

Opportunity Day

ไตรมาส 1 - 2567



Disclaimer

- The information contained in this presentation is for information purposes only and does not constitute an offer or invitation to sell or the solicitation of an offer or invitation to purchase or subscribe for units in Digital Telecommunications Infrastructure Fund (DIF and units in DIF, “Units”) in any jurisdiction nor should it or any part of it form the basis of, or be relied upon in any connection with, any contract or commitment whatsoever.
- This presentation may include information which is forward-looking in nature. Forward-looking information involve known and unknown risks, uncertainties and other factors which may impact on the actual outcomes, including economic conditions in the markets in which DIF operates and general achievement of DIF business forecasts, which will cause the actual results, performance or achievements of DIF to differ, perhaps materially, from the results, performance or achievements expressed or implied in this presentation.
- This presentation has been prepared by the Management Company. The information in this presentation has not been independently verified. No representation, warranty, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information and opinions in this presentation. None of the Management Company's employee or management or any of its agents or advisers, or any of their respective affiliates, advisers or representatives, shall have any liability (in negligence or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of this presentation or its contents or otherwise arising in connection with this presentation.
- This presentation is made, furnished and distributed for information purposes only. No part of this presentation shall be relied upon directly or indirectly for any investment decision-making or for any other purposes.
- This presentation and all other information, materials or documents provided in connection therewith, shall not, either in whole or in part, be reproduced, redistributed or made available to any other person, save in strict compliance with all applicable laws.

1

เสาโทรคมนาคม (Telecom Tower)

1.1

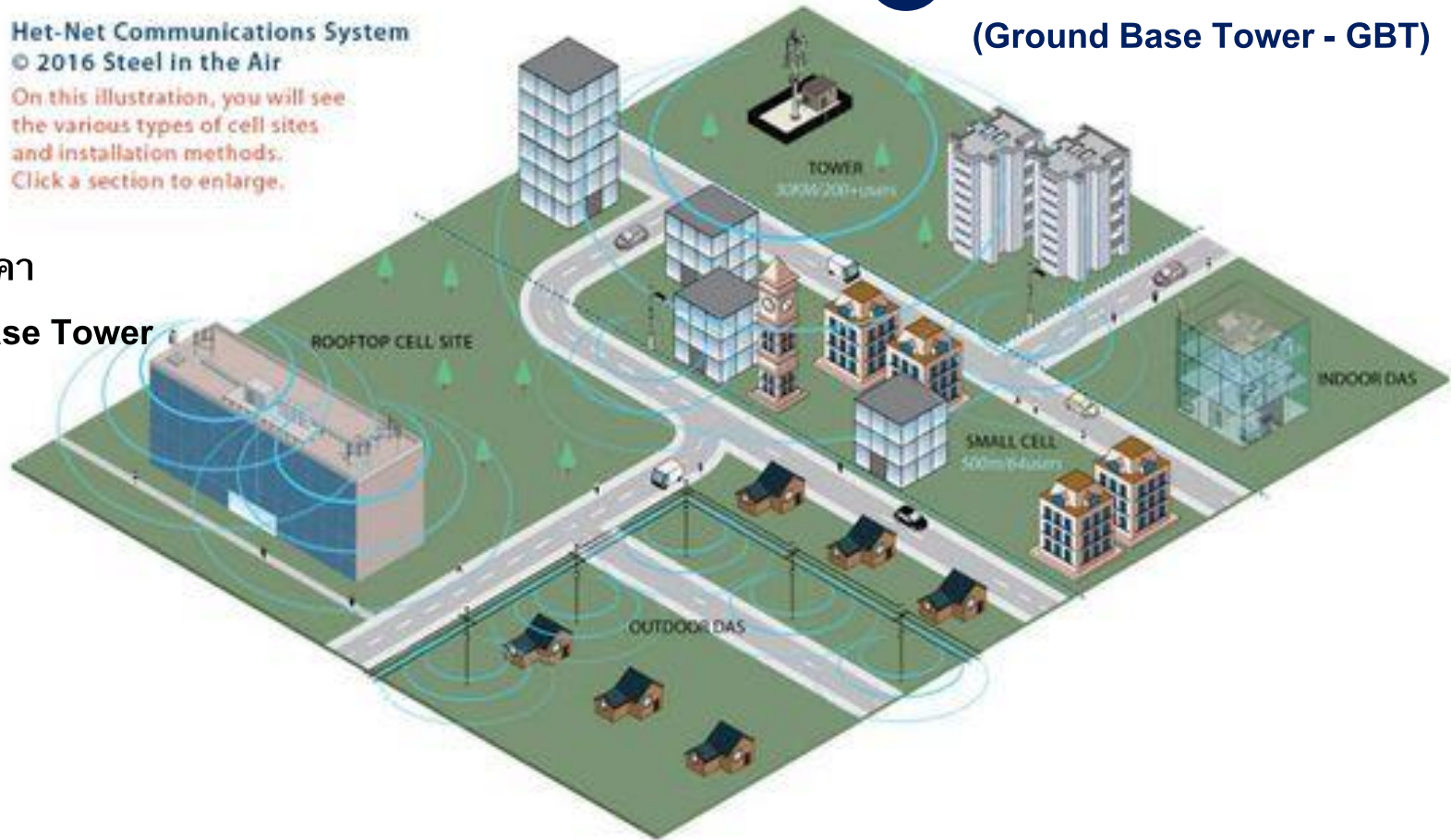
เสาบนพื้นดิน
(Ground Base Tower - GBT)

1.2

เสาบนหลังคา

Rooftop Base Tower
(RBT)

Het-Net Communications System
© 2016 Steel in the Air
On this illustration, you will see
the various types of cell sites
and installation methods.
Click a section to enlarge.



ที่มา: Het-Net Communications System

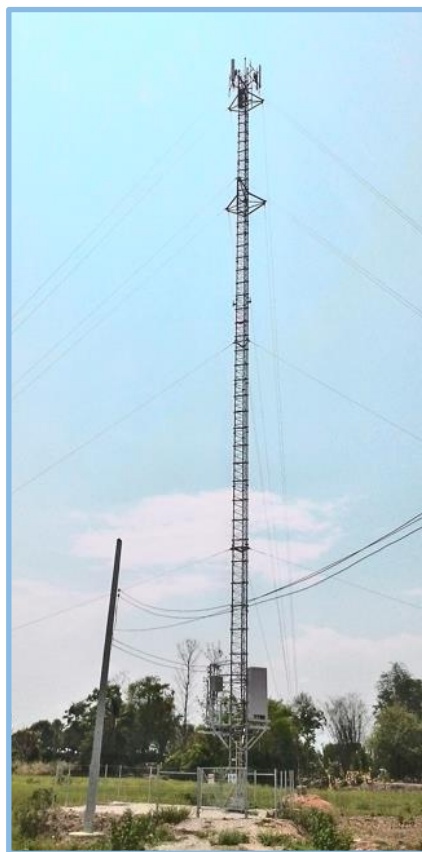
1.1

เสาโทรคมนาคมประเภทติดตั้งบนพื้นดิน (Ground Base Tower : GBT)

แบ่งได้ 3 รูปแบบ



Self Support : ความสูงเสา 37-62 m



Guyed Mast: ความสูงเสา 36-60m



Stub: ความสูงเสา 22-37 m

1.2

เสาโทรคมนาคมประเภทติดตั้งบนอาคาร (Rooftop Base Tower : RBT)

แบ่งได้ 5 รูปแบบ

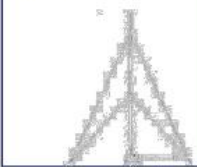
Mounting Pole: ความสูงเสา 9.5m

Mounting Pole



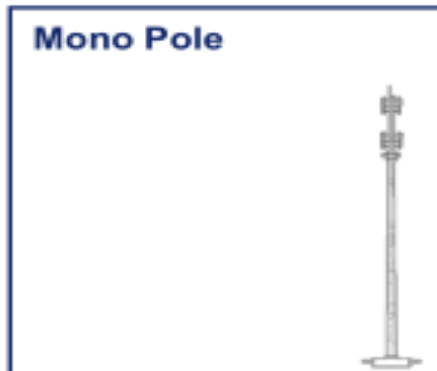
Guyed Pole: ความสูงเสา 14 m

Guyed Pole



Mono Pole: ความสูงเสา 6-9.5m

Mono Pole



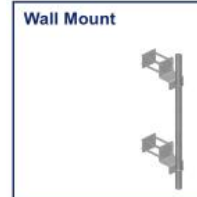
Auto stable : ความสูงเสา 3 -6 m

Auto Stable

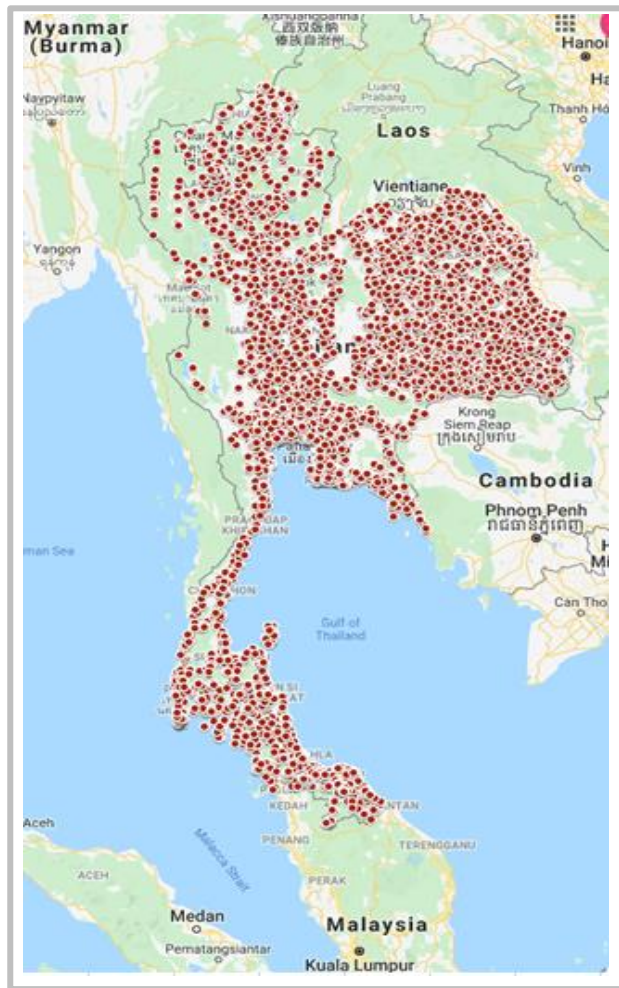


Wall mount : ความสูงเสา 3 m

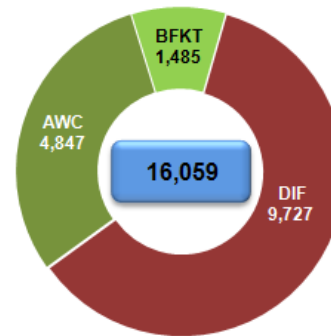
Wall Mount



ตำแหน่งติดตั้งเสาโทรคมนาคม (Tower) กระจายตามพื้นที่ทั่วประเทศ



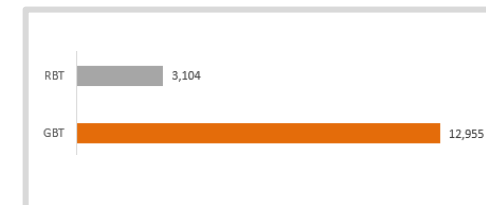
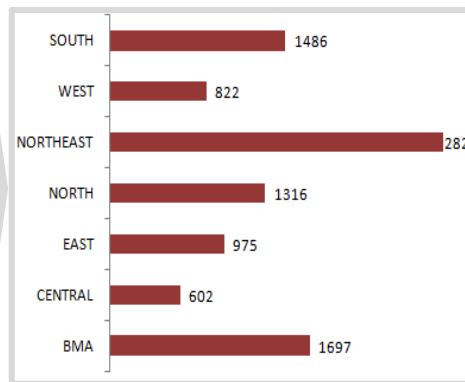
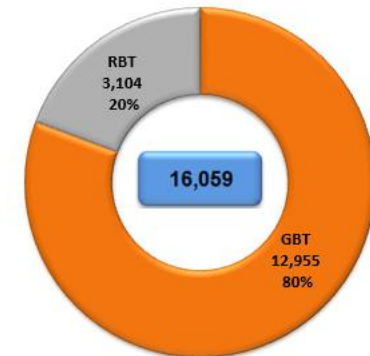
จำนวนเสาทั้งหมด



จำนวนเสาแบ่งตามการติดตั้ง

-พื้นดิน(GBT) 80%

-บนอาคาร(RBT) 20%

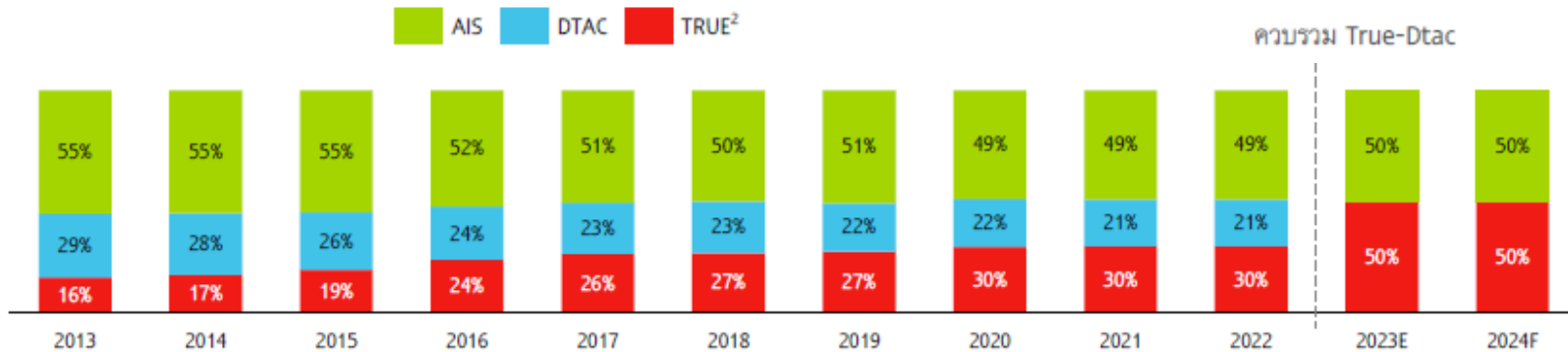


เสาโทรคมนาคมของกองทุนมีตำแหน่งที่ตั้งครอบคลุมทั่วประเทศไทย โดยจะตั้งอยู่ในพื้นที่ภาคอีสานมากที่สุดคิดเป็นสัดส่วน ประมาณ 29%

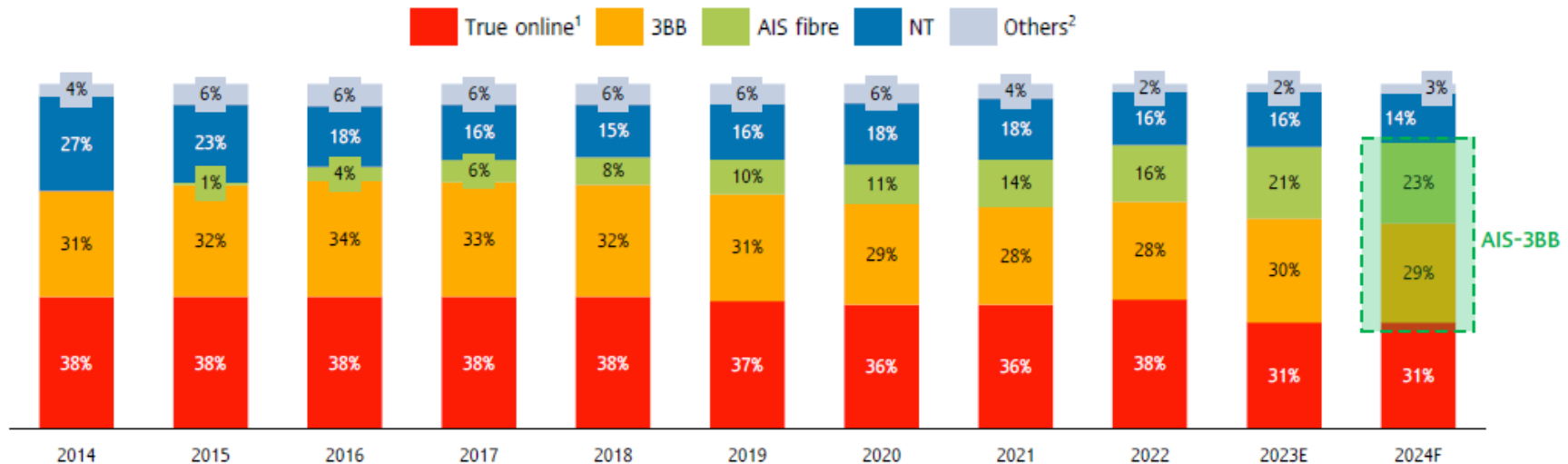
ที่มา: TAM (ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567)

ภาพรวมอุตสาหกรรมโทรคมนาคม

ส่วนแบ่งตลาดธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่



ส่วนแบ่งตลาดธุรกิจบรอดแบนด์



ที่มา: การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ TRUE, DTAC, AIS, JAS, และ NT (ภาวะอุตสาหกรรมโทรคมนาคม, กันยายน 2566)

โครงสร้างการลงทุนของกองทุนรวม DIF



(1) ภายใต้สัญญาขายทรัพย์สินและสิทธิในกระแสรายได้ (1) กลุ่มทรูจะให้สิทธิกองทุนรวม DIF ในการซื้อทรัพย์สินก่อนในทรัพย์สินโทรคมนาคมเพิ่มเติม รวมถึงเสาโทรคมนาคม หากจะมีการขายทรัพย์สินดังกล่าวให้ผู้อื่น (2) BFKT จะให้สิทธิ call option ในการซื้อทรัพย์สินโทรคมนาคมของ BFKT จำนวน 10 ล้านบาท โดยสามารถใช้สิทธิได้หลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่า HSPA (3) AWC จะดำเนินการโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินโทรคมนาคม ให้กับกองทุนรวม DIF หลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่า HSPA โดยกองทุน DIF สามารถใช้สิทธิได้ในปี พ.ศ. 2568

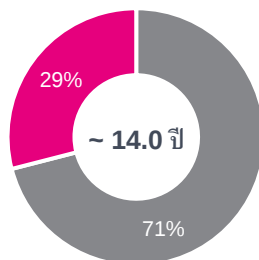
โครงสร้างการลงทุนของกองทุนรวม DIF

สรุปโครงสร้างการลงทุน

	โครงสร้างการลงทุน
เสาโทรคมนาคม (#)	16,059
สายใยแก้วนำแสง (CKm)	~ 3,070,684
ทรัพย์สินรวม(ล้านบาท)	~ 213,898 ⁽¹⁾
ส่วนลงทุน (ล้านบาท)	~ 83,395 ⁽²⁾
หนี้สิน (ล้านบาท)	~ 26,163
หนี้ ต่อ ทรัพย์สิน / หนี้ ต่อ ทุน	~ 0.12x / ~ 0.32x
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้าน หน่วย)	~ 10,631

ประเภททรัพย์สิน⁽³⁾

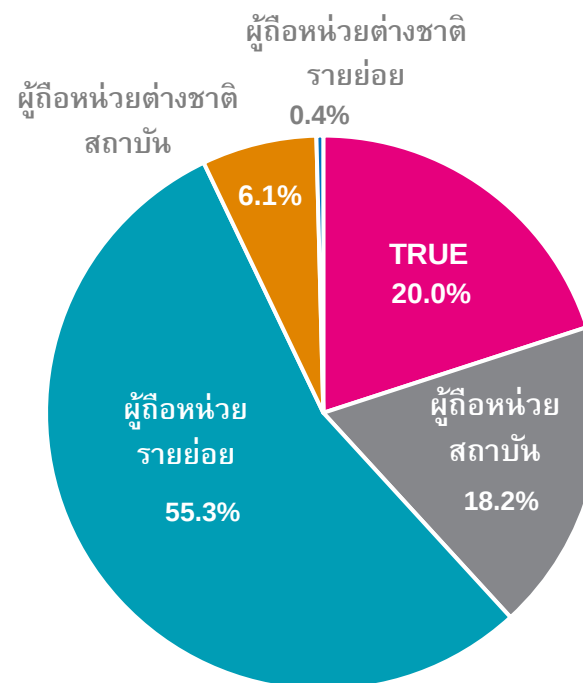
- เสาโทรคมนาคม
- สายใยแก้วนำแสง



จำนวนหน่วยลงทุน

~ 10,631 ล้านหน่วย

จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านบาท)⁽¹⁾



(1) ข้อมูล ณ ไตรมาส 1/2567

(2) อ้างอิงข้อมูลตลาด ณ ไตรมาส 1/2567

(3) ข้อมูลตามรายได้สุทธิตามสัญญาเช่า ของแต่ละทรัพย์สิน

(1) ข้อมูลผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียน 16 พฤษภาคม 2567

DIF รายละเอียดทรัพย์สิน

โครงสร้าง	สิทธิในกระแสน้ำได้ + Call option		กรรมสิทธิ์					เช่าทรัพย์สินระยะยาว + Call Option		รวม
ทรัพย์สิน / ผู้ขาย	AWC	BFKT	TRUE	TICC	TUC	TMV	RMV	AWC	TICC	รวม
เสาโทรคมนาคม	4,847 เสา	1,485 เสา	6,000 เสา		3,727 เสา					16,059 เสา
สายใยแก้วนำ แสง (FOC) และ อุปกรณ์ระบบสื่อ สัญญาณ		9,169 links และ 47,250 km FOC (680,400 core km)		7,909 km FOC (232,678 core km)	10,925 km FOC (422,294 core km)	7,021 km FOC (455,446 core km)	932 km FOC (78,328 core km)	7,981 km FOC (303,453 core km)	13,542 km FOC (700,000 core km)	9,169 links และ FOC 95,560 km (2,872,599 core km)
ระบบ Upcountry broadband				1.2 ล้าน พอร์ท 6,114 km FOC (198,085 core km)						1.2 ล้าน พอร์ท 6,114 km FOC (198,085 core km)
ปี Call option	2568							2035	2048	
สัญญาเช่ากลับ ปีที่สิ้นสุด	2576		2576	2576 +10 ปี ^(a) (Passive)	2576 (Tower) 2576 +10 ปี ^(a) (FOC)	2576 + 10 ^(a) ปี	2576 + 10 ^(a) ปี	2576 + 10 ปี ^(a)	2576 + 10 ^(a) ปี	

โอกาสเติบโตเพิ่มเติมตั้งแต่ปัจจุบัน

โอกาสเติบโตเพิ่มเติมตั้งแต่ปี 2568

ในปี 2575, กลุ่มธุรกิจจะต่ออายุสัญญาเช่าไปสูงสุด อีก 10 ปี หรือระยะเวลาที่เหลืออยู่ของใบอนุญาตประกอบกิจการโทรคมนาคมที่กลุ่มธุรกิจถืออยู่ แล้วแต่เวลาใดจะสั้นกว่า หากเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งครบถ้วน ดังนี้ 1. รายได้รวมทั้งปีของกลุ่มธุรกิจ จากการให้บริการบรอดแบนด์ เกินกว่า ~16,500 ล้านบาท 2. ส่วนแบ่งตลาดโดยรวมของกลุ่มธุรกิจในการให้บริการบรอดแบนด์ ตามข้อมูลล่าสุดที่ประกาศโดยหน่วยงานที่น่าเชื่อถือ มากกว่าร้อยละ 33

DIF: ผลการดำเนินงาน

X unit : ล้านบาท	Q1'24 Actual	Q4'23 Actual	vs. QoQ	Q1'23 Actual	vs. YoY
รายได้จากเงินลงทุนในสิทธิรายได้	774	774	0%	774	0%
รายได้ค่าเช่า	2,751	2,749	0%	2,840	-3%
รายได้อื่นๆ	16	15	11%	7	122%
รวมรายได้	3,542	3,537	0%	3,621	-2%
ค่าธรรมเนียมต่างๆ	49	50	-1%	51	-4%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ	23	23	3%	23	3%
ต้นทุนทางการเงิน	543	549	-1%	496	9%
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	18	31	-42%	13	33%
รวมค่าใช้จ่าย	633	652	-3%	583	8%
กำไรจากเงินลงทุนสุทธิ	2,909	2,886	1%	3,038	-4%
รายการกำไร(ขาดทุน) สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	1	-	-	-	-
รายการกำไร(ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-227	-3,229	-93%	-229	-1%
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินการ	2,682	-344	-881%	2,808	-4%

DIF: ผลการดำเนินงาน

x unit : ล้านบาท	Q1'24 Actual	Q4'23 Actual	vs. QoQ	Q1'23 Actual	vs. YoY
เงินลงทุนในธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน	205,198	205,426	0%	208,799	-2%
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	1,994	1,305	53%	300	565%
เงินฝากธนาคาร	2,610	3,131	-17%	4,321	4%
สินทรัพย์อื่น	4,096	4,054	1%	3,921	-2%
รวมทรัพย์สิน	213,898	213,916	0%	217,340	-1%
เงินกู้ยืมระยะยาว	26,004	25,987	0%	27,022	-4%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	12,671	12,866	-2%	13,092	-3%
หนี้สินอื่น	4,627	4,742	-2%	4,501	3%
รวมหนี้สิน	43,303	43,596	-1%	44,615	-3%
สินทรัพย์สุทธิ	170,596	170,320	0%	172,725	-1%
กำไรสะสม	43,479	43,204	1%	45,609	-5%
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	16.0460	16.0200	0%	16.2463	-1%

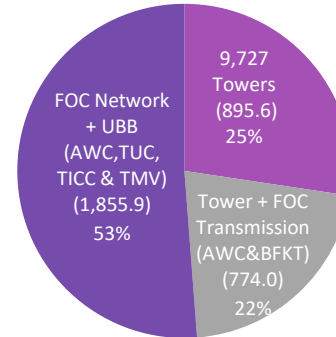
2024 รายละเอียดงบกำไรขาดทุน ไตรมาส 1

รายได้ - 2024

① Unit: ล้านบาท	
รายได้ค่าเช่าเสาโทรคมนาคม	895.6
② รายได้ค่าเช่าสายใยแก้วนำแสงและระบบ UBB	1,855.9
③ รายได้จากสิทธิในกระแสรายได้ เสาโทรคมนาคม (AWC&BFT): 6,332 เสา	386.2
④ รายได้จากระบบใยแก้วนำแสง (BFTK)	387.8
⑤ รายได้อื่นๆ	49.0
รวมรายได้	3,541.8

Note: ① + ② = รายได้ค่าเช่า
③ + ④ = รายได้จากสิทธิในการรับกระแสรายได้

2024 – Accounting Revenue Breakdown



ค่าใช้จ่าย - 2024

Unit: ล้านบาท	
① ค่าธรรมเนียมบริษัทจัดการ	30.2
② ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	7.9
③ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1.0
④ ค่าธรรมเนียม ผู้บริหารทรัพย์สินโทรคมนาคม	9.8
⑤ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ	23.2
⑥ ต้นทุนทางการเงิน (6.1) ค่าจ่ายดอกเบี้ย	542.8
(6.2) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	17.9
⑦ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	17.2
รวมค่าใช้จ่าย	632.8
กำไรจากเงินลงทุน	2,909.0

รายละเอียดตามสัญญา

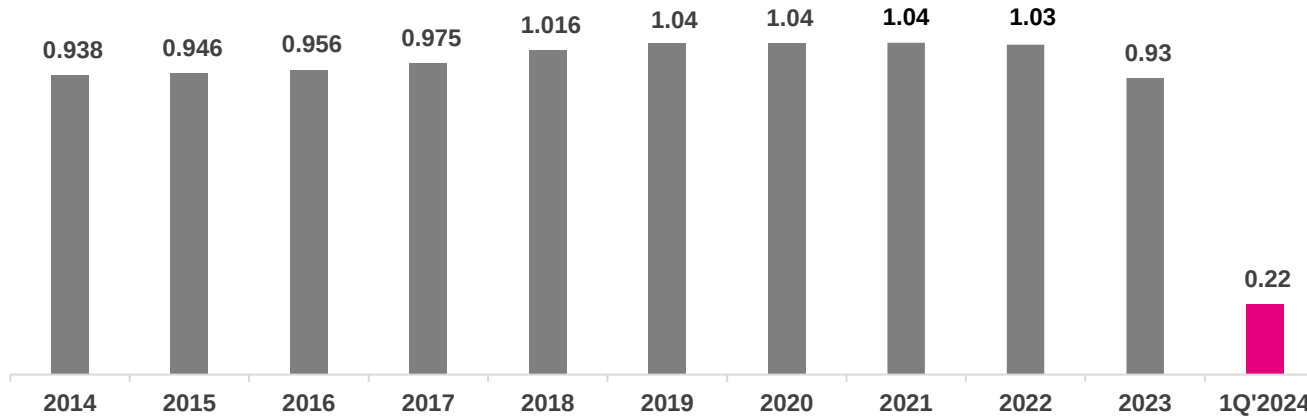
30.2	สินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้ว ⁽¹⁾ <= 3 หมื่นล้านบาท	0.11%
	3 หมื่นล้านบาท < สินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้ว <= 5 หมื่นล้านบาท	0.075%
	สินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้ว > 5 หมื่นล้านบาท	0.05%
7.9	สินทรัพย์สุทธิ NAV <= 5 หมื่นล้านบาท	0.02% of the portion
	สินทรัพย์สุทธิ NAV > 5 หมื่นล้านบาท	0.018% of the portion
1.0	0.023% ของทุนจดทะเบียน, ไม่เกิน 5.0 ล้านบาท	
9.8	(1) ค่าบริการ Admin: 5.0 ล้านบาท เติบโตตาม CPI + 0.15% ของรายได้สุทธิ = 9.7 ล้านบาท	
	(2) ค่าบริการงานการตลาด: 2% ของรายได้จากผู้เช่ารายอื่น = 0.05 ล้านบาท	
23.2	ค่าชดเชยในการย้ายทรัพย์สินโทรคมนาคม (23.2 ล้านบาท)	
	ค่าเช่าที่ดิน และค่าพาดสาย (Land lease and Right of Way cost), รับรู้ตามมาตรฐานบัญชี TFRS 16	
542.8	เงินกู้ฉบับที่ 4 = 12,211 ล้านบาท (Float = 100%)	รวม 26,163 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย = 5.6%
524.9	เงินกู้ฉบับที่ 5 = 13,952 ล้านบาท (Float = 100%)	
	ตามมาตรฐานบัญชี TFRS 16, ดอกเบี้ยตามหนี้สินการเช่าและค่าสำรองการรื้อถอน ~ 154.2 ล้านบาท	
	Front-End Fee = 17.6 ล้านบาท	
	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ = 0.2 ล้านบาท	

⁽¹⁾ สินทรัพย์สุทธิที่ปรับปรุงแล้ว คือ สินทรัพย์รวม หัก หนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

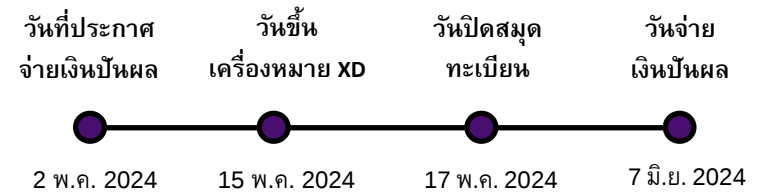
หน่วย: บาทต่อหน่วย



นับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน DIF จ่ายเงินปันผลรวม = 10.1429 บาท

- 2022 อัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และสิทธิประโยชน์ทางภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับเงินปันผลสิ้นสุดลง
- 2023 DIF ชำระคืนเงินต้นประมาณ 1,091 ล้านบาท
- 2023 DIF จ่ายเงินปันผลรวม = 0.9348 บาท
- 2024 DIF ชำระคืนเงินต้นประมาณ 1,254 ล้านบาท
- 1Q'2024 DIF จ่ายเงินปันผล = 0.2222 บาท

Q1'2024



สิทธิประโยชน์ทางภาษี

พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ 544) ให้ยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับเงินปันผลที่ได้จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นเวลาสิบปีภาษีต่อเนื่องกันนับแต่ปีภาษีที่มีการจดทะเบียนจัดตั้งกองทุนรวม

ผู้ถือหน่วยลงทุน		กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน DIF (มีผลตั้งแต่ 1 มกราคม 2566)		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund)		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs)	
		เงินปันผล	กำไรจากการ ขายหน่วยลงทุน	เงินปันผล	กำไรจากการ ขายหน่วยลงทุน	เงินปันผล	กำไรจากการ ขายหน่วยลงทุน
ไทย	บุคคลธรรมดา	10%	-	10%	-	10%	-
	นิติบุคคล	1	20%	20%	20%	20%	20%
ต่างประเทศ	บุคคลธรรมดา	10%	-	10%	-	10%	-
	นิติบุคคล	10%	15%	10%	15%	10%	15%

หมายเหตุ : 1 บริษัทจดทะเบียนได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินปันผล กรณีผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนและหลังวันที่ได้รับเงินปันผล สำหรับบริษัทจำกัด ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นจำนวนครึ่งหนึ่ง (50%)

Newsletter




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) กรรมสิทธิ์เสาโทรคมนาคม 9,727 เสา สาย FOC และระบบบรอดแบนด์ในเขตพื้นที่ต่างจังหวัด (2) สิทธิในการรับประโยชน์จากรายได้สุทธิที่เกิดจากการให้เช่าเสาโทรคมนาคม 6,332 เสา ระบบใยแก้วนำแสงหลัก และอุปกรณ์ระบบสื่อสารคมนาคมที่เกี่ยวข้อง (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⁾ อัตราการใช้ของพื้นที่เช่า ณ วันที่ 31 มี.ค. 2567 บนทรัพย์สินที่นำมาประกอบเพื่อเข้าทำธุรกรรมแล้ว

ข้อมูลการเงินไตรมาส 1/2567⁽¹⁾

รายได้รวม	ค่าใช้จ่ายรวม
3,542 ล้านบาท	633 ล้านบาท
+0.1% Q-o-Q	-2.9% Q-o-Q
-2.2% Y-o-Y	+8.5% Y-o-Y

เงินปันผล ไตรมาส 1/2567	สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย
0.2222 บาท/หน่วย	16.0460 บาท
-1.9% Q-o-Q	+0.2% Q-o-Q
-9.3% Y-o-Y	-1.2% Y-o-Y

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน⁽²⁾

2,682 ล้านบาท

+880.8% Q-o-Q

-4.5% Y-o-Y

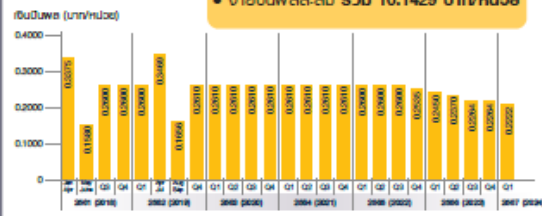
ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ลดทุน ย้อนหลัง 5 ปี

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

ทั้งนี้ดำเนินการจ่ายปันผลโดยพิจารณาจากแผนการปันผลที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหน่วยลงทุน ซึ่งการจ่ายปันผลจะดำเนินการโดยพิจารณาจากผลกำไรสุทธิของกองทุน (ก่อนหักค่าใช้จ่าย) และหักค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกองทุน (รวมค่าเช่าสายเคเบิลและค่าเช่าเสาโทรคมนาคม) และหักค่าเสื่อมค่าของทรัพย์สินที่ลงทุนในกองทุน (รวมค่าเสื่อมค่าของทรัพย์สินที่ลงทุนในกองทุน) โดยหากกองทุนมีกำไรสุทธิเพียงพอที่จะจ่ายปันผลได้ กองทุนจะจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

เงินปันผล/ลดทุน ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวม

• จ่ายปันผลสะสม รวม 10.1429 บาท/หน่วย



สิทธิประโยชน์ทางภาษี

ผู้ถือหน่วยลงทุนประเภทบุคคลธรรมดาที่ลงทุนในกองทุนนี้จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีตามประมวลรัษฎากร มาตรา 107 ตรี ซึ่งกำหนดให้เงินปันผลที่ได้รับจากกองทุนนี้ถือเป็นเงินได้ประเภทเงินปันผล และต้องเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในอัตรา 10% ของเงินปันผลที่ได้รับ

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ ข้อมูลการเงินไตรมาส 1/2567 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน โดยรวม

⁽²⁾ ข้อมูลทางการเงินไตรมาส 1/2567 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน โดยรวม

ข้อมูลทางการเงินไตรมาส 1/2567 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน โดยรวม

ข้อมูลทางการเงินไตรมาส 1/2567 ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน โดยรวม

ติดต่อสอบถามข้อมูล

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์
โทร. 02-777-7777

หรือติดตามข้อมูลข่าวสารกองทุนได้ที่
www.scbpropertyfund.com