

SCB

บลจ. ไทยพาณิชย์



สรุปข้อมูลการลงทุน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน

ไตรมาสที่ 1/2567

Property and Infrastructure Funds

by SCBAM Q1/2024

www.scbam.com

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





Infrastructure
Fund

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล

Digital Telecommunications Infrastructure Fund (DIF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนใน (1) กรมสิทธิสำราทรคมนาคม 9,727 เฮา สาย FOC และระบบรอดแบบใดในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด (2) สิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้สุทธิที่เกิดจากการให้เช่าเสาโทรคมนาคม 6,332 เฮา ระบบใยแก้วนำแสงหลัก และอุปกรณ์ระบบสื่อสารสัญญาณที่เกี่ยวข้อง (ระบบ FOC) ตามสัญญาเช่าเครื่องและอุปกรณ์ HSPA โดยมีสิทธิในการซื้อและรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวบางส่วนในปี 2568 และ (3) สัญญาเช่า FOC ระยะยาว 20 และ 30 ปี โดยมีสิทธิในการซื้อและรับโอนทรัพย์สินโทรคมนาคมดังกล่าวเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด โดยสามารถใช้สิทธิได้ในปี 2578 และปี 2591

อัตราการใช้พื้นที่



อัตราการใช้เสาโทรคมนาคม

(Tower's Leased slots)⁽¹⁾

~ 60%

อัตราการใช้สายเคเบิล

(FOC's Leased slots)⁽¹⁾

~ 78%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ อัตราการใช้ของฟูเอหลัก ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567 บนทรัพย์สินที่สามารถปล่อยเช่าให้ผู้อื่นอื่นได้

ข้อมูลการเงินไตรมาส 1/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

3,542 ล้านบาท

+0.1% Q-o-Q

-2.2% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม

633 ล้านบาท

-2.9% Q-o-Q

+8.5% Y-o-Y

เงินปันผล ไตรมาส 1/2567

0.2222 บาท/หน่วย

-1.9% Q-o-Q

-9.3% Y-o-Y

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

16.0460 บาท

+0.2% Q-o-Q

-1.2% Y-o-Y

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ⁽²⁾

2,682 ล้านบาท

+880.8% Q-o-Q

-4.5% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ เป็นการเพิ่มขึ้นในช่วงการตรวจสอบข้อมูลพื้นฐาน

⁽²⁾ งบรายการกำไรขาดทุนสุทธิ จากเงินลงทุน ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ประเมินขึ้น 880.8% Q-o-Q และ -4.5% YoY มีสาเหตุหลักมาจากรายการรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนจำนวนประมาณ 227 ล้านบาท ไตรมาส 1/2567 เมื่อเทียบกับรายการขาดทุนสุทธิ 3,229 ล้านบาท ไตรมาส 4/2566 ซึ่งนี้สาเหตุหลักจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยเป็นรายการทางบัญชีไม่ได้มีกระแสเงินสดจ่ายออกไปจริง

Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่าน

Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

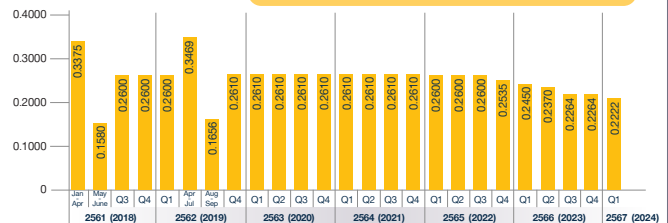
กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.2222 บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง วันที่ 1 ม.ค. 2567 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2567

ทั้งนี้ลักษณะการจัดหาประโยชน์ของกองทุนมีความแน่นอนเนื่องจากการทำสัญญาเช่าระยะยาวสิ้นสุดปี 2576 และสิทธิในการต่อสัญญาเช่าสำหรับทรัพย์สินสายเคเบิลใยแก้วกับฟูเอหลักที่เป็นฟูเอบริการด้านสื่อสารโทรคมนาคมรายหลักของประเทศ คือ กลุ่ม บมจ.ทรู คอร์ปอเรชั่น ในขณะที่ยังได้ค่าเช่าที่คืนค่าขาดสายไฟเบอร์ค่าดำเนินการอื่นถูกกำหนดไว้แน่นอนในสัญญายกเว้นต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเงิน โดยหากแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นสิ้นสุดลงจะส่งผลให้ผลประโยชน์จากการชำระเงินปันผลของกองทุนจะอยู่ในระดับที่มีความสม่ำเสมอ

เงินปันผล/ลดทุน ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

● จ่ายปันผลสะสม รวม 10.1429 บาท/หน่วย

เงินปันผล (บาท/หน่วย)



สิทธิประโยชน์ทางภาษี

ผู้ถือหน่วยลงทุนประเภทบุคคลธรรมดาทั้งในประเทศและต่างประเทศซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินปันผลเป็นระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่ปีภาษีที่มีการจัดระเบียบจัดตั้งกองทุนรวมนับตั้งแต่วันที่สิทธิประโยชน์ทางภาษีดังกล่าวของ DIF ได้สิ้นสุดลงแล้วในปี 2565 ดังนั้นนับตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไปบุคคลธรรมดา (ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลซึ่งมิใช่นิติบุคคล) ที่ได้รับเงินปันผลจาก DIF จะไม่ได้รับยกเว้นภาษีสำหรับเงินปันผลอีกต่อไป โดยเริ่มจากงวดแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566 ที่มีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 มีนาคม 2566



Industrial
Estate Sector

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บิ่นทอง อินดัสเทรียล พาร์ค

Pinthong Industrial Park Property Fund (PPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในที่ดินอาคารโรงงานและคลังสินค้ารวมจำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ ให้เช่าที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง ซึ่งประกอบด้วยนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง (แหลมฉิม) และนิคมอุตสาหกรรมบิ่นทอง (โครงการ 3) ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขามและตำบลบึง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

อัตราการเช่าพื้นที่



พื้นที่ให้เช่าสุทธิ
(Net Leasable Area)⁽¹⁾

134,338 SQ.M.

อัตราการเช่าพื้นที่
(Occupancy Rate)⁽¹⁾

94%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) ณ วันที่ วันที่ 31 มี.ค. 2567 โดยไม่รวมพื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่า 9,468 ตร.ม.

ข้อมูลการเงินไตรมาส 1/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

56.0 ล้านบาท

-3.4% Q-o-Q
+13.7% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม

8.6 ล้านบาท

-22.7% Q-o-Q
+8.6% Y-o-Y⁽²⁾

การจ่ายปันผลจากผล

การดำเนินงาน

1 ม.ค. – 30 เม.ย. 2567

0.2814 บาท/หน่วย

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

11.0846 บาท/หน่วย

+0.1% Q-o-Q
+1.6% Y-o-Y

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน⁽³⁾

47.4 ล้านบาท

-38.1% Q-o-Q
+14.6% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ เงินการเพิ่มขึ้นระหว่างการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

⁽²⁾ Total Expense เพิ่มขึ้น 48.1% YoY มีสาเหตุหลักมาจากการค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 2.2 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

⁽³⁾ งบรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินลงทุน ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ประกอบด้วย 38.1% QoQ และ เพิ่มขึ้น 14.6% YoY มีสาเหตุหลักมาจากรายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นเนื่องจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 4/2566 จำนวน 29.78 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีเท่านั้น Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่านมา Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

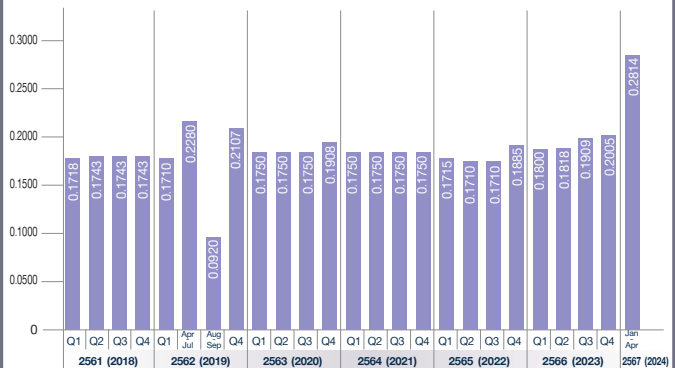
ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน **0.2814** บาทต่อหน่วย (THB/unit) สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ **1 ม.ค 2567 ถึงวันที่ 30 เม.ย. 2567**

เงินปันผล/ลดทุน ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

- จ่ายปันผลสะสม รวม 7.3531 บาท/หน่วย

เงินปันผล (บาท/หน่วย)





Office Sector

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์พรีเมียมออฟฟิศ

Prime Office Leasehold Property Fund (POPF)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าใน โครงการอาคารสมัชชามาเนียง 2 (UBC II)(สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 17 ปี⁽¹⁾) โครงการอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 10 เดือน⁽¹⁾) และโครงการบางนา ทาวเวอร์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 20 ปี 7 เดือน⁽¹⁾)

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ข้อมูล ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567

อัตราการใช้พื้นที่⁽¹⁾



อาคารสมัชชามาเนียง 2

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

33,325 SQ.M.

อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate)

84.7%

อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

42,695 SQ.M.

อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate)

82.5%

โครงการบางนา ทาวเวอร์

พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (Net Leasable Area)

49,564 SQ.M.

อัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate)

92.6%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) และอัตราการใช้พื้นที่ ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567

ข้อมูลการเงินไตรมาส 1/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

240.75 ล้านบาท

+1.4% Q-o-Q

+2.2% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม⁽²⁾

70.83 ล้านบาท

-21.6% Q-o-Q

-8.9% Y-o-Y

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

10.0699 บาท

-2.5% Q-o-Q

-8.7% Y-o-Y

การจ่ายประโยชน์ตอบแทน
ไตรมาส 1/2567

รวม 0.2900 บาท/หน่วย

• เงินปันผล
0.0243 บาท/หน่วย

• เงินลดทุน
0.2657 บาท/หน่วย

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิ
จากการดำเนินงาน⁽²⁾

THB 11.73 million

-85.3% Q-o-Q

-90.5% Y-o-Y

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ม.ค. 2567 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2567 กองทุนจ่ายประโยชน์ตอบแทนรวมจำนวน **0.2900 บาทต่อหน่วย** โดยแบ่งเป็นการจ่ายเงินปันผลจำนวน**0.0243บาทต่อหน่วย(THB/unit)** และจ่ายเงินลดทุนจำนวน**0.2657บาทต่อหน่วย** ทั้งนี้มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้หลังลดทุนครั้งนี้ จะคงเหลือ **9.3450 บาทต่อหน่วย**

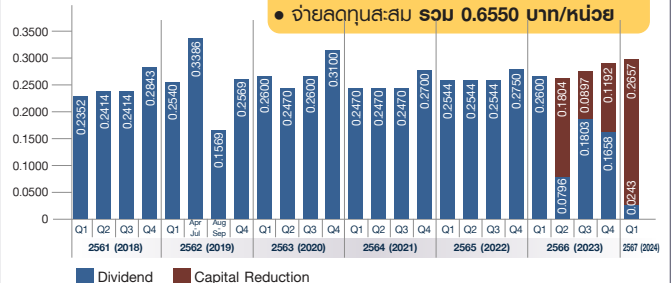
สำหรับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนข้างต้นมีการปรับเพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับผลประกอบการจากทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งบริษัทจัดการประเมินว่า ผลประกอบการได้ผ่านจุดต่ำสุดของผลกระทบโรคระบาด Covid-19 แล้ว แต่เนื่องจากกองทุนต้องรับรู้อย่างระมัดระวังที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากรายการสิทธิการใช้ทรัพย์สินและจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทรัพย์สินของทรัพย์สินจึงมีเหตุให้มีการประกาศจ่ายเงินทั้งในรูปแบบเงินปันผลและเงินลดทุน

เงินปันผล/ลดทุนสะสมตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

• จ่ายปันผลสะสม **รวม 12.7380 บาท/หน่วย**

• จ่ายลดทุนสะสม **รวม 0.6550 บาท/หน่วย**

เงินปันผล (บาท/หน่วย)



หมายเหตุ: ⁽¹⁾ เป็นการเปิดเผยในระหว่างไตรมาสของจากปีก่อนหน้า

⁽²⁾ รวมรายการกำไร/ขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน โดยสำหรับไตรมาส 1/2567 กองทุนรับรู้อย่างระมัดระวังที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการจ่ายค่าเช่าที่ลดลงจากค่าเช่าของอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ ซึ่งเป็นไปตามสัญญาเช่าแล้วยังคงเพิ่มขึ้น และรวมถึงรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทรัพย์สินของเงินลงทุนซึ่งมีสาเหตุหลักจากระยะเวลาของอาคารประโยชน์ใช้สอยตามอายุสิทธิการเช่าของอาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ รวมจำนวน 158.18 ลบ. Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า



Office Sector

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท

CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (CPNCG)

เป็นกองทุนที่ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารสำนักงานเซ็นทรัลวิลด์ (สิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 8.73 ปี⁽¹⁾) ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ขนาดใหญ่ โดยเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเซ็นทรัลวิลด์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ขนาดใหญ่ชั้นนำแห่งหนึ่งของประเทศไทย ประกอบไปด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรมและศูนย์ประชุม

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

อัตราการเช่าพื้นที่⁽¹⁾



พื้นที่ให้เช่าสุทธิ
(Net Leasable Area)⁽¹⁾

82,295 SQ.M.

อัตราการเช่าพื้นที่
(Occupancy Rate)⁽¹⁾

95%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) และอัตราการเช่าพื้นที่ (%) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

ข้อมูลการเงินไตรมาส 1/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

201 ล้านบาท

-1.9% Q-o-Q
+3.0% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม

34 ล้านบาท

+18.1% Q-o-Q
-25.8% Y-o-Y

สิทธิทรัพย์สินต่อหน่วย

10.0154 บาท/หน่วย

-1.8% Q-o-Q
-2.2% Y-o-Y⁽³⁾

การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

ไตรมาส 1/2567

0.2661 บาท/หน่วย

- **ปันผล**
0.0778 บาท/หน่วย
- **ลดทุน**
0.1883 บาท/หน่วย

**การเพิ่มขึ้น (ลดลง)
ในสิทธิทรัพย์สิน
จากการดำเนินงาน⁽²⁾**

33 ล้านบาท

-69.6% Q-o-Q
+107.3% Y-o-Y⁽³⁾

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

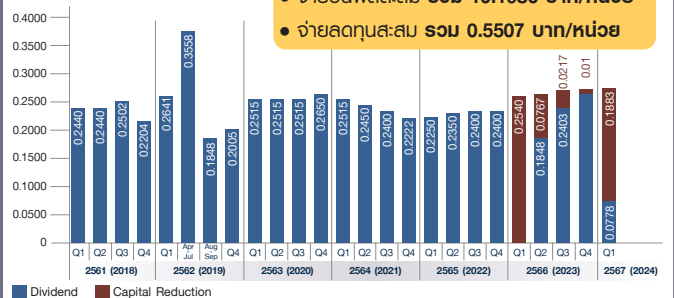
สำหรับผลการดำเนินงานระหว่าง **วันที่ 1 ม.ค. 2567 ถึงวันที่ 31 มี.ค. 2567** กองทุนจ่ายประโยชน์ตอบแทนรวม **0.2661 บาทต่อหน่วย** แบ่งเป็นเงินปันผลจำนวน **0.0778 บาทต่อหน่วย** และ ลดเงินทุนจำนวน **0.1883 บาทต่อหน่วย** มูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้หลังลดทุนครั้งนี้ คงเหลือ **9.7493 บาทต่อหน่วย**

เนื่องด้วยทรัพย์สินที่เข้าลงทุนของกองทุน ได้แก่ อาคารสำนักงานเซ็นทรัลวิลด์ ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและเชื่อมต่อกับอาคารศูนย์การค้าและโรงแรมชั้นนำ อีกทั้งกองทุนมีการดูแลรับปรุงทรัพย์สินครั้งใหม่ในปี 2565 ส่งผลให้มีผู้ให้ความสนใจเข้าสำนักงานอย่างต่อเนื่อง เมื่อพิจารณาจากการจ่ายประโยชน์ตอบแทน (เงินปันผล และเงินลดทุน) จะเห็นได้ว่ามีแนวโน้มเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง แม้ในบางช่วงเวลาอัตราการเช่าของกองทุนรวมมีการปรับตัวลดลง แต่กองทุนคาดว่าจะจะเป็นเพียงระยะเวลาสั้นๆ ทั้งนี้ทางผู้บริหารของสิทธิทรัพย์สินได้มีการจัดหาผู้เช่าเข้ามาทดแทนพื้นที่ดังกล่าวแล้วบางส่วนที่อัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น ดังนั้น ผลประกอบการของกองทุนรวมจึงยังคงมีความมั่นคงและสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้อย่างสม่ำเสมอ

เงินปันผล/ลดทุนสะสมตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

- **จ่ายปันผลสะสม รวม 10.1986 บาท/หน่วย**
- **จ่ายลดทุนสะสม รวม 0.5507 บาท/หน่วย**

เงินปันผล (บาท/หน่วย)



หมายเหตุ : ⁽¹⁾ เป็นการเปิดเผยในระหว่างไตรมาสของจากข้อมูล ณ วันที่

⁽²⁾ รวมรายการกำไรขาดทุนสุทธิ จากเงินลงทุน

⁽³⁾ รายการ การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสิทธิทรัพย์สินจากการดำเนินงาน ที่ลดลง 69.6% และ ที่เพิ่มขึ้น 107.3% YoY มีสาเหตุหลักมาจากการรายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นซึ่งจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 118 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการ Q-o-Q หมายเหตุ เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดของปีที่ผ่านมา Y-o-Y หมายเหตุ เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสเสีรี่ ไพรม์ออฟฟิศ



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⁾

62.6%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พื้นที่ให้เช่าสุทธิ (ตร.ม.) และอัตราการเช่า ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567

ข้อมูลการเงินไตรมาส 1/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

24.31 ล้านบาท

+4.0% Q-o-Q
+15.9% Y-o-Y

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

THB 11.0302

-1.3% Q-o-Q
+3.2% Y-o-Y

การจ่ายเงินปันผล
ไตรมาส 1/2567

0.0800 บาท/หน่วย

+0.0% Q-o-Q
+45.5% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม

14.33 ล้านบาท

+34.4% Q-o-Q
+28.4% Y-o-Y

การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน⁽²⁾

-11.99 ล้านบาท

-130.9% Q-o-Q
+81.0% Y-o-Y

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ งบการเงินอยู่ในระหว่างตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

⁽²⁾ รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิ จากเงินลงทุน Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสล่าสุดที่ผ่านมา Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า

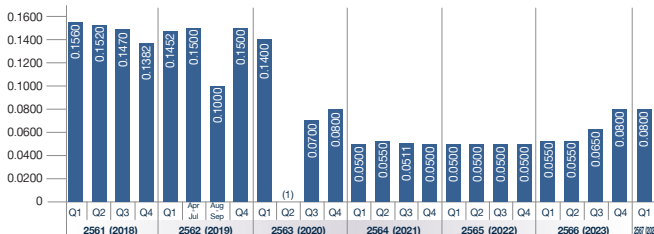
ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

กองทุนจ่ายเงินปันผลจำนวน **0.0800** บาทต่อหน่วย (THB/unit) จากกำไรสะสม

เงินปันผลตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

• จ่ายปันผลสะสม **รวม 4.3942 บาท/หน่วย**

เงินปันผล (บาท/หน่วย)



หมายเหตุ: ⁽¹⁾ พิจารณาผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 เม.ย. - 30 มี.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)

93%

โรงแรมโอบิสภูเก็ต ป่าตอง

จำนวนห้องพัก (Number of room)⁽¹⁾

258

อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate)⁽¹⁾

96%

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ ฐานในการคำนวณอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 258 ห้อง เนื่องจากโรงแรมมีการสำรองห้องพักจำนวน 2 ห้อง สำหรับการใช้จ่ายใน / ข้อมูลอัตราการเข้าพัก ณ ไตรมาส 1/2567

ข้อมูลการเงินไตรมาส 1/2567⁽¹⁾

รายได้รวม

18.37 ล้านบาท

+1.10% Q-o-Q

+1.13% Y-o-Y

ค่าใช้จ่ายรวม⁽²⁾

3.63 ล้านบาท

+18.26% Q-o-Q

+181.19% Y-o-Y

การจ่ายประโยชน์ตอบแทน

- เงินปันผล = 1.1876 บาท/หน่วย
- เงินลดทุน = 7.7790 บาท/หน่วย

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

8.4415 บาท

-0.62% Q-o-Q

+8.11% Y-o-Y

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน⁽³⁾

14.74 ล้านบาท

-66.60% Q-o-Q

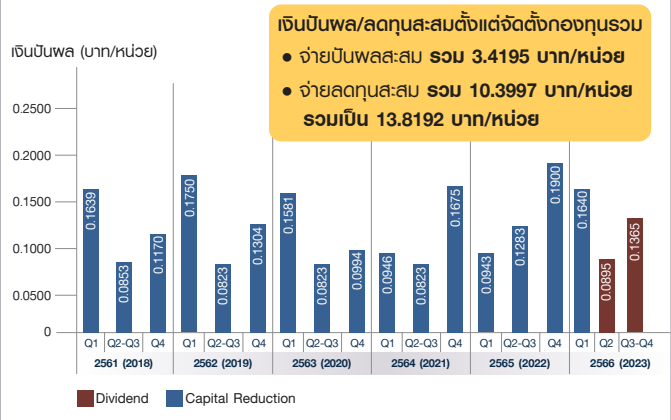
-12.66% Y-o-Y

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

หลังจากจำหน่ายทรัพย์สินของกองทุนรวมเรียบร้อยแล้วกองทุนรวมกำหนดจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน ในอัตรา **8.9666 บาท/หน่วย** ดังต่อไปนี้

1. จ่ายเงินปันผล **หน่วยละ: 1.1876 บาท**
2. จ่ายเงินลดทุน **หน่วยละ: 7.7790 บาท**

(โดยคุณจดทะเบียนภายหลังการลดมูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้จาก 7.7793 บาทต่อหน่วย เป็น 0.0003 บาทต่อหน่วย)



หมายเหตุ: ⁽¹⁾ เป็นการขึ้นอยู่กับระหว่างตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

⁽²⁾ ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนและมีทิศทางจากการดำเนินการเพื่อขยายทรัพย์สินของกองทุนรวม รวมจำนวน 1.69 ลบ.

⁽³⁾ ไตรมาส 4/2566 กองทุนรวมมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการทำกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง-จากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 44.14 ลบ. โดยเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงและจริง

Q-o-Q หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

Y-o-Y หมายถึง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

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