่ supply เพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดย EIC คาดการณ์ว่า ในปี 2022 ธุรกิจคลังสินค้ายังคงมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้า e-commerce, logistics และ F&B ที่มีแนวโน้มเติบโตได้ดีส่งผลให้ความต้องการเช่าคลังสินค้าเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะแบบ Built to Suit ส่วนในระยะกลาง โครงการคลังสินค้าใน pipeline ของผู้ประกอบการยังมีค่อนข้างสูง ขณะที่ความต้องการพื้นที่มีแนวโน้มเติบโตไปด้วยกัน ส่งผลให้อัตราพื้นที่ว่าง (vacancy rate) มีแนวโน้มทรงตัว อีกทั้งยังเป็นอัตราที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูง ทั้งนี้ อัตราค่าเช่ามีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในระยะกลาง

สุดท้ายนี้ บลจ. ไทยพาณิชย์ขอขอบพระคุณผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจ ในการบริหารเงินลงทุนในกองทุนรวมของท่าน 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) : คาดการณ์เศรษฐกิจไทย ไตรมาส 1/2022
(2) SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2022, Industrial Estate, Wholesale and Retail, Real Estate, Tourism & Hotel

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 10.73 ปี[1]) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	13 ก.ย. 2555
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)[1]	11.2523 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	4,800,682,257.47 บาท
ราคาต่อหน่วย[1]	12.10 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[1]
อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (The Offices at CentralWorld)	82,096.85	99%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

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

140.92 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2250 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565 และกำไรสะสม

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 19 ปี[1]) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 2 ปี 10 เดือน[1]) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 22 ปี 7 เดือน[1])

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II) อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (PC) โครงการบางนา ทาวเวอร์ (Bangna Tower)	บริษัท ภิรัชแมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เดียวฮงสีลม จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	31 มี.ค. 2554
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)[1]	11.0254 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	5,310,293,496.58 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	11.80 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[2]
อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)	33,260	89%
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)	42,716	83%
โครงการบางนา ทาวเวอร์ (Bangna Tower)	49,588	93%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565

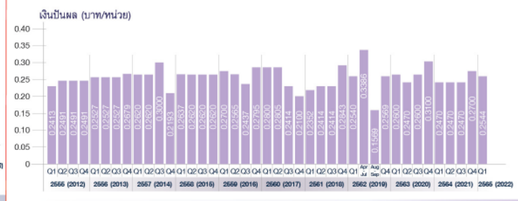
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

164.88 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2544 บาทต่อหน่วย (THB per unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565



www.popf-fund.com

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แสนสิริ 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]	10.8773 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)[1]	1,849,144,421.13 บาท
ราคาต่อหน่วย[2]	8.20 บาท
การประกันรายได้[3]	สิ้นสุดลงวันที่ 28 มีนาคม 2558

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565 (ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี)
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565 (ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี)
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)[1]	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)[2]
โครงการอาคารสิริภิญโญ (Siripinyo Building)	18,241	47%

หมายเหตุ : (1), (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2565

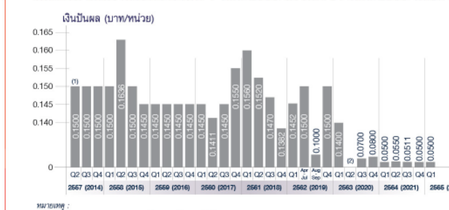
รายได้จากการลงทุนสุทธิ[1] (Net Investment Income)[1]

10.42 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Unaudited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนพิจารณาจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.0500 บาทต่อหน่วย (THB per unit) จากผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2565 และกำไรสะสม



หมายเหตุ :
(1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง 28 มี.ค.- 30 มิ.ย. 2557
(2) พิจารณาผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. - 30 มิ.ย. 2563 รวมกับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2563

OFFICE SECTOR