



## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล

### ข้อมูลหน่วยลงทุน (ณ 31 มีนาคม 2565)

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	4,381.38	ล้านบาท
จำนวนหน่วยลงทุน	470.00	ล้านหน่วย
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย	9.3221	บาท
ราคาตลาด ณ วันที่ 31 มี.ค. 65	4.62	บาท
ราคาพาร์	9.306	บาท

### ข้อมูลกองทุน

**ประเภท:** กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

**ประเภทสิทธิ์:** กรรมสิทธิ์สมบูรณ์และสิทธิการเช่า

**มูลค่าจดทะเบียน:** 4,373.82 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

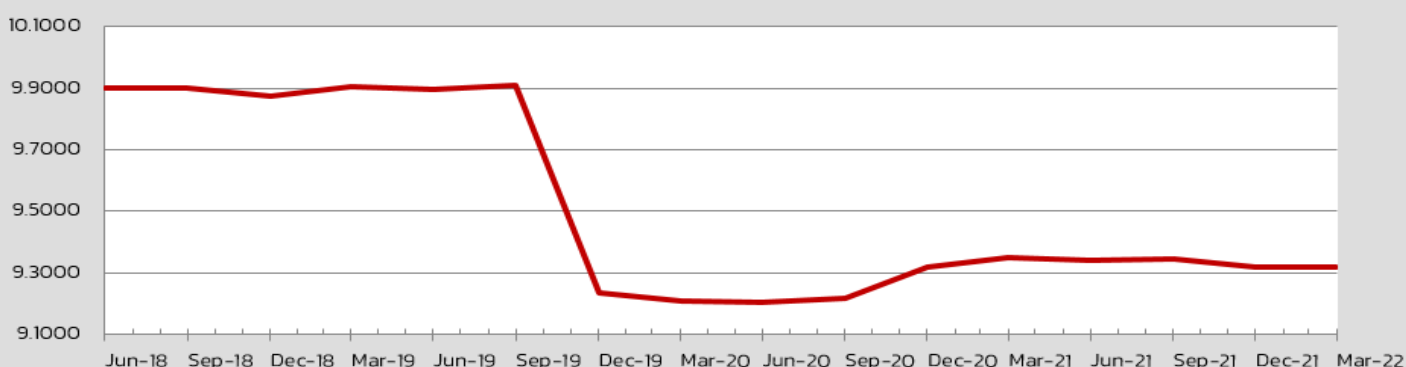
### สรุปผลการดำเนินงาน

- ผลการดำเนินงานของกองทุนในรอบ 3 เดือนสิ้นสุด 31 มีนาคม 2565 กองทุนมีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 50.60 ล้านบาท และมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน 50.58 ล้านบาท
- กองทุนได้ประกาศจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการวันที่ 1 มกราคม-31 มีนาคม 2565 จำนวน 0.108 บาท/หน่วย โดยจะจ่ายในวันที่ 22 มิถุนายน 2565
- ในปี 2564 กองทุนมีสภาพคล่องส่วนเกินจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าลดลงจากการประเมินค่า ทำให้กองทุนเกิดขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ แต่สามารถจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยโดยวิธีการลดทุน โดยได้แจ้งลดทุนครั้งที่ 3 อัตรา 0.113 บาทต่อหน่วยในวันที่ 28 พ.ค. 2564, ลดทุนครั้งที่ 4 อัตรา 0.102 บาทต่อหน่วยในวันที่ 18 ส.ค. 2564 ลดทุนครั้งที่ 5 อัตรา 0.105 บาทต่อหน่วยในวันที่ 19 พ.ย. 2564 และลดทุนครั้งที่ 6 อัตรา 0.102 บาทต่อหน่วยในวันที่ 28 ก.พ. 2565
- กองทุนได้ประสานงานกับบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อติดตามผลการดำเนินงานและกลยุทธ์ในการจัดหาผู้เช่าเพิ่มเติม

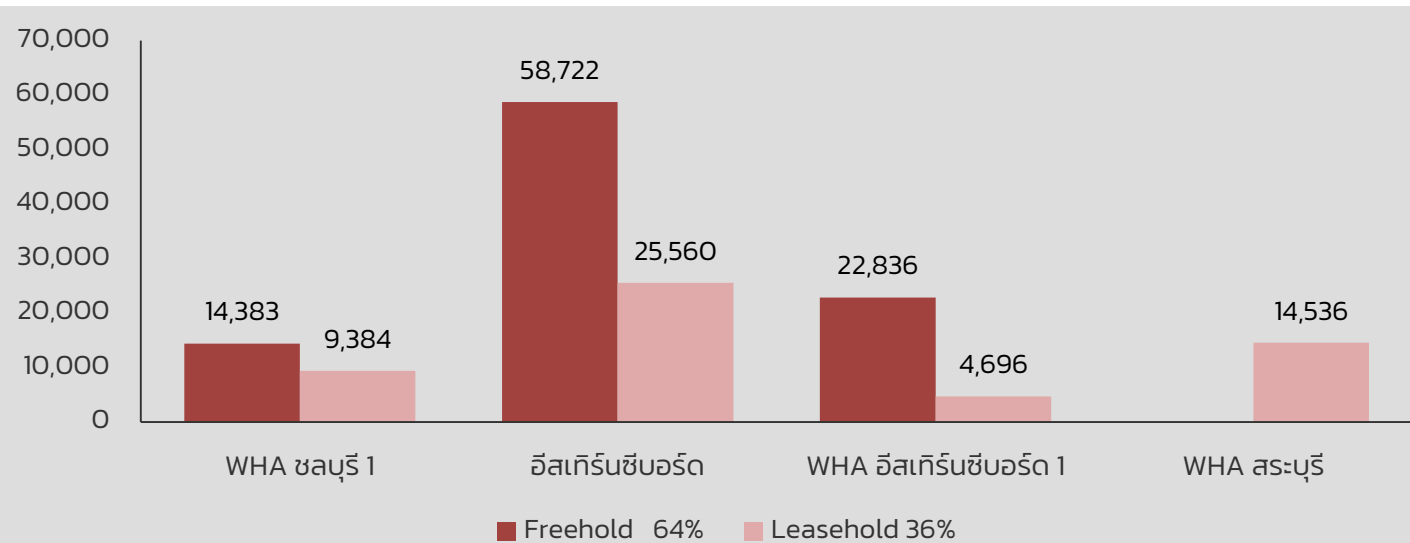
#### คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ราคาของหน่วยลงทุนและผลตอบแทนที่จะได้รับจากหน่วยลงทุนมีโอกาสขึ้นและลงตลอดเวลา

### มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (บาท)



## ทรัพย์สินของกองทุนแยกตามนิคมอุตสาหกรรม (ตารางเมตร)

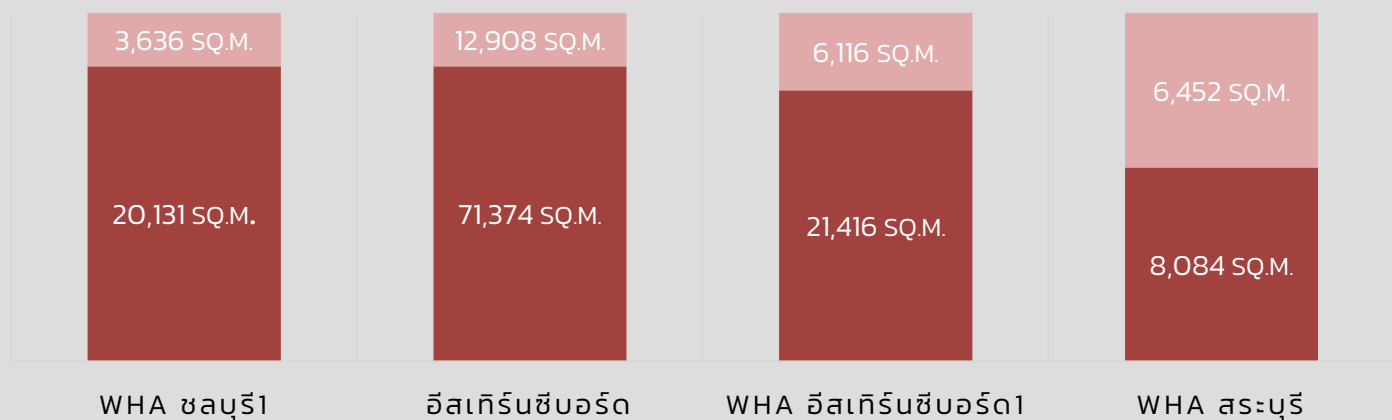


## อัตราการเช่า ณ 31 มีนาคม 2565

### อัตราเช่าตามสถานที่

นิคม	จำนวนโรง	จังหวัด	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)	อัตราการเช่า
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	19	ชลบุรี	23,767	84.70%
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด	56	ระยอง	84,282	84.68%
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	19	ระยอง	27,532	77.79%
เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี	10	สระบุรี	14,536	55.61%
รวม	104		150,117	80.61%

■ Occupied (มีผู้เช่า) ■ Vacant (ไม่มีผู้เช่า)



## อายุคงเหลือของสัญญาเช่า

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า	%ต่อตารางเมตรของสัญญาเช่ารวม
ปี 2565	27.02%
ปี 2566	25.30%
ปี 2567	20.62%
หลังจากปี 2567	25.40%
รวม	100.00 %

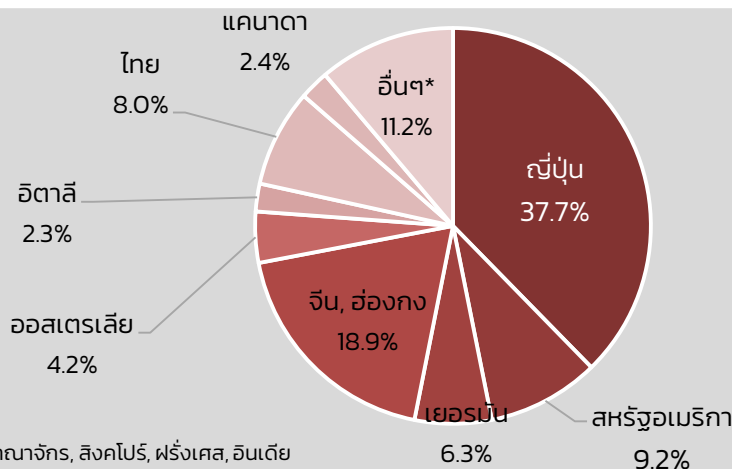
## ประมาณการการต่ออายุสัญญาเช่า

สำหรับสัญญาที่จะครบกำหนดอายุสัญญาเช่าภายในปี 2565 นั้น มีประมาณการการต่อสัญญาตามตารางเมตร ดังนี้

	% ของสัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดในปี 2565	ประมาณการการต่อสัญญาเช่า (% ของสัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดแต่ละไตรมาส)
ไตรมาสที่ 2	18.49%	78%
ไตรมาสที่ 3	15.82%	87%
ไตรมาสที่ 4	38.86%	74%

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
28	01 ม.ค. 2565 - 31 มี.ค. 2565	0.108	8 มิ.ย. 2565	22 มิ.ย. 2565

## 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 เม.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
6	0.102	15 มี.ค. 2565	29 มี.ค. 2565