

สรุปข้อมูลการลงทุน
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน
ไตรมาสที่ 2/2566

Property and Infrastructure Funds
by SCBAM Q2/2023



สารจากผู้จัดการกองทุน

SCB EIC คงประมาณการขยายตัวเศรษฐกิจไทยปี 2023 ไว้ที่ 3.9% ตามการบริโภคภาคเอกชนและภาคท่องเที่ยวรวมถึงภาคบริการที่ฟื้นตัวดี **แม้การส่งออกไม่สดใส** โดยการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงอยู่ที่ 30 ล้านคน ขณะที่รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติมีโอกาสแตะ 1.27 ล้านล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าใกล้ค่าเฉลี่ยในปี 2019 มากขึ้น ซึ่งจะช่วยสนับสนุนตลาดแรงงานให้ฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะการจ้างงานในภาคบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ด้านการส่งออกไทยในช่วงที่เหลือของปีไม่สดใสและเป็นปัจจัยเสี่ยงด้านต่ำที่สำคัญของเศรษฐกิจ SCB EIC ประเมินคาดการณ์มูลค่าส่งออกสินค้าไทยปีนี้เหลือ 0.5% (เดิม 1.2%) จากอุปสงค์โลกที่ยังอ่อนแอ แรงหนุนตลาดส่งออกจีนที่แพงกว่าคาด และความเสียหายด้านตัวของเศรษฐกิจโลกที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ในกรณีฐานเศรษฐกิจไทยมีโอกาสเผชิญกับเอลนีโญระดับอ่อนถึงรุนแรงในช่วงครึ่งหลังของปีนี้ คาดว่าจะสร้างความเสียหายในภาคเกษตรราว 40,000 ล้านบาทโดยส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นปีหน้า ธนากรรมกลางสำคัญมีแนวโน้มขึ้นดอกเบี้ยต่ออีกไม่เกิน 1-2 ครั้งในปีนี้ จาการเงินเพื่อพื้นฐานที่มีแนวโน้มปรับลดลงบ้างตามภาวะตลาดแรงงานที่ยังตึงตัว SCB EIC คาดว่านโยบายการเงินไทยจะทยอยปรับขึ้นดอกเบี้ยต่อเนื่องสู่ Terminal rate ที่ 2.5% ในไตรมาส 3 ตามแนวโน้มเศรษฐกิจไทยที่ยังขยายตัวต่อเนื่อง และเงินเฟ้อแม้จะกลับมาอยู่ในกรอบแล้ว แต่ยังมีความเสี่ยงด้านสูงจากการส่งผ่านต้นทุนและแรงกดดันเงินเฟ้อด้านอุปสงค์ ภาวะการเงินไทยจึงมีแนวโน้มตึงตัวต่อเนื่อง

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคมในช่วงที่ผ่านมามีเหตุการณ์ที่น่าจับตามองคือการควบรวมกิจการโทรคมนาคมระหว่าง TRUE และ DTAC โดยการควบรวมเสร็จสมบูรณ์ในวันที่ 1 มีนาคม 2566 และใช้ชื่อเป็น “บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” ซึ่งนับเป็นการควบรวมกิจการโทรคมนาคมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทั้งนี้ถือได้ว่าเป็นการสร้างบริษัทโทรคมนาคม-เทคโนโลยีใหม่เป็นการพหุรวมกัน (Best of Both) เพื่อขยายขนาด (Scale) และการส่งมอบคุณค่า (Value Creation) ที่มากขึ้น รวมทั้งเพิ่มขีดความแข็งแกร่งจากฟิวเจอร์โฟนทั้งจากองค์กรไทย คือ เครือเจริญโภคภัณฑ์ และบริษัทชั้นนำระดับโลกอย่างเทเลนอร์ กรุ๊ปโดยการควบรวมนี้ทางผู้บริหารของทั้ง 2 บริษัท มองว่าจะเป็นการสร้างประโยชน์ให้กับผู้บริโภคชาวไทย และเป็นการทราบสพอร์มประเทศไทยสู่วิถีดิจิทัลที่เร็วยิ่งขึ้น ยกกระดับภาครัฐกิจให้พร้อมแข่งขันได้ในเวทีระดับโลก ตลอดจนเชื่อมโยงทุกระบบเร่งสร้างจุดเปลี่ยนเศรษฐกิจไทย

ธุรกิจค้าปลีกมีแนวโน้มเติบโตดีขึ้นต่อเนื่องในปี 2023 คาดว่ามูลค่าตลาดจะเติบโตราว 12% จากกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นและการฟื้นตัวของภาคบริโภค โดยครึ่งแรกของปี 2023 ค่าปลีกสามารถฟื้นขยายจากนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ และคาดการณ์ว่านักท่องเที่ยวจีนจะเข้ามาในประเทศไทยมากขึ้นในครึ่งหลังของปี 2023 อย่างไรก็ตาม มีปัจจัยที่ยังต้องระวัง เช่น ราคาสินค้ายังอยู่ในระดับสูง ทำให้กำลังซื้อของบุรุษกิจยังมีความเปราะบาง อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ทำให้ต้นทุนด้านการเงินเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มที่มีระดับการกู้ยืมสูง การอ่อนแอของเงินบาทที่กระทบกลุ่มสินค้านำเข้า ทั้งนี้ กลุ่มที่ฟื้นตัวได้ดีอย่างต่อเนื่อง ยังคงเป็นหมวดร้านค้าปลีกค้าปลีก เช่น CVS, Supermarket ซึ่งมียอดขายที่เติบโต รวมถึงมีการขยายสาขาเพื่อเข้าถึงผู้บริโภคมากขึ้น

ธุรกิจสำนักงานให้เช่าในปี 2023 มีแนวโน้มฟื้นตัวได้เล็กน้อยโดยฟื้นตัวได้จากการผ่อนคลายการควบคุมโรค โดยกลุ่มเกรด A มีโอกาสฟื้นตัวได้มากกว่ากลุ่มเกรด B โดยเฉพาะในพื้นที่ CBD ที่ยังคงมีความต้องการ อย่างไรก็ตาม รูปแบบการทำงานแบบ Hybrid workplace การฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศที่มีแนวโน้มเป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป รวมถึงเศรษฐกิจโลกที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง และอุปทานใหม่ที่เพิ่มขึ้นมาก ยังคงเป็นปัจจัยกดดัน โดยอุปทานใหม่ของกลุ่ม CBD เกรด A ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นมาก จะกดดันอัตราเช่าและการฟื้นตัวของอัตราค่าเช่า ส่วนกลุ่ม CBD เกรด B อัตราเช่ายังมีแนวโน้มทรงตัวได้ดี แต่อาจได้รับผลกระทบมากขึ้นในระยะต่อไป จากตัวเลือกอุปทานใหม่เกรด A ที่มีมากขึ้นสมัย

ภาพรวมตลาดด้านภาคการท่องเที่ยวในปี 2023 มีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้นทั้งจากนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวชาวไทย คาดว่าอยู่ที่ 30 ล้านคน จากการประกาศเปิดประเทศของจีนเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2023 ที่ผ่านมามีนักท่องเที่ยวต่างชาติอื่น ๆ ส่งผลให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาใกล้ครึ่งช่วงก่อนโควิด-19 ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้น ซึ่งโรงแรมส่วนใหญ่มีการนำเสนอโปรแกรมขึ้นด้านราคาและเพิ่มห้องพักพักรถยาวมากขึ้นเพื่อเพิ่มอัตราการเข้าพัก อย่างไรก็ตาม ธุรกิจโรงแรมยังคงต้องเผชิญกับการแข่งขันที่สูงขึ้นจากการเริ่มทยอยเปิดให้บริการของโรงแรมที่ปิดบริการชั่วคราวด้วยผลกระทบวิกฤตโควิด-19 รวมถึงโรงแรมใหม่ที่จะเตรียมเปิดให้บริการในปี นี้ ทั้งนี้ ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่จะส่งผลต่อการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ไม่ว่าจะเป็นภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มชะลอตัว ค่าใช้จ่ายในการเดินทางท่องเที่ยวอยู่ในระดับสูง แต่ด้วยความต้องการเดินทางของคนทั่วโลกที่ยังอยู่ในระดับสูง คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะกลับมาอยู่ในระดับก่อนเกิดโควิด-19 ได้ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2024 โดยในปี 2023 คาดว่าอัตราการเข้าพักมีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่องสอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เร่งตัวขึ้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจีนหลังเปิดประเทศในช่วงต้นปี 2023 ขณะที่ ราคาห้องพักเฉลี่ยมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป

ตลาดนิคมอุตสาหกรรม EIC คาดการณ์ว่า พื้นที่เปิดใหม่สำหรับธุรกิจโรงงานสร้างรูปให้เข้าในปี 2023 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น 35,000 ตารางเมตร เพื่อรองรับเทรนด์การปรับ supply chain จากผลกระทบของ geopolitics โดยพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นของ Frasers Property และ WHA โดยทั้ง 2 รายมีส่วนพื้นที่โรงงานให้เช่าคิดเป็นร้อยละ 44 และร้อยละ 30 ตามลำดับ โดยที่สัดส่วนพื้นที่ว่างมีแนวโน้มลดลงในผู้ประกอบการรายหลักของตลาดที่มีระบบสาธารณูปโภคที่ทันสมัย ส่วนพื้นที่ในอันดับรองลงมาซึ่งอยู่ในระดับที่ทรงตัว ทั้งนี้ ภาวะเศรษฐกิจโลกที่คาดว่าจะชะลอตัวในปี 2023 ที่ส่งผลให้การลงทุนจากต่างประเทศมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวลดลง ประกอบกับความเสียหายทางด้านอัตราดอกเบี้ยที่แนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นสูงขึ้นจากความต้องการในการระลอกเงินเฟ้อ เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อภาวะธุรกิจ

สุดท้ายนี้ บลจ. ไทยพาณิชย์ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทุกท่านที่เชื่อมั่นความไว้วางใจ ในการบริหารเงินลงทุนในกองทุนรวมของท่าน ทั้งนี้ หากท่านพบปัญหาการจ่ายเงินพล หรือสอบถาม รายละเอียดเพิ่มเติม โปรดติดต่อ SCBAM Call Center โทรศัพท์ 0 2777 7777 ในระหว่างวัน และเวลากำการ 08.30 - 17.00 น.

ที่มา : ⁽¹⁾ SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Outlook ไตรมาส 2/2023

⁽²⁾ SCB Economic Intelligence Center (EIC) : คาดการณ์เศรษฐกิจไทย ไตรมาส 2/2023

⁽³⁾ SCB Economic Intelligence Center (EIC) : Industry Outlook 2023, Industrial Estate, Wholesale and Retail, Real Estate, Tourism & Hotel



Infrastructure
Fund

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล

Digital Telecommunications Infrastructure Fund (DIF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนใน กรมสิทธิสาโทรคมนาคม 9,727 เสา ระบบ FOC และระบบรอตแบนด์ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด และ สิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้สุทธิที่เกิดจากการให้เช่าเสาโทรคมนาคม 6,332 เสา ระบบใยแก้วนำแสงหลัก และอุปกรณ์ระบบสื่อสารสัญญาณที่เกี่ยวข้อง (ระบบ FOC) ตามสัญญาเช่าเครื่องและอุปกรณ์ HSPA ระยะเวลา 2 ปี (สิ้นสุดวันที่ 3 สิงหาคม 2568) รวมทั้งสิทธิในการซื้อหรือรับโอนทรัพย์สินโทรคมนาคมดังกล่าวบางส่วนเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด โดยสามารถใช้สิทธิได้ในปี 2578 และปี 2591

อัตราการเข้าพื้นที่



อัตราการเช่าเสา

(Tower's Leased slots)⁽¹⁾

~ 60%

อัตราการเช่าสาย

(FOC's Leased slots)⁽¹⁾

~ 78%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ อัตราการเช่าของฟู้อหลัก ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566 บนทรัพย์สินที่สามารถปล่อยเช่าให้ฟู้อรายอื่นได้

ข้อมูลการเงินไตรมาส 2/2566

Total Income

THB 3,602 million

-0.5% Q-o-Q
-0.1% Y-o-Y

Total Expense

THB 600 million

+2.5% Q-o-Q
+14.6% Y-o-Y

Distribution of Q2/2023

THB/unit 0.2370

-3.3% Q-o-Q
-8.8% Y-o-Y

NAV Per Unit

THB 16.2622

+0.1% Q-o-Q
-2.0% Y-o-Y

Increase in net assets from operations⁽¹⁾

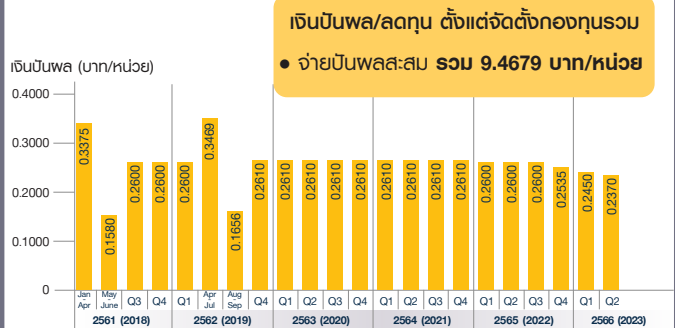
THB 2,773 million

-1.3% Q-o-Q
-3.6% Y-o-Y

หมายเหตุ : ⁽¹⁾รวมรายการทำโร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินลงทุน Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่านมา Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2370 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 เม.ย. 2566 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2566



สิทธิประโยชน์ทางภาษี

กรณีผู้ถือหน่วยลงทุนประเภทบุคคลธรรมดาทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินปันผล เป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่ปีภาษีที่มีการจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวมนั้นบังคับสิทธิประโยชน์ทางภาษีดังกล่าวของ DIF ได้สิ้นสุดลงแล้วในปี 2565 ดังนั้นนับตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปบุคคลธรรมดา (ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลซึ่งมิใช่นิติบุคคล) ที่ได้รับเงินปันผลจาก DIF จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีสำหรับเงินปันผลอีกต่อไป โดยเริ่มจากงวดแรก ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ที่มีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 มีนาคม 2566



Industrial
Estate Sector

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บิ่นทอง อินดัสตรีเรียล พาร์ค

Pinthong Industrial Park Property Fund (PPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดินอาคารโรงงานและคลังสินค้ารวมจำนวน 90 ญินิตและพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ ให้เช่าที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง ซึ่งประกอบด้วยนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง (แหลมฉะบั้ง) และนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง (โครงการ 3) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขามและตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

อัตราการเช่าพื้นที่



พื้นที่ให้เช่าสุทธิ
(Net Leasable Area)⁽¹⁾

134,338 SQ.M.

อัตราการเช่าพื้นที่
(Occupancy Rate)⁽¹⁾

87%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,592 ตร.ม.

ข้อมูลการเงินไตรมาส 2/2566

Total Income

THB 50.5 million

+2.6% Q-o-Q

+0.4% Y-o-Y

Total Expense

THB 9.7 million

+22.7% Q-o-Q

+15.8% Y-o-Y

Distribution of Q2/2023

THB/unit 0.1818

+1.0% Q-o-Q

+6.9% Y-o-Y

NAV Per Unit

THB 10.9107

+0.02% Q-o-Q

+0.1% Y-o-Y

Increase in net assets resulting from operations⁽¹⁾

THB 40.8 million

-1.3% Q-o-Q

-2.7% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินลงทุน Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่านมา Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

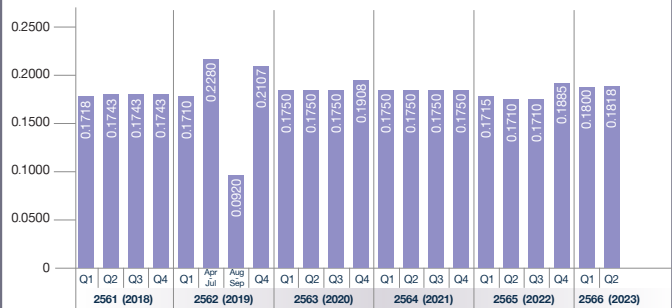
ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน **0.1818** บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ **1 เม.ย. 2566 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2566 และกำไรสะสม**

เงินปันผล/ลดทุน ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

- จ่ายปันผลสะสม รวม 6.6803 บาท/หน่วย

เงินปันผล (บาท/หน่วย)





Office Sector

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ

Prime Office Leasehold Property Fund (POPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าใน โครงการอาคารสมัยชาวนิช 2 (UBC II)(สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 17 ปี 9 เดือน⁽¹⁾) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 1 ปี 7 เดือน⁽¹⁾) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 21 ปี 4 เดือน⁽¹⁾)

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566

อัตราเช่าพื้นที่⁽¹⁾



อาคารสมัยชาวนิช 2

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

33,297 SQ.M.

อัตราเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)

85.0%

อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

42,695 SQ.M.

อัตราเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)

82.7%

โครงการบางนา ทาวเวอร์

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

49,564 SQ.M.

อัตราเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)

92.8%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) และอัตราเช่า ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566

ข้อมูลการเงินไตรมาส 2/2566

Total Income

THB 235.50 million

+0.0% Q-o-Q

-2.5% Y-o-Y

Total Expense

THB 78.18 million

+0.5% Q-o-Q

+7.1% Y-o-Y

NAV Per Unit

THB 10.5145

-3.8% Q-o-Q

-4.0% Y-o-Y

Distribution of Q2/2023

Total THB/unit 0.2600

• Dividend amount 0.0796 THB/unit

• Capital reduction amount 0.1804 THB/unit

Increase in net assets resulting from operations⁽¹⁾

THB 10.5145

-156.0% Q-o-Q

-184.0% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินลงทุน Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่านมา Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

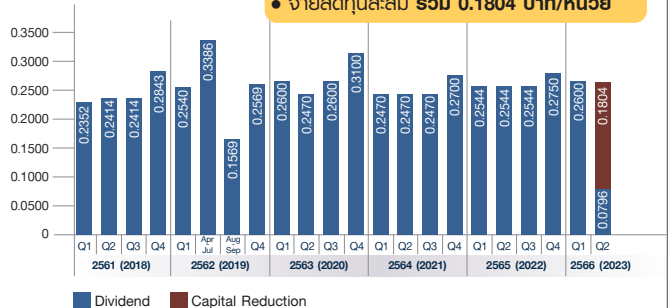
กองทุนจ่ายเงินปันผลและลดทุน รวมจำนวน **0.2600** บาทต่อหน่วย (THB/unit) โดยแบ่งเป็นการจ่ายเงินปันผลจำนวน **0.0796** บาทต่อหน่วย (THB/unit) และจ่ายเงินลดทุนจำนวน **0.1804** บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ **1 เม.ย. 2566 ถึง วันที่ 30 มิ.ย. 2566**

ทั้งนี้ มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้หลังลดทุนครั้งนี้ จะคงเหลือ **9.8196** บาทต่อหน่วย

เงินปันผล/ลดทุนสะสมตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

- จ่ายปันผลสะสม รวม **12.3676** บาท/หน่วย
- จ่ายลดทุนสะสม รวม **0.1804** บาท/หน่วย

เงินปันผล (บาท/หน่วย)



■ Dividend ■ Capital Reduction



Office Sector

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โทร

CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (CPNCG)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 9.48 ปี⁽¹⁾) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอขนาดใหญ่โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทยประกอบไปด้วยศูนย์การค้าห้างสรรพสินค้าอาคารสำนักงานโรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566

อัตราการเช่าพื้นที่⁽¹⁾



พื้นที่ให้เช่าสุทธิ
(Net Leasable Area)⁽¹⁾

82,339 SQ.M.

อัตราการเช่าพื้นที่
(Occupancy Rate)⁽¹⁾

99%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) และอัตราการเช่า ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566

ข้อมูลการเงินไตรมาส 2/2566

Total Income

THB 196 million

+0.8% Q-o-Q
+7.3% Y-o-Y

Total Expense

THB 36 million

-22.3% Q-o-Q
+3.7% Y-o-Y

NAV Per Unit

THB 10.2308

-0.1% Q-o-Q
-10.9% Y-o-Y

Distribution of Q2/2023

Total THB/unit 0.2615

- Dividend THB/unit 0.1848
- Capital reduction THB/unit 0.0767

Increase in net assets resulting from operations⁽¹⁾

THB 104

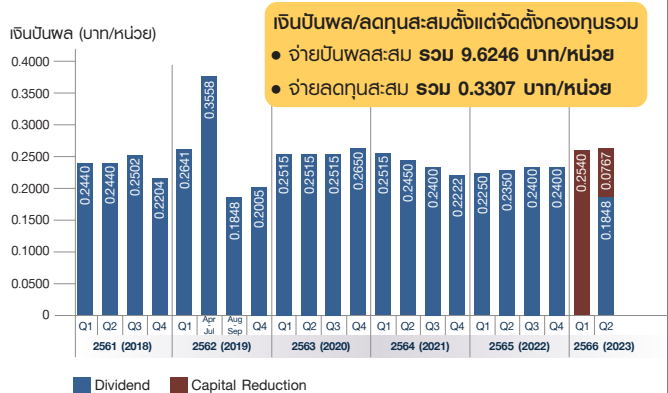
+122.8% Q-o-Q
- 46.7% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินลงทุน Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่านมา Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน **0.1848** บาทต่อหน่วย และ ลดเงินลงทุนจำนวน **0.0767** บาทต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ **1 เม.ย. 2566 ถึงวันที่ 30 มิ.ย. 2566**

มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้หลังลดทุนครั้งนี้คงเหลือ **9.9693** บาทต่อหน่วย



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสสิรี โพรมออฟฟิศ



Office Sector

Siri Prime Office Property Fund (SIRIP)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโครงการอาคารสำนักงาน ซึ่ง เป็นโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่บนถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

อัตราการเช่าพื้นที่⁽¹⁾



พื้นที่ให้เช่าสุทธิ
(Net Leasable Area)⁽¹⁾

18,285 SQ.M.

อัตราการเช่าพื้นที่
(Occupancy Rate)⁽¹⁾

55.3%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) และอัตราการเช่า ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2566

ข้อมูลการเงินไตรมาส 2/2566

Total Income

THB 21.79 million

+3.9% Q-o-Q
+15.2% Y-o-Y

NAV Per Unit

THB 10.8512

+1.5% Q-o-Q
-1.7% Y-o-Y

Distribution of Q2/2023

THB/unit 0.0550

+0.0% Q-o-Q
+10.0% Y-o-Y

Total Expense

THB 11.04 million

-1.0% Q-o-Q
+10.8% Y-o-Y

Increase in net assets resulting from operations⁽¹⁾

THB 36.66 million

+158.2% Q-o-Q
+1.7% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินลงทุน Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่านมา Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน **0.0550** บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ **1 เม.ย. 2566** ถึงวันที่ **30 มิ.ย. 2566**

เงินปันผล/ลดทุน ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

- จ่ายปันผลสะสม **รวม 4.1692 บาท/หน่วย**



หมายเหตุ: ⁽¹⁾พิจารณาผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. - 30 มิ.ย. 2563 รวมกับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ก.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2563



Hotel Sector

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท

Erawan Hotel Growth Property Fund (ERWPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในโรงแรมโอบิส ภูเก็ต ป่าตอง และโรงแรมโอบิส พัทยา โดยกองทุนรวมได้นำทรัพย์สินดังกล่าวให้เช่าแก่บริษัท เอราวัณ โกรท เมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการโรงแรมเพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ โดยจัดตั้งกองทุนรวมเมื่อวันที่ 26 มี.ค. 2556 และเริ่มต้นซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 04 เม.ย. 2556

อัตราการเข้าพักที่



โรงแรมโอบิส พัทยา

จำนวนห้องพัก (Number of room)

254

อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate)

83%

โรงแรมโอบิสภูเก็ต ป่าตอง

จำนวนห้องพัก (Number of room)⁽¹⁾

258

อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate)⁽¹⁾

78%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจากโรงแรมมีการสำรองห้องพักจำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้จ่ายใน / ข้อมูลอัตราการเข้าพัก ณ ไตรมาส 2/2566

ข้อมูลการเงินไตรมาส 2/2566

Total Income

THB 18.16 million

-0.04 Q-o-Q
+0.04 Y-o-Y

Total Expense

THB 1.47 million

+14% Q-o-Q
+8% Y-o-Y

Distribution of Q2/2023

THB/unit 0.0895

NAV Per Unit

THB 8.2385

+6% Q-o-Q
+9% Y-o-Y

Net Increase in net assets resulting from operations⁽¹⁾

THB 104.69 million

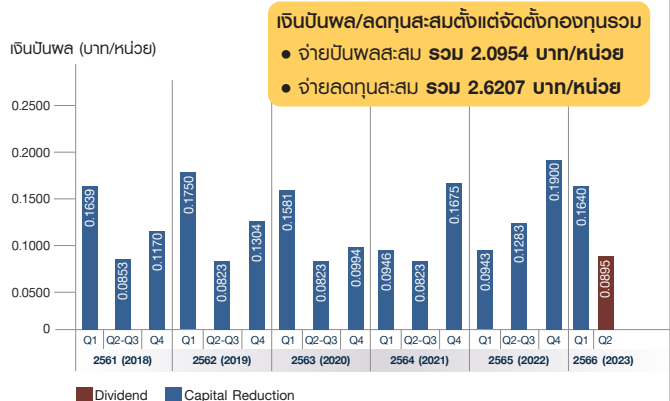
+520% Q-o-Q
+139% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินลงทุน Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่านมา Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน**0.0895**บาท/หน่วย(THB/unit)สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ **1 เม.ย. 2566** ถึงวันที่ **30 มิ.ย. 2566**

มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้ **7.7793** บาท/หน่วย



ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจ
ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง
กับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต



**สอบถามรายละเอียดได้ที่ / หากพบปัญหาการจ่ายปันผลโปรดติดต่อ
SCBAM Client Relations โทร 02 777 7777**

www.scbam.com หรือ <https://www.scbam.com/th/fund/property-fund>

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ไทยพาณิชย์พาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8

เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900