

# บลจ.ไทยพาณิชย์ เปิดจองกองทุน SCBPIN ลงทุน กองอสังหาริมทรัพย์ - รีทส์ - อินฟราฯ ลุยประเดิมตลาดไทย - สิงคโปร์ จากอัตราเงินปันผลตอบแทนสูง

นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เปิดเผยว่า บริษัทฯ ออกกองทุนเปิดไทยพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิล (SCB Property and Infrastructure Flexible Fund :SCBPIN) ซึ่งมีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนประเภทกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ กองทุนโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund) ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุนหรือเปิดเสนอขายครั้งแรก โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน รวมทั้งยังมีนโยบายลงทุนที่ส่งผลให้มีฐานะการลงทุนสุทธิที่เกี่ยวข้องกับความเสียงต่างประเทศไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยจะป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน ทั้งนี้จะเริ่มเสนอขายครั้งแรกระหว่าง 14-20 สิงหาคม 2561 นี้ มูลค่าโครงการ 5,000 ล้านบาท ด้วยเงินลงทุนขั้นต่ำเพียง 1,000 บาท

ทั้งนี้ ในเบื้องต้นกองทุน SCBPIN จะลงทุนใน 2 ตลาด คือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสิงคโปร์เนื่องจากมีอัตราผลตอบแทนที่น่าสนใจเมื่อเทียบกับระดับความผันผวน โดยดัชนี SETPREIT ของไทยเงินปันผลตอบแทนอยู่ที่ 6.5% ความผันผวน 8.4% ขณะที่ดัชนี FSTREI ของสิงคโปร์ มีเงินปันผลตอบแทนอยู่ที่ 5.5% ความผันผวน 10.4% (คำนวณจากข้อมูลย้อนหลัง 7 ปี ณ มิถุนายน 2561) ถือเป็นอัตราเงินปันผลตอบแทนสูงอยู่ในอันดับต้นๆ ของกลุ่ม REITs ทั่วโลก อีกทั้งยังมีจุดแข็งของสินทรัพย์ที่ลงทุนมีการกระจายตัวในอุตสาหกรรมที่หลากหลายในทำเลที่แตกต่างกัน โดยเฉพาะ REITs ในสิงคโปร์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในภูมิภาคที่มีการเติบโตด้านอสังหาริมทรัพย์สูง อาทิ ออสเตรเลีย ยุโรป

“กองทุน SCBPIN มีกระบวนการลงทุนโดยการคัดเลือกกองทุนอสังหาริมทรัพย์ โครงสร้างพื้นฐานในตลาดไทยและสิงคโปร์ ประมาณ 100 หลักทรัพย์ ภายใต้กรอบการลงทุนคือ High Cash flow, High EPS Growth และ High Dividend Yield เพื่อมาสร้างพอร์ตการลงทุนประมาณ 20-40 หลักทรัพย์ โดยมีสัดส่วนตลาดไทย 50-70% สิงคโปร์ 30-50% คาดการณ์เงินปันผลตอบแทนก่อนหักภาษีและค่าใช้จ่ายอยู่ที่ 5 – 6 % และความผันผวนคาดการณ์ 7 – 8 % นอกจากนี้สำหรับหน่วยลงทุนชนิดจ่ายเงินปันผล มีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินปีละ 12 ครั้ง” นายณรงค์ศักดิ์ กล่าว

บลจ.ไทยพาณิชย์ มองว่าการลงทุนในสินทรัพย์ทางเลือกที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และ

โครงสร้างพื้นฐานทั้งไทยและต่างประเทศ เป็นกลุ่มธุรกิจที่มีความได้เปรียบด้านกระแสเงินสดรับคาดการณ์ที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าตามสัญญา รวมถึงผลตอบแทนจากการลงทุนที่จะมีการจ่ายปันผลอย่างสม่ำเสมอ ในอัตราที่สูงกว่าดอกเบี้ยเงินฝาก พันธบัตรรัฐบาล หรือตราสารหนี้ทั่วไป ตลอดจนสินทรัพย์มีลักษณะที่เป็น Inflation Hedge คืออัตราเงินปันผลที่ได้มีแนวโน้มสูงกว่าเงินเฟ้อในระยะยาว รวมถึงโอกาสการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่า นอกจากนี้ยังมีโอกาสการได้กำไรจาก Capital Gain จากการปรับตัวของราคาหลักทรัพย์ คล้ายกับการลงทุนในตราสารทุน

“กองทุนนี้ถือเป็นทางเลือกการลงทุนสำหรับนักลงทุนที่ต้องการรายได้ระหว่างทางจากการลงทุน รวมถึงช่วยลดความเสี่ยงด้านอัตราเงินเฟ้อ ช่วยกระจายความเสี่ยงในการลงทุน เนื่องจากมีความสัมพันธ์ต่ำกับสินทรัพย์การลงทุนประเภทอื่น” นายณรงค์ศักดิ์ กล่าว

ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน สนใจสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมและรับหนังสือชี้ชวนได้ทุกวันทำการ ได้ที่ SCBAM Call Center โทร.02-777-7777 กด0 กด 6 หรือผู้สนับสนุนการขายทุกราย