



HPF

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล

ข้อมูลหน่วยลงทุน (ณ 31 ธันวาคม 2564)

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	4,380.44	ล้านบาท
จำนวนหน่วยลงทุน	470.00	ล้านหน่วย
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย	9.3164	บาท
ราคาตลาด ณ วันที่ 30 ธ.ค. 64	4.62	บาท
ราคาพาร์	9.408	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

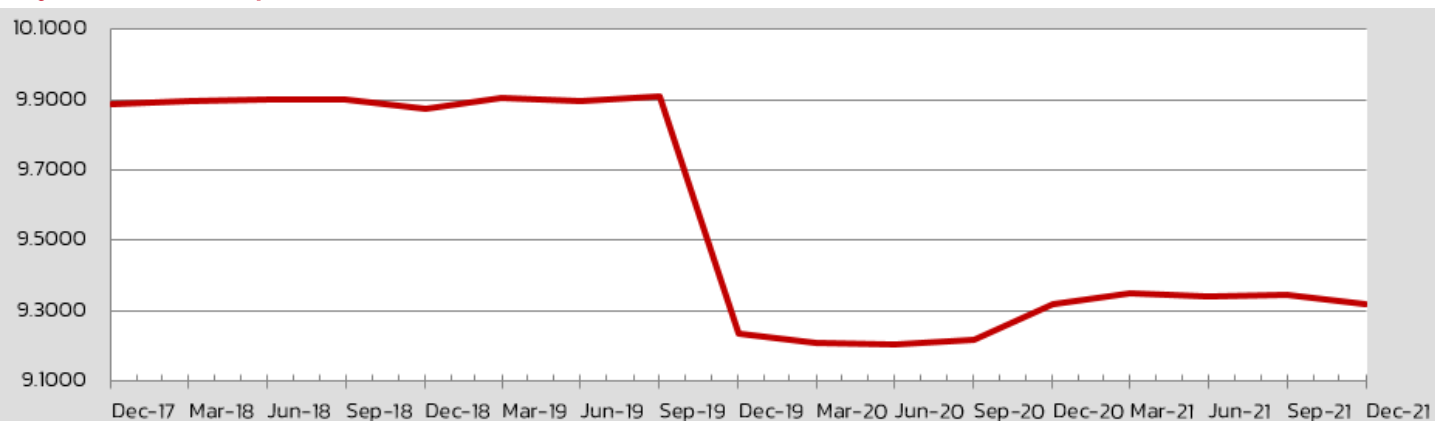
สรุปผลการดำเนินงาน

- ผลการดำเนินงานของกองทุนของรอบปีสิ้นสุด 2564 กองทุนมีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 198.52 ล้านบาทหรือคิดเป็น 0.4224 บาทต่อหน่วย และมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน (รวมขาดทุนจากการประเมิน) 187.71 ล้านบาทหรือคิดเป็น 0.3994 บาทต่อหน่วย
- มีสภาพคล่องส่วนเกินจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าลดลงจากการประเมินค่า 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
- สถานการณ์และผลกระทบจากการระบาดของไวรัส COVID-19 ผู้เช่าได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 โดยบางรายได้ขอให้กองทุนพิจารณาช่วยเหลือผ่อนผันการลดค่าเช่า การเลื่อนชำระค่าเช่า และบางรายขอเลื่อนการเช่าทำสัญญา ซึ่งบริษัทจัดการจะพิจารณาช่วยเหลือผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบ เป็นกรณีๆ ไป
- กองทุนได้ประสานงานกับบริษัท ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อติดตามผลการดำเนินงานและกลยุทธ์ในการจัดหาผู้เช่าเพิ่มเติม

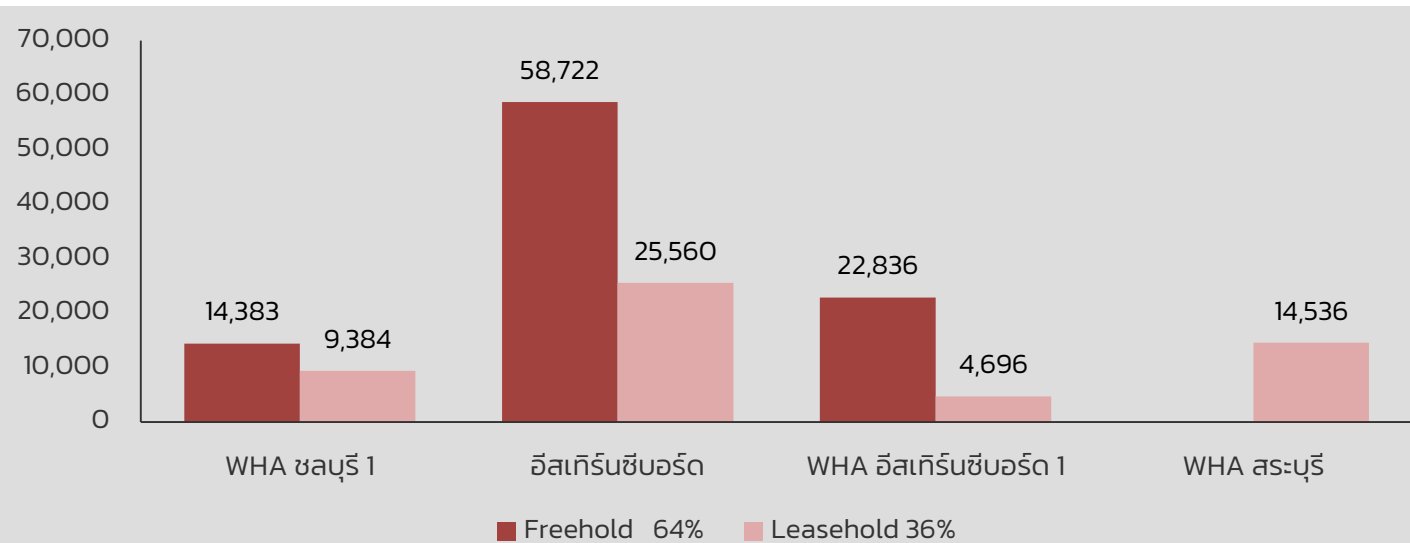
คำเตือน

การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นที่ยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ราคาของหน่วยลงทุนและผลตอบแทนที่จะได้รับจากหน่วยลงทุนมีโอกาสขึ้นและลงตลอดเวลา

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (บาท)



ทรัพย์สินของกองทุนแยกตามนิคมอุตสาหกรรม (ตารางเมตร)

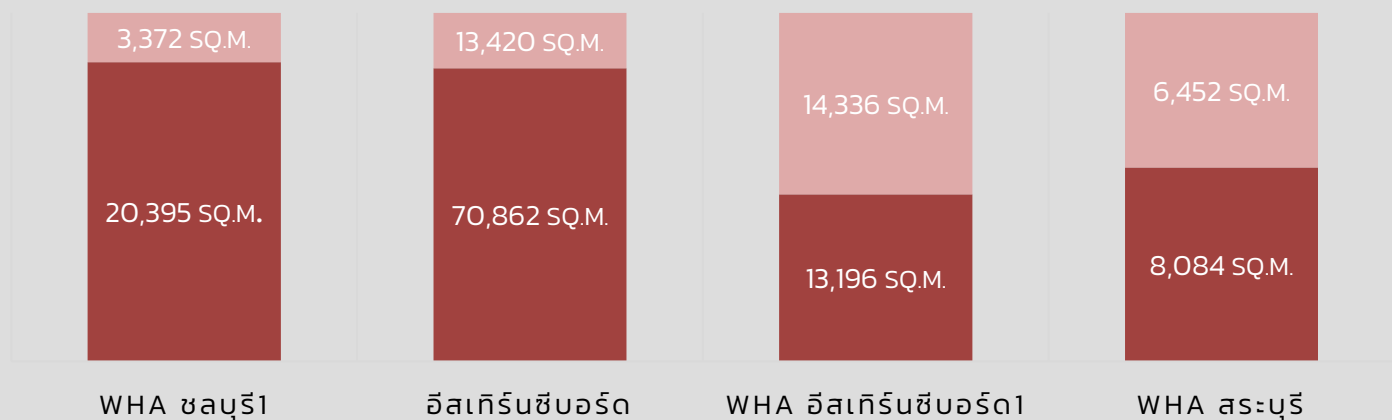


อัตราการเช่า ณ 31 ธันวาคม 2564

อัตราเช่าตามสถานที่

นิคม	จำนวนโรง	จังหวัด	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)	อัตราการเช่า
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี 1	19	ชลบุรี	23,767	85.81%
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด	56	ระยอง	84,282	84.08%
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 1	19	ระยอง	27,532	47.93%
เขตประกอบการอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ สระบุรี	10	สระบุรี	14,536	55.61%
รวม	104		150,117	74.97%

■ Occupied (มีผู้เช่า) ■ Vacant (ไม่มีผู้เช่า)



อายุคงเหลือของสัญญาเช่า

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า	%ต่อตารางเมตรของสัญญาเช่ารวม
ปี 2565	41.62%
ปี 2566	25.30%
ปี 2567	21.70%
หลังจากปี 2567	11.38%
รวม	100.00 %

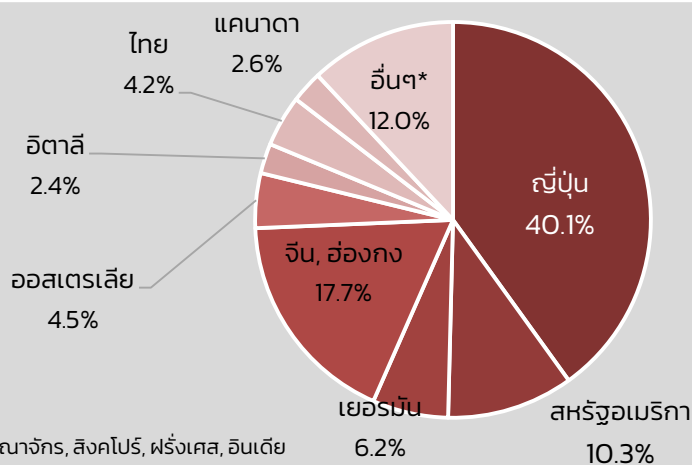
ประมาณการการต่ออายุสัญญาเช่า

สำหรับสัญญาที่จะครบกำหนดอายุสัญญาเช่าภายในปี 2565 นั้น มีประมาณการการต่อสัญญาตามตารางเมตร ดังนี้

	% ของสัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดในปี 2565	ประมาณการการต่อสัญญาเช่า (% ของสัญญาเช่าที่จะสิ้นสุดแต่ละไตรมาส)
ไตรมาสที่ 1	25.55%	83%
ไตรมาสที่ 2	17.16%	88%
ไตรมาสที่ 3	17.33%	88%
ไตรมาสที่ 4	39.96%	74%

หมายเหตุ: เป็นตัวเลขประมาณการซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงไปขึ้นอยู่กับผู้เช่าและการทำสัญญาในระหว่างปี

รายละเอียดผู้เช่า (สัดส่วนรายได้ค่าเช่าต่อรายได้ค่าเช่ารวม)



*ประเทศอื่น ๆ ได้แก่ สหราชอาณาจักร, สิงคโปร์, ฝรั่งเศส, อินเดีย

ประเภทธุรกิจของผู้เช่า (สัดส่วนรายได้ค่าเช่าต่อรายได้ค่าเช่ารวม)

