



## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล

### ข้อมูลหน่วยลงทุน (ณ 30 กันยายน 2564)

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	4,391.60	ล้านบาท
จำนวนหน่วยลงทุน	470.00	ล้านหน่วย
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย	9.3438	บาท
ราคาตลาด ณ วันที่ 30 ก.ย. 64	4.80	บาท
ราคาพาร์	9.513	บาท

### ข้อมูลกองทุน

**ประเภท:** กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

**ประเภทสิทธิ์:** กรรมสิทธิ์สมบูรณ์และสิทธิการเช่า

**มูลค่าจดทะเบียน:** 4,700 ล้านบาท

**รายละเอียดทรัพย์สิน:**

**กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงาน (Freehold) ตั้งอยู่ใน**

- นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 จำนวน 7 โรง
- นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จำนวน 23 โรง
- นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 จำนวน 17 โรง

**สิทธิการเช่าในที่ดินและอาคาร (Leasehold) ตั้งอยู่ใน**

- นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1 จำนวน 12 โรง
- นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จำนวน 33 โรง
- นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 จำนวน 2 โรง
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี จำนวน 10 โรง

### สรุปผลการดำเนินงาน

- ผลการดำเนินงานของกองทุนงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาสที่ 1/2564 กองทุนมีผลกำไรจากการดำเนินงาน 53.49 ล้านบาทหรือคิดเป็น 0.1138 บาทต่อหน่วย
- ผลการดำเนินงานของกองทุนงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาสที่ 2/2564 กองทุนมีผลกำไรจากการดำเนินงาน 49.02 ล้านบาทหรือคิดเป็น 0.1043 บาทต่อหน่วย
- ผลการดำเนินงานของกองทุนงวด 3 เดือนสิ้นสุดไตรมาสที่ 3/2564 กองทุนมีผลกำไรจากการดำเนินงาน 48.71 ล้านบาทหรือคิดเป็น 0.1036 บาทต่อหน่วย
- เนื่องจากกองทุนมีสภาพคล่องส่วนเกินจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าลดลงจากการประเมินค่า ทำให้กองทุนเกิดขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ แต่สามารถจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยโดยวิธีการลดทุน โดยได้แจ้งลดทุนครั้งที่ 3 อัตรา 0.113 บาทต่อหน่วยในวันที่ 28 พ.ค. 2564, ลดทุนครั้งที่ 4 อัตรา 0.102 บาทต่อหน่วยในวันที่ 18 ส.ค. 2564 และลดทุนครั้งที่ 5 อัตรา 0.105 บาทต่อหน่วยในวันที่ 19 พ.ย. 2564
- สถานการณ์และผลกระทบจากการระบาดของไวรัส COVID-19 ผู้เช่าได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 โดยบางรายได้ขอให้กองทุนพิจารณาช่วยเหลือผ่อนผันการลดค่าเช่า การเลื่อนชำระค่าเช่า และบางรายขอเลื่อนการเช่าทำสัญญา ซึ่งบริษัทจัดการจะพิจารณาช่วยเหลือผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบ เป็นกรณีๆ ไป

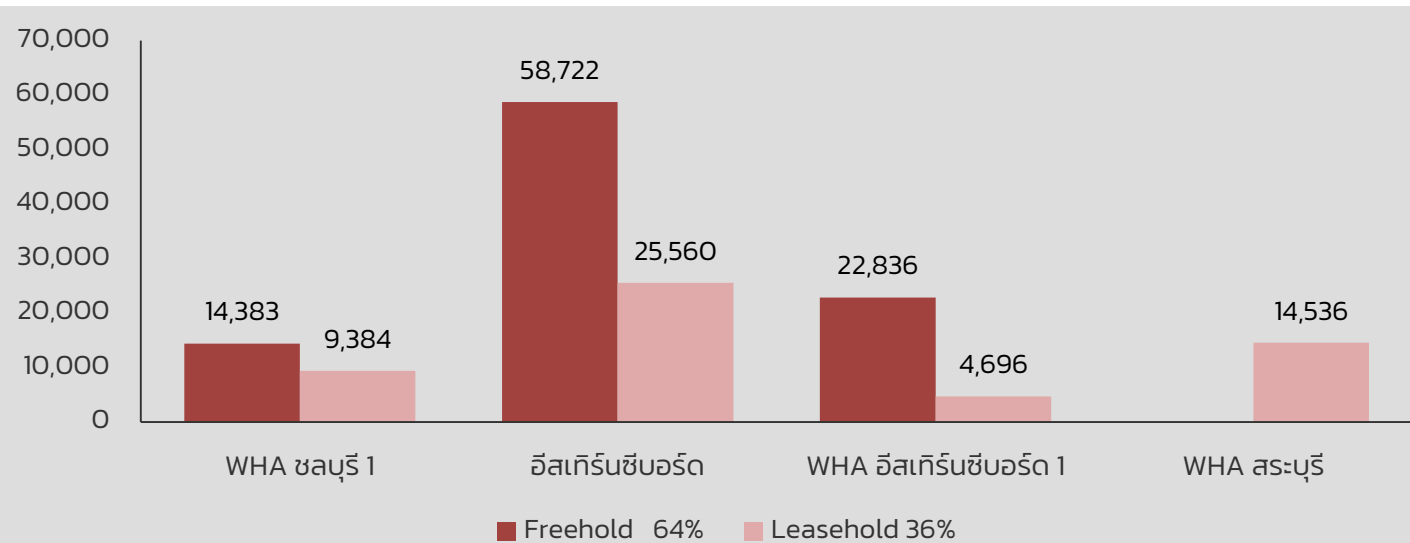
#### คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ราคาของหน่วยลงทุนและผลตอบแทนที่จะได้รับจากหน่วยลงทุนมีโอกาสขึ้นและลงตลอดเวลา

### มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (บาท)



## ทรัพย์สินของกองทุนแยกตามนิคมอุตสาหกรรม (ตารางเมตร)

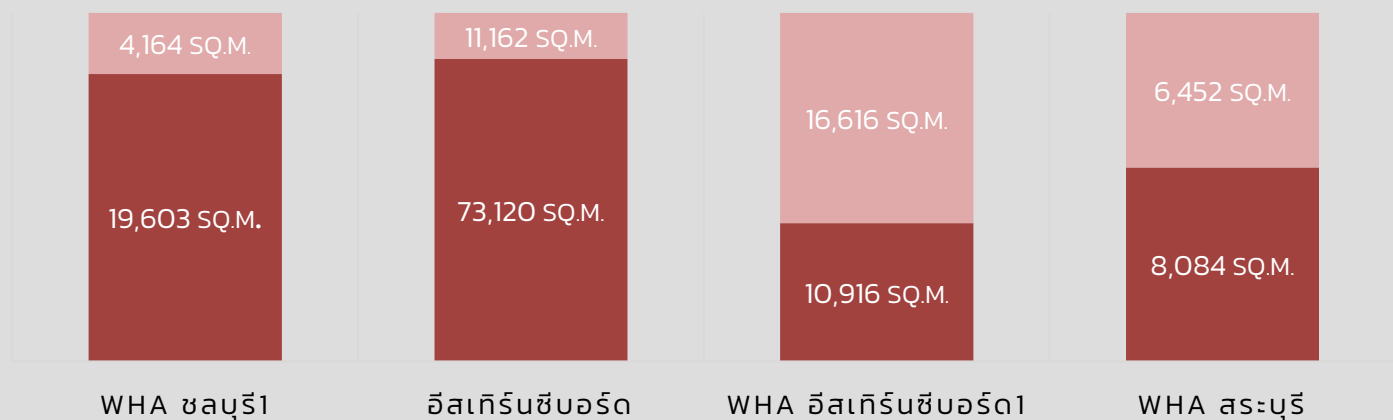


## อัตราการเช่า ณ 30 กันยายน 2564

### อัตราเช่าตามสถานที่

นิคม	จำนวนโรง	จังหวัด	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)	อัตราการเช่า
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	19	ชลบุรี	23,767	82.48%
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด	56	ระยอง	84,282	86.76%
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	19	ระยอง	27,532	39.65%
เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี	10	สระบุรี	14,536	55.61%
รวม	104		150,117	74.42%

■ Occupied (มีผู้เช่า) ■ Vacant (ไม่มีผู้เช่า)



## อายุคงเหลือของสัญญาเช่า

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า	%ต่อตารางเมตรของสัญญาเช่ารวม
ปี 2564	16.15%
ปี 2565	35.56%
ปี 2566	22.17%
หลังจากปี 2566	26.12%
รวม	100.00 %

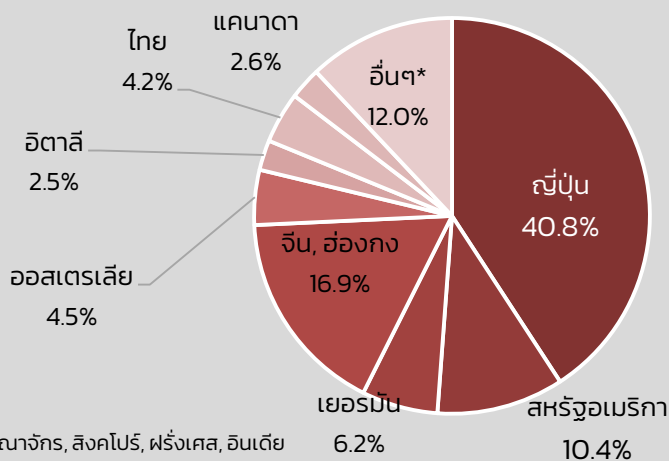
## ประมาณการการต่ออายุสัญญาเช่า

สำหรับสัญญาที่จะครบกำหนดอายุสัญญาเช่าภายในปี 2564 นั้น มีประมาณการการต่อสัญญาตามตารางเมตร ดังนี้

	% ของสัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดในปี 2564	ประมาณการการต่อสัญญาเช่า (% ของสัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดแต่ละไตรมาส)
ไตรมาสที่ 4	16.15%	93%

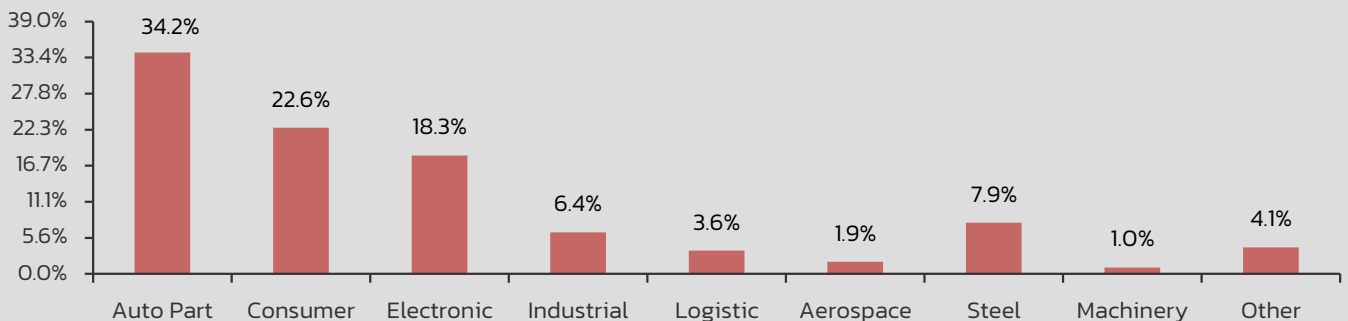
หมายเหตุ: เป็นตัวเลขประมาณการซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงไปขึ้นอยู่กับผู้เช่าและการทำสัญญาในระหว่างปี

## รายละเอียดผู้เช่า (สัดส่วนรายได้ค่าเช่าต่อรายได้ค่าเช่ารวม)



\*ประเทศอื่น ๆ ได้แก่ สหราชอาณาจักร, สิงคโปร์, ฝรั่งเศส, อินเดีย

## ประเภทธุรกิจของผู้เช่า (สัดส่วนรายได้ค่าเช่าต่อรายได้ค่าเช่ารวม)



## ประวัติการจ่ายเงินปันผล

ครั้งที่	รอบผลประกอบการ	เงินปันผล (บาท/หน่วย)	วันปิดสมุดทะเบียน	วันจ่ายเงินปันผล
1-5		0.8505		
6	01 เม.ย. 2558—30 มิ.ย. 2558	0.1650	28 ก.ค. 2558	13 ส.ค. 2558
7	01 ก.ค. 2558—30 ก.ย. 2558	0.1690	30 ต.ค. 2558	17 พ.ย. 2558
8	01 ต.ค. 2558— 31 ธ.ค. 2558	0.1685	29 ก.พ. 2559	14 มี.ค. 2559
9	01 ม.ค. 2559 – 31 มี.ค. 2559	0.1670	16 พ.ค. 2559	01 มิ.ย. 2559
10	01 เม.ย. 2559—30 มิ.ย. 2559	0.1670	26 ส.ค. 2559	13 ก.ย. 2559
11	01 ก.ค. 2559—30 ก.ย. 2559	0.1670	07 พ.ย. 2559	23 พ.ย. 2559
12	01 ต.ค. 2559– 31 ธ.ค. 2559	-	-	-
13	01 ม.ค. 2560 – 30 เม.ย. 2560	0.0900	06 ก.ค. 2560	21 ก.ค. 2560
14	01 พ.ค. 2560—30 มิ.ย. 2560	0.1000	14 ก.ย. 2560	28 ก.ย. 2560
15	01 ก.ค. 2560—30 ก.ย. 2560	0.0950	22 พ.ย. 2560	7 ธ.ค. 2560
16	01 ต.ค. 2560– 31 ธ.ค. 2560	0.0900	13 มี.ค. 2561	27 มี.ค. 2561
17	01 ม.ค. 2561 – 31 มี.ค. 2561	0.0900	21 พ.ค. 2561	5 มิ.ย. 2561
18	01 เม.ย. 2561 – 30 มิ.ย. 2561	0.0900	22 ส.ค. 2561	5 ก.ย. 2561
19	01 ก.ค. 2561—30 ก.ย. 2561	0.0899	28 พ.ย. 2561	18 ธ.ค. 2561
20	01 ต.ค. 2561– 31 ธ.ค. 2561	0.0632	12 มี.ค. 2562	27 มี.ค. 2562
21	01 ม.ค. 2562 – 31 มี.ค. 2562	0.093	29 พ.ค. 2562	17 มิ.ย. 2562
22	01 เม.ย. 2562– 30 มิ.ย. 2562	0.084	30 ส.ค. 2562	16 ก.ย. 2562
23	01 ก.ค. 2562—30 ก.ย. 2562	0.0965	3 ธ.ค. 2562	23 ธ.ค. 2562
24	01 ม.ค. 2563 – 31 มี.ค. 2563	0.095	11 มิ.ย. 2563	29 มิ.ย. 2563
25	01 เม.ย. 2563 – 30 มิ.ย. 2563	0.091	11 ก.ย. 2563	28 ก.ย. 2563
26	01 ก.ค. 2563—30 ก.ย. 2563	0.102	4 ธ.ค. 2563	25 ธ.ค. 2563
27	01 ต.ค. 2563– 31 ธ.ค. 2563	0.083	16 มี.ค. 2564	31 มี.ค. 2563

## ประวัติการลดทุน

ครั้งที่	เงินลดทุน (บาท/หน่วย)	วันปิดสมุดทะเบียน	วันที่จ่ายเงินลดทุน
1	0.15	01 มี.ค. 2560	17 มี.ค. 2560
2	0.122	23 มี.ค. 2563	7 พ.ย. 2563
3	0.113	14 มิ.ย. 2564	29 มิ.ย. 2564
4	0.102	02 ก.ย. 2564	20 ก.ย. 2564
5	0.105	07 ธ.ค. 2564	23 ธ.ค. 2564