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)	10.6866 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	2,399,248,371.22 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	11.30 บาท
การประกันรายได้	สิ้นสุดลงวันที่ 26 มิ.ย. 2560

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2562

อัตราการเช่าพื้นที่

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

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.
*(2) ทั้งนี้ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด และ/หรือ บริษัท พีไอพี แลนด์ แอนด์ แฟคตอรี่ จำกัด มีการรับประกันการมีผู้เช่าสำหรับอาคารโรงงาน/คลังสินค้าที่ว่างอยู่ ณ วันที่กองทุนรวมลงทุน โดยมีพื้นที่รับประกันการมีผู้เช่าสำหรับระยะเวลา 3 ปี คงเหลือทั้งสิ้น 7,545 ตร.ม โดยแบ่งเป็นการรับประกันจากพื้นที่ให้เช่า 6,764 ตร.ม.และ การรับประกันพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 781 ตร.ม. **ซึ่งได้หมดอายุในวันที่ 26 มิ.ย. 2560** ที่ผ่านมา ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามที่เปิดเผยในหนังสือชี้ชวน*

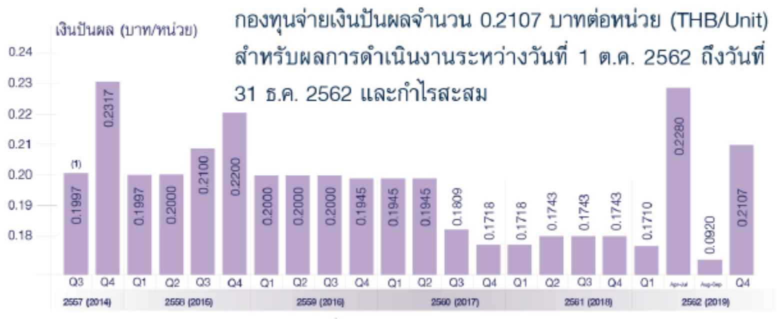
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

43.67 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2107 บาทต่อหน่วย (THB/Unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562 และกำไรสะสม



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 โดยจะว่าจ้างให้แอคคอร์ 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)	8.3800 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	1,475,728,936.86 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	5.15 บาท
การประกันรายได้(3)	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2562
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวนโดยการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่ายเข้ากองทุนในช่วง 4 ปี แรกสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	จำนวนห้องพัก (Number of Room)	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)(2)
โรงแรมไอบิส พัทยา (ibis Pattaya)	254	86%
โรงแรมไอบิส ป่าตอง (ibis Patong)	260(1)	74%

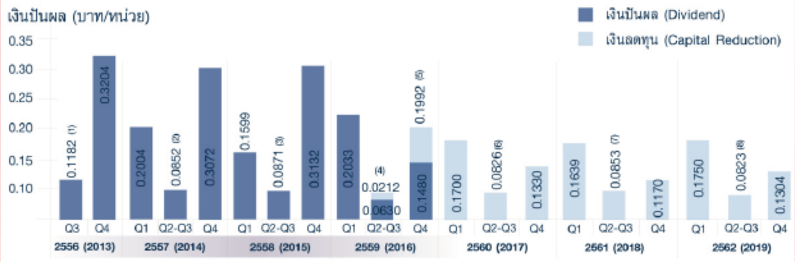
หมายเหตุ : (1) ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจาก โรงแรมมีการสำรองห้องพัก จำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้ภายใน
(2) อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2562

รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

16.72 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

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 บาท/หน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.0212 บาท/หน่วย
(5) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2559 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2559 จำนวน 0.1480 บาท/หน่วยและเงินลดทุน จำนวน 0.1992 บาท/หน่วย
(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 6 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)	15.6483 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	166,368,126,451.42 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	16.40 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2562

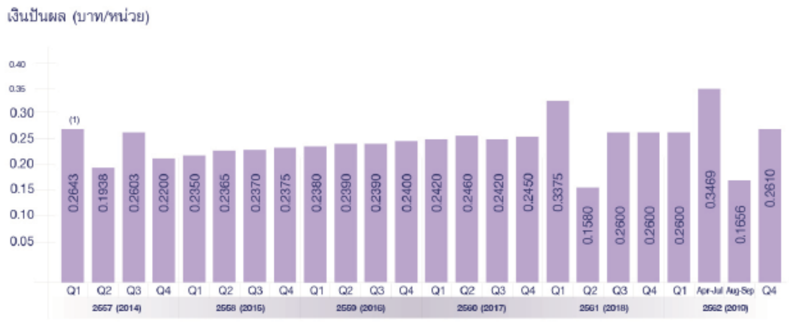
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

2,799.26 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2610 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562



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 4/2562

Property & Infrastructure Funds
Newsletter Q4/2019

www.scbam.com
www.scbpropertyfund.com

สารจากผู้จัดการกองทุน

การส่งออกในปี 2019 หดตัวต่อเนื่องจากผลกระทบของสงครามการค้า การส่งออกยานยนต์ที่หดตัว และราคาน้ำมันดิบที่อยู่ในระดับต่ำ อีไอซีคาดส่งออกไทยปี 2562 หดตัว -3.3% ทั้งนี้การหดตัวของมูลค่าการส่งออกในช่วงที่ผ่านมาได้รับแรงกดดันจาก 3 ปัจจัย ได้แก่ (1) สงครามการค้าระหว่างจีนและสหรัฐฯ ที่เริ่มต้นตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2561 ส่งผลกระทบต่อการส่งออกสินค้าไทยที่อยู่ในห่วงโซ่อุปทานการผลิตสินค้าส่งออกของจีนไปยังตลาดสหรัฐฯ ที่โดนเรียกเก็บภาษีนำเข้าเพิ่มขึ้น (2) ตลาดรถยนต์ของโลกที่ซบเซา อย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เดือนกันยายน 2561 เป็นต้นมาและปัจจุบันยังไม่ปรับตัวดีขึ้น (3) ราคาน้ำมันโลกที่ยังคงหดตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า และการปิดซ่อมบำรุงโรงกลั่นในช่วงปลายปี ส่งผลให้กนง.คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ 1.25% สำหรับด้านอัตราเงินเฟ้อ กนง. ประเมินว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยทั้งปี 2019 อยู่ที่ 0.7% ปรับลดลงจากประมาณการครั้งก่อน 0.8% จากราคาพลังงานที่ต่ำกว่าคาดตามเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ทั้งนี้กนง. ยังคงมีความกังวลต่อสถานการณ์ค่าเงินบาท แต่มองว่าแรงกดดันด้านแข็งค่าในระยะข้างหน้ามีน้อยลง อีไอซีคาด กนง. คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายต่อเนื่องที่ 1.25% ในปี 2563 จากความเสี่ยงด้านต่ำในต่างประเทศที่ปรับลดลง และต้องรักษา policy space เพื่อรองรับความเสี่ยงในระยะต่อไป

ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม EIC คาดการณ์ว่าธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่ยังคงมีแนวโน้มเติบโตประมาณร้อยละ 3 ภาพรวมของอุตสาหกรรมโทรคมนาคม EIC คาดการณ์ว่าธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่ยังคงมีแนวโน้มเติบโตประมาณร้อยละ 3 ซึ่งลดลงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 4 - 5 ปีที่ผ่านมา (2556 - 2560) ทั้งนี้ได้รับปัจจัยบวกจากการใช้บริการด้านข้อมูลที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการที่ผู้บริโภคหันมาใช้บริการแบบ post-paid มากขึ้นนั้นเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ช่วยให้รายได้ต่อเลขหมาย (ARPU) เพิ่มขึ้นอีกด้วย อย่างไรก็ตามหลังจากคลื่นความถี่ 700MHz ซึ่งเป็นคลื่นความถี่ชุดแรกสำหรับพัฒนา 5G ได้ถูกจัดสรรให้ mobile operator 3 เจ้าหลัก ทำให้แต่ละเจ้ามีคลื่นอยู่ราวค่ายละ 65-70 MHz แต่ยังไม่เพียงพอต่อการพัฒนาเทคโนโลยี 5G ทำให้ กสทช. ต้องเร่งจัดการประมูลคลื่นความถี่สำหรับรองรับ 5G ได้แก่ คลื่นความถี่ย่าน 700, 1800, 2600 MHz และ 26 GHz ซึ่งเป็นที่น่าจับตามองว่า operator ทั้ง 5 ราย ได้แก่ DTAC TRUE AIS CAT และ TOT ซึ่งเข้ารับเอกสารการประมูลคลื่นความถี่ดังกล่าว จะเข้ายื่นเอกสารแสดงความจำนงในการประมูลครบทุกรายหรือไม่ โดยจะทำการประมูลในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2563

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกโดยภาพรวมของไทย จากงานวิจัยตลาดพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบ ณ ไตรมาส 4 พ.ศ. 2562 รายงานว่าพื้นที่ค้าปลีกประมาณ 204,200 ตารางเมตรเปิดให้บริการในพื้นที่กรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบ โดยศูนย์การค้ามีสัดส่วนมากที่สุดในพื้นที่ค้าปลีกที่เปิดให้บริการในปี 2562 โดยมีสัดส่วนคิดเป็น 65% รองลงมาคือคอมมูนิตี้มอลล์ประมาณ 15% เมื่อพิจารณาอัตราการเช่าเฉลี่ยของพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบแยกตามประเภทและพื้นที่จะเห็นได้ว่า ศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตเมืองชั้นในมีอัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ประมาณ 96% ในขณะที่อัตราการเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เมืองชั้นนอกอยู่ที่ 93% ทั้งนี้ในระหว่างปี พ.ศ.2563 – 2565 คาดว่าจะมีพื้นที่ศูนย์การค้าแล้วเสร็จอีกประมาณ 515,000 ตารางเมตร โดยเป็นศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่ใจกลางเมืองของกรุงเทพมหานครประมาณ 312,500 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 61% ของพื้นที่ศูนย์การค้าทั้งหมด ที่มีกำหนดเปิดให้บริการภายในปี พ.ศ. 2565

ภาพรวมตลาดสำนักงานในกรุงเทพมหานครในย่านธุรกิจ บริษัท ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ เปิดเผยว่า พื้นที่อาคารสำนักงานรวมในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี พ.ศ. 2562 มีทั้งหมดประมาณ 9,177,500 ตารางเมตร โดยมีอาคารสำนักงานเปิดใหม่ให้บริการประมาณ 312,000 ตารางเมตร โดยในช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2557 - 2562 มีพื้นที่อาคารสำนักงานสร้างเสร็จเปิดให้บริการใหม่ในแต่ละปีมากกว่า 100,000 ตารางเมตรขึ้นไป ในขณะที่อัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานใหม่ในแต่ละปีมากกว่า 130,000 ตารางเมตรต่อปีส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ทั้งนี้พื้นที่อาคารสำนักงานที่กำลังก่อสร้างและมีกำหนดแล้วเสร็จในช่วงปี พ.ศ. 2563 – 2566 มีประมาณ 2.07 ล้านตารางเมตร โดยในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2563 – 2565 จะอยู่ในพื้นที่นอกศูนย์กลางเขตธุรกิจมากกว่า โดยอัตราการเช่าของอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี พ.ศ. 2562 อยู่ที่ประมาณ 93% มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อนหน้านี้ไม่มาก และคาดว่าความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานในปี พ.ศ.2563 จะไม่แตกต่างไปจากปี 2562 มากนัก

ภาพรวมการท่องเที่ยว สำหรับสถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวของไทยปี 2562 มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยจำนวน 39.79 ล้านคน เพิ่มขึ้นจาก 38.17 ล้านคนจากปีก่อนหน้าคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.24 ซึ่งเป็นอัตราเพิ่มขึ้นที่สูงกว่าปี2561และเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งนักท่องเที่ยวจากจีนยังคงมีจำนวนสูงสุดที่มาเที่ยวในประเทศไทยด้วยจำนวน 10.99 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 จากปี 2561 และคาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติยังคงจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2563 นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 5 อันดับได้แก่ 1.จีน 2.มาเลเซีย 3.อินเดีย 4.เกาหลีและ 5.ลาว ตามลำดับ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) คาดว่าสถานการณ์ท่องเที่ยวไทยปี 2563 จะเติบโตในระดับใกล้เคียงกับปี 2562 ภาคท่องเที่ยวปี 2563 น่าจะเป็นอีกปีที่ท้าทายสำหรับผู้ประกอบการท่องเที่ยวไทย เพราะยังต้องเผชิญปัจจัยความท้าทายที่ถาโถมเข้ามา ทั้งดีมานด์นักท่องเที่ยวชะลอการเติบโต จากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่ไม่เป็นใจ ขณะที่ค่าเงินบาทแข็งค่า เป็นอีกตัวแปรหลักทำให้นักท่องเที่ยวระมัดระวังการใช้จ่ายในไทย หรือตัดสินใจเบนเข็มไปเที่ยวประเทศอื่นที่คุ้มค่ากว่า เช่น เวียดนาม ฟิลิปปินส์ และอินโดนีเซีย

ตลาดนิคมอุตสาหกรรมปัจจุบันได้รับปัจจัยบวกจากโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ Eastern Economic Corridor Development (EEC) โดยอีไอซีคาดการณ์ว่า อัตราใช้ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมคาดว่าจะทรงตัวราว 78% จากปีก่อนตามการเพิ่มของอุปทานที่มากกว่าอุปสงค์เล็กน้อย ทำให้เหลือที่ดินว่างพร้อมขายราว 35,400 ไร่ ในปีถัดไป นอกจากนี้ในส่วนของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า สงครามการค้าระหว่างสหรัฐกับจีนเป็นปัจจัยบวกทำให้มีความต้องการใช้โรงงานเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากสามารถทำการผลิตทันทีระหว่างก่อสร้างโรงงานใหม่ อีกทั้ง ภาครัฐร่วมกับ BOI เตรียมออกมาตรการใหม่เพื่อดึงดูดการลงทุนในการย้ายฐานการผลิต ทั้งนี้ EIC คาดการณ์ว่าในปี 2020 อุตสาหกรรมของผู้เช่าหลักของโรงงานสำเร็จรูปมีการชะลอตัวซึ่งทำให้การขยายพื้นที่เช่าค่อนข้างจำกัด

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) : Outlook ไตรมาส 1/2020, Industrial Estate & Properties (Sep 2019)
(2) กรุงเทพธุรกิจ "เปิดยื่นซอง 5G วันนี้ คาดเข้าชิงครบ 5 ราย" ฉบับวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563
(3) Phoenix property : งานวิจัยตลาดอสังหาฯ, ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ ไตรมาส 4 พ.ศ.2562 (22/01/2020)
(4) Phoenix property : งานวิจัยตลาดอสังหาฯ, ตลาดพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบ ณ ไตรมาส 4 พ.ศ.2562 (14/01/2020)
(5) กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มกราคม 2563

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

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 13 ปี) ซึ่งเป็นเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้าห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	13 ก.ย. 2555
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)(1)	11.0290 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	4,705,432,281.87 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	12.50 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

(1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2562

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 31 ธ.ค. 2562

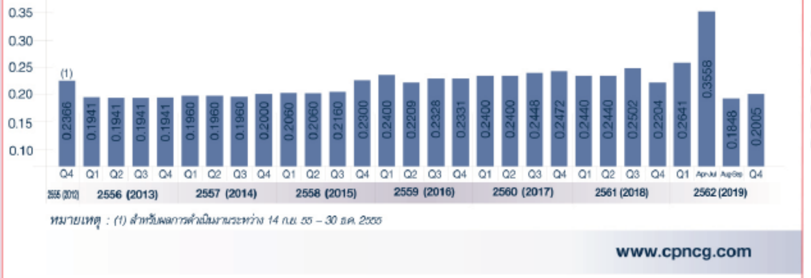
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

129.7 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2005 บาทต่อหน่วย (THB /unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562



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 21 ปี 3 เดือน(1)) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 5 ปี 1 เดือน(1)) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 24 ปี 10 เดือน(1))

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562

ข้อมูลกองทุนรวม	
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	
อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)	บริษัท ภิรัชแมนเนจเม้นท์ จำกัด
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (PC)	บริษัท เอราวัณ คอมเมอร์เชียล เมเนจเม้นท์ จำกัด
โครงการบางนา ทาวเวอร์(Bangna Tower)	บริษัท เตียวฮงสีลม จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	31 มี.ค. 2554
มูลค่าหน่วยลงทุนต่อหน่วย (NAV per unit)(1)	11.2175 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	5,402,792,314.89 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	13.00 บาท
การประกันรายได้	ไม่มี

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2562

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2)
อาคารสมัชชาวาณิช 2 (UBC II)	33,045	96%
อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (Ploenchit Center)	42,728	99%
โครงการบางนา ทาวเวอร์ (Bangna Tower)	49,626	95%

หมายเหตุ : (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562

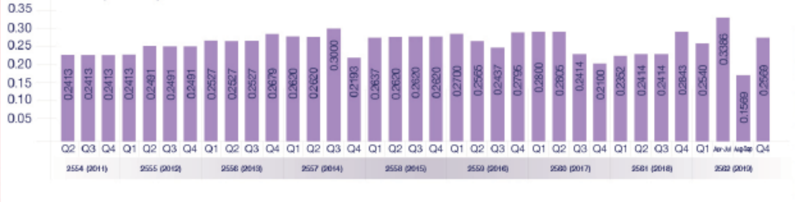
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

155.57 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2569 บาทต่อหน่วย (THB per unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562



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)	11.4043 บาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)(1)	1,938,746,577 บาท
ราคาต่อหน่วย(2)	10.70 บาท
การประกันรายได้(3)	สิ้นสุดลงวันที่ 28 มีนาคม 2558

หมายเหตุ : (1) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 (2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2562
(3) ทั้งนี้ เงื่อนไขและรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

อัตราการเช่าพื้นที่

ทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)(1)	อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)(2)
โครงการอาคารสิริภิญโญ (Siripinyo Building)	18,364	88%

หมายเหตุ: (1) พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562
(2) ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2562

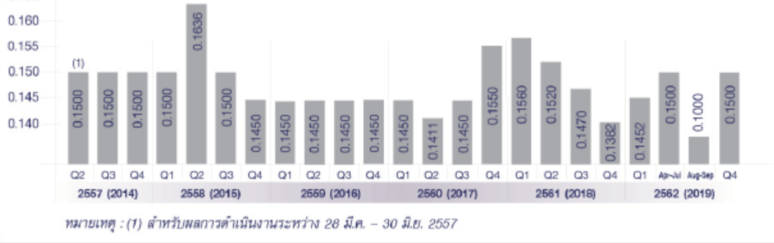
รายได้จากการลงทุนสุทธิ(1) (Net Investment Income)(1)

25.94 ล้านบาท (THB million) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ต.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2562

หมายเหตุ : (1) ข้อมูลตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี (Audited)

เงินปันผล (Dividend)

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.1500 บาทต่อหน่วย (THB/unit) จากกำไรสะสม



หมายเหตุ : (1) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง 28 มี.ค. – 30 มิ.ย. 2557

OFFICE SECTOR