

สรุปรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2563
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) (“กองทุนรวม”) ได้มีประกาศแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 เรื่องการดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2564 ภายใต้สถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งนี้เพื่อดำเนินการตามแนวทาง ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน/จ. 10/2564 เรื่องการผ่อนผันการดำเนินการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในปี พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) **บริษัทจัดการจึงดำเนินการจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบแทนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประจำปี 2564**

ในการนี้บริษัทจัดการ จึงขอจัดส่งสรุปรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมประจำปี 2563 พร้อมรวบรวมและสรุปการตอบข้อซักถามหรือข้อสงสัย ตามที่ได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนส่งคำถามระหว่างวันที่ 9 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

วาระที่ 1. รับทราบรายงานผลการดำเนินงานครั้งที่ผ่านมา

บริษัทจัดการ ขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบรายงานผลการดำเนินงานครั้งที่ผ่านมา ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายงานผลการดำเนินงานประจำปี 2562 ในหนังสือแจ้งผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2563 กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล ลงวันที่ 5 เมษายน 2564 ตามที่ได้จัดส่งก่อนหน้านี้

วาระที่ 2. รับทราบผลการดำเนินงานประจำปี 2563 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF)

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบผลการดำเนินของกองทุนรวมประจำปี 2563 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการ ได้สรุปผลการดำเนินงานของกองทุนรวม และรายละเอียดที่สำคัญที่เกิดขึ้น ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งปรากฏในรายงานประจำปี 2563 ซึ่งผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถดาวน์โหลดเอกสารรายงานประจำปี 2563 จาก QR Code ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ของหนังสือแจ้งผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ประจำปี 2563 ลงวันที่ 5 เมษายน 2564 ตามที่ได้จัดส่งก่อนหน้านี้ ซึ่งมีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานสรุปได้ดังนี้

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมตามงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีความถูกต้อง เหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาก่อตั้งกองทุนรวม และเห็นสมควรที่จะ รายงานต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563 (บาท)	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2562 (บาท)
1. รายได้จากการลงทุนรวม	205,693,515	203,495,071
1.1 รายได้ค่าเช่าและบริการ	205,386,755	202,083,481
1.2 รายได้ดอกเบี้ย	306,760	634,241
1.3 รายได้อื่น	-	777,349
2. รวมค่าใช้จ่าย	32,482,968	40,477,847
2.1 ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	7,064,693	14,812,311
2.2 ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ	23,537,061	23,343,952
2.3 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,881,214	2,321,584
3. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	173,210,547	163,017,224
4. ผู้บริหารทรัพย์สิน	บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)	
5. ทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุน	กองทุนรวมเข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) ในที่ดิน อาคารโรงงานและ คลังสินค้า รวมรวมจำนวน 90 ยูนิต และพื้นที่อเนกประสงค์และอาคาร อเนกประสงค์ให้เช่า ที่ตั้งอยู่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง ซึ่งประกอบไปด้วยนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (ปิ่นทอง 1) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) (ปิ่นทอง 2) และนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 3) (ปิ่นทอง 3)	
6. อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate)	ณ สิ้นปี 2563 = 88%	ณ สิ้นปี 2562 = 87%
7. อัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ย (บาท/ตารางเมตร)	ณ สิ้นปี 2563 = 142 บาท/ตารางเมตร	ณ สิ้นปี 2562 = 141 บาท/ตารางเมตร

หมายเหตุ: 1 พื้นที่อเนกประสงค์และอาคารอเนกประสงค์ให้เช่าประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าบริเวณอาคารโรงงานและคลังสินค้า พื้นที่สำนักงานและ โรงอาหารให้เช่า และพื้นที่อาคารอเนกประสงค์ให้เช่า

วาระที่ 3. รับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุน ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กองทุนรวมได้จัดทำและอนุมัติงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งได้ผ่านการตรวจสอบและรับรองจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า งบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) และบัญชีกำไรขาดทุนประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกองทุนรวม มีความถูกต้องและเหมาะสม โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

ฐานะการเงิน	วันที่ 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 31 ธันวาคม 2562
1. สินทรัพย์รวม (บาท)	2,482,740,160 บาท	2,456,484,143 บาท
2. หนี้สินรวม (บาท)	59,628,297 บาท	57,235,772 บาท
3. สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	2,423,111,863 บาท	2,399,248,371 บาท
4. สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	10.7928 บาท	10.6866 บาท
ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562
5. รายได้รวม (บาท)	205,693,515 บาท	203,495,071 บาท
6. ค่าใช้จ่ายรวม (บาท)	32,482,968 บาท	40,477,847 บาท
7. รายได้จากการลงทุนสุทธิ (บาท)	173,210,547 บาท	163,017,224 บาท
8. รวมรายการ(ขาดทุน) กำไรสุทธิจากเงินลงทุน (บาท)	15,824,952 บาท	(37,266,473) บาท
9. การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน (บาท)	189,035,499 บาท	125,750,751 บาท

วาระที่ 4. รับทราบเรื่องการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2563

บริษัทจัดการ ขอรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตามที่กองทุนรวมได้มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2563 ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม โดยกำหนดให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี โดยจ่ายไม่น้อยกว่าปีละ 2 ครั้ง

โดยในรอบปีบัญชี 2563 (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563) กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 205.69 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 32.48 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 173.21 ล้านบาท และเมื่อพิจารณาร่วมกับรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนจำนวน 15.82 ล้านบาท ดังนั้นกองทุนรวมจึงมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี 2563 จำนวน 189.04 ล้านบาท และจากผลประกอบการในปี 2563 กองทุนรวมจ่ายปันผลจำนวน 0.7158 บาทต่อหน่วย ทั้งนี้ สรุปรายละเอียดการจ่ายปันผลมีดังนี้

ผลการดำเนินงาน	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2563	วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2562
1. อัตรารายเงินปันผล ประจำปี 2563 (บาท/หน่วย)		
1.1 ระหว่างวันที่ 1 มกราคม - 31 มีนาคม 2563	0.1750 บาท/หน่วย	0.1710 บาท/หน่วย
1.2 ระหว่างวันที่ 1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2563	0.1750 บาท/หน่วย	0.2280 ¹ บาท/หน่วย
1.3 ระหว่างวันที่ 1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2563	0.1750 บาท/หน่วย	0.0920 ² บาท/หน่วย
1.4 ระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2563	0.1908 บาท/หน่วย	0.2107 บาท/หน่วย
2. รวมเป็นการจ่ายเงินปันผล ทั้งสิ้น	0.7158 บาท	0.7017 บาท
3. จำนวนหน่วยที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย)	224,510,000 หน่วย	224,510,000 หน่วย
4. รวมเป็นเงินปันผลทั้งสิ้นประมาณ (บาท)	160,704,258 บาท	157,538,667 บาท
5. กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (บาท)	173,435,499 บาท	125,750,751 บาท
6. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว	ร้อยละ 92.66	ร้อยละ 125.28

หมายเหตุ /1 อัตรารายเงินปันผล 0.2280 บาท/หน่วย เป็นอัตรารายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่

1 เมษายน 2562 - 30 มิถุนายน 2562 และประมาณการเดือนกรกฎาคม 2562

/2 อัตรารายเงินปันผล 0.0920 บาท/หน่วย เป็นอัตรารายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่

1 สิงหาคม 2562 - 30 กันยายน 2562

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า การจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 (จากผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563) มีความถูกต้องเหมาะสม และเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวม และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

วาระที่ 5. รับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564

บริษัทจัดการขอรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564 รายละเอียด ดังนี้

บริษัทจัดการได้พิจารณาและเสนอให้แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวมประจำปี 2564 โดยมีค่าตอบแทน 900,000 บาท ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

1. นางสาวณนุช อภิชาติเสถียร (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266) และ/หรือ
2. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470) และ/หรือ
3. นายพงทวิ รัตนโกเศศ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7795)

ค่าธรรมเนียมณรายปี :

ค่าธรรมเนียมปี 2564	ค่าธรรมเนียมปี 2563	เปลี่ยนแปลง
900,000 บาท	900,000 บาท	-

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าเดินทาง ค่าจัดทำและคัดสำเนาเอกสาร(หากมี)

ทั้งนี้ ค่าสอบบัญชีข้างต้นเป็นค่าตอบแทนในการสอบบัญชีทั้งงบการเงินรายปี งบการเงินรายไตรมาส และการสอบทานรายงานประเมิน/สอบทานอสังหาริมทรัพย์ประจำปี

ความเห็นบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสมและไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทุนรวม โดยมีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ และอัตราค่าธรรมเนียมที่เพิ่มขึ้นอยู่ในอัตราตลาด จึงเห็นสมควรพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสาวณภุช อภิชาติเสถียร (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266) และ/หรือ
2. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470) และ/หรือ
3. นายพงทวิ รัตนโกเศศ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7795)

เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2564 และเห็นสมควรให้กำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2564 เป็นจำนวน 900,000 บาท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตท่านอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมแทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวข้างต้น และเห็นสมควรที่จะแจ้งต่อผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรับทราบ

วาระที่ 6. พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

บริษัทจัดการ จึงขอส่งสรุปรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์สเตรียล ปาร์ค (PPF) ประจำปี 2563 ให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบตามรายละเอียดวาระเพื่อรับทราบข้างต้น ทั้งนี้ตามที่ กองทุนรวมเปิดช่องทางให้ผู้ถือหน่วยส่งข้อซักถามหรือข้อสงสัยผ่านทางเว็บไซต์ของกองทุนรวมในระหว่างวันที่ 9 เมษายน 2564 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2564 นั้น ปรากฏว่าไม่มีคำถามจากผู้ถือหน่วยลงทุน

ลงชื่อ



(นางทิพาพรรณ ภัทรวិกรม)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปันทอง อินด์สเตรียล ปาร์ค
โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด