

# ทับทิม

Thun Hoon  
Circulation: 100,000  
Ad Rate: 550

Section: First Section/ประกัน/กองทุน

วันที่: พุธที่ 28 กันยายน 2560

ปีที่: 14

ฉบับที่: 3350

หน้า: 18(บน)

Col.Inch: 44.51 Ad Value: 24,480.50

PRValue (x3): 73,441.50

ศิลปิน: ชาว-ดำ

หัวข้อข่าว: WHARTผนึกกำลังWHAPFปัมสินทรัพย์แตะ3หมื่นล้านบาท

ทับทิม - WHART ควบรวม WHAPF แล้วเสร็จปลายปีนี้ หนุนสินทรัพย์ทะยานแตะ 2.3 หมื่นล้านบาท แถมมีพื้นที่ให้เช่าขนาดใหญ่ขึ้นเป็น 9.7 แสนตร.ม. เดินหน้าซื้อสินทรัพย์เข้ากองอีก 3-5 พันล้านบาท ปักหมุดปี 61 สินทรัพย์รวมพุ่งชน 3 หมื่นล้านบาท แยมศึกษาซื้อสินทรัพย์ต่างแดนเพิ่ม

นายปิยะพงศ์ พิณอุประภา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือ WHAREM ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (กองทรัสต์ WHART) เปิดเผยว่า ความคืบหน้าการดำเนินงานรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แพคทอรีแอนด์เฮาส์ ฟันด์ (WHAPF) เข้าร่วมกับกอง WHART คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2560 นี้

## ● ควบรวมกองเสริมแกร่ง

ทั้งนี้ภายหลังการรวมระหว่าง 2 กองดังกล่าวจะส่งผลให้มูลค่าของสินทรัพย์มีเพิ่มมากขึ้นเป็น 2.3 หมื่นล้านบาท จากเดิม WHART มีมูลค่าสินทรัพย์ที่ 1.3 หมื่นล้านบาท และ WHAPF เดิมมีมูลค่าสินทรัพย์ที่ 1 หมื่นล้านบาท อีกทั้งยังส่งผลให้ขนาดพื้นที่ให้เช่ารวมมีขนาดใหญ่ขึ้นเป็น 9.7 แสนตารางเมตร ซึ่งเชื่อว่าจะช่วยกระจายความเสี่ยงได้ดีขึ้นและจะช่วยเพิ่มศักยภาพให้กองทรัสต์ดังกล่าวมีขนาดทรัพย์สินใหญ่ที่สุดในประเทศอีกด้วย

# WHARTผนึกกำลังWHAPF ปัมสินทรัพย์แตะ3หมื่นล้านบาท



## >>> ปิยะพงศ์ พิณอุประภา

ขณะเดียวกันได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีราว 300-400 ล้านบาท และเป็นการเพิ่มศักยภาพความแข็งแกร่งและความมั่นคงให้กับผู้ถือหุ้นลงทุนมากขึ้น

พร้อมกันนี้ บริษัทตั้งเป้าที่ซื้อสินทรัพย์ใหม่เพิ่มเติมเข้ากองทุน เบื้องต้นประเมินมูลค่าราว 3-5 พันล้านบาท โดยจะเป็นการซื้อสินทรัพย์จาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ WHA เป็นหลัก ซึ่งสินทรัพย์ที่มีอยู่

ใน WHA ปัจจุบันยังสามารถขยายกองได้ในระยะเวลาอีก 2-3 ปี นอกจากนี้บริษัทยังมีการพัฒนาสินทรัพย์ใหม่ๆอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับกองทรัสต์แข็งแกร่งมากขึ้น เบื้องต้นประเมินมูลค่าสินทรัพย์รวมปี 2561 จะขยายตัวเพิ่มไม่ต่ำกว่า 3 หมื่นล้านบาท

## ● ศึกษาซื้อสินทรัพย์ตปท.

นอกจากนี้ บริษัทยังมีความสนใจและมีการศึกษาการเข้าซื้อสินทรัพย์ในต่างประเทศเพิ่มเติม โดยยังคงให้ความสำคัญทั้งคลังสินค้า โรงงานให้เช่า และอาคารสำนักงาน ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาได้เข้าไปศึกษาในประเทศอังกฤษและญี่ปุ่นมาบ้างแล้ว ขณะเดียวกันยังได้ศึกษาสินทรัพย์ในประเทศอินโดนีเซียเพิ่มเติม ซึ่งเป็นประเทศที่มีความเป็นไปได้มากที่สุดมีขนาดพื้นที่ราว 1.5 หมื่นตารางเมตร อย่างไรก็ตามยังไม่สามารถกำหนดระยะเวลาได้ เนื่องจากปัจจุบันผลตอบแทนในประเทศไทยถือว่าค่อนข้างสูง

อย่างไรก็ตาม ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม WHAPF เข้ากับกองทรัสต์ WHART แล้วเสร็จ ทองกองทรัสต์ WHART จะดำเนินการซื้อสินทรัพย์เข้ากองทุนเพิ่มเติม จำนวน 4 โครงการ

มูลค่าไม่เกิน 3.09 พันล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม.3) โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม.19) โครงการ WHA Mega Logistics (ลำลูกกา) และโครงการ Omada Aerospace Factory (ระยอง) โดยจะใช้เงินจากการกู้ยืม และเงินประกันการเช่าและการบริการที่ได้รับจากกองทุนรวม WHAPF และ WHA GRUP บางส่วน

## ● ผลตอบแทน 6-8%

“ภายหลังจากรวมกองทุนแล้วเสร็จ เรายังคงนโยบายผลตอบแทนจะอยู่ในระดับราว 6-8% โดยทั้ง 2 กองมีอัตราการเช่าที่ค่อนข้างดี และเชื่อว่าจะรักษาให้อยู่ในระดับที่ไม่ต่ำกว่า 80-90% ได้ต่อเนื่อง และคงเกณฑ์การปรับขึ้นค่าเช่าที่ 1-2% ต่อปี เพื่อสนับสนุนการเติบโตให้กับผลตอบแทนแก่ผู้ลงทุนให้มากที่สุด นอกจากนี้มองว่าจากการซื้อสินทรัพย์ใหม่เพิ่มเฉลี่ยปีละ 3-5 พันล้านบาท จะส่งผลให้ในปี 2561 ขนาดสินทรัพย์รวมจะเติบโตไม่ต่ำกว่า 3 หมื่นล้านบาทแน่นอน และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต” นายปิยะพงศ์กล่าว