

บลจ.ไทยพาณิชย์ โฉว์บริหารกองอสังหาฯ –

โครงสร้างพื้นฐาน Q1/62 จ่ายปันผลผู้ถือหุ้นน้อยกว่า 1,800 ล้านบาท

นายณรงค์ศักดิ์ ปลอดมีชัย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เปิดเผยถึงภาพรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานภายใต้การบริหารของ บลจ.ไทยพาณิชย์ ในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2562 ว่ามีผลการดำเนินงานที่น่าพอใจและสามารถสร้างผลตอบแทนได้อย่างต่อเนื่อง โดยเตรียมจ่ายเงินปันผลและจ่ายเงินคืนทุนให้กับผู้ถือหุ้นลงทุน สำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 มกราคม – 31 มีนาคม 2562 รวมทั้งสิ้น 7 กองทุน รวมมูลค่ากว่า 1,800 ล้านบาท ในวันที่ 4 มิถุนายน 2562 นี้

สำหรับกองทุนที่มีผลงานโดดเด่นในช่วงดังกล่าวยังคงเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า ได้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) ที่ลงทุนในอาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร โดยในไตรมาส 1/2562 มีผลการดำเนินงานที่ดีกว่าเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน เนื่องจากการต่อสัญญาเช่าพื้นที่จากผู้เช่าพื้นที่รายเดิมที่มีการปรับอัตราค่าเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารปรับเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา โดยจะจ่ายปันผลในอัตรา 0.2641 บาทต่อหน่วย ซึ่งนับเป็นครั้งที่ 26 รวมจ่ายเงินปันผล 5.7805 บาทต่อหน่วย (นับตั้งแต่วันที่จ่ายปันผลครั้งแรกเมื่อวันที่ 14 ก.พ. 2556)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพร์มออฟฟิศ (POPF) ซึ่งลงทุนในอาคารสมัชชาวานิช 2 อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ และอาคารบางนา ทาวเวอร์ มีผลการดำเนินงานดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน เนื่องจากการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ของผู้เช่ารายเดิมและการทำสัญญาพื้นที่ของผู้เช่าพื้นที่รายใหม่ ส่งผลให้ทรัพย์สินที่ลงทุนมีการเติบโตของรายได้เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ประกอบกับความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ยังคงมีการเติบโตขึ้นตามการขยายตัวของเศรษฐกิจ โดยจะจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.2540 บาทต่อหน่วย นับเป็นครั้งที่ 32 รวมจ่ายเงินปันผล 8.1494 บาทต่อหน่วย (นับตั้งแต่วันที่จ่ายปันผลครั้งแรกเมื่อวันที่ 7 ก.ย. 2554)

รวมถึงกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคมดิจิทัล (DIF) มีอัตราการเติบโตที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากทรัพย์สินที่กองทุนรวมเข้าลงทุนเพิ่มเติมเมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 ที่ผ่านมา โดยจะจ่ายปันผลในอัตรา 0.2600 บาทต่อหน่วย นับเป็นครั้งที่ 21 รวมจ่ายปันผล 5.0909 บาทต่อหน่วย (นับตั้งแต่วันที่จ่ายปันผลครั้งแรกเมื่อวันที่ 22 พ.ค. 2557)

นอกจากนี้ยังมีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จ่ายปันผลอีก 4 กองทุน ได้แก่ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แอสเสท รีไฟแนนซ์ (SIRIP) ลงทุนในกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารสิทธิสัญญา จะจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.1452 บาทต่อหน่วย นับเป็นครั้งที่ 20 รวมจ่ายเงินปันผล 2.9631 บาทต่อหน่วย (นับตั้งแต่วันที่จ่ายปันผลครั้งแรกเมื่อวันที่ 28 ส.ค. 2557) กองทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานและคลังสินค้า จำนวน 1 กองทุน ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค (PPF) จะจ่ายปันผลในอัตรา 0.1710 บาทต่อหน่วย นับเป็นครั้งที่ 19 รวมจ่ายเงินปันผล 3.6630 บาทต่อหน่วย (นับตั้งแต่วันที่จ่ายปันผลครั้งแรกเมื่อวันที่ 24 พ.ย. 2557)

สำหรับกองทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอมมิวนิตี้อพาร์ทเมนต์ คือ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คริสตัล รีเทล โกรท (CRYSTAL) ที่ลงทุนในโครงการเดอะ คริสตัล (The Crystal) และโครงการคริสตัล ดีไซน์ เซ็นเตอร์ (CDC) จะจ่ายปันผลในอัตราจ่ายปันผล 0.1319 บาทต่อหน่วย นับเป็นครั้งที่ 23 รวมจ่ายเงินปันผล 4.0342 บาทต่อหน่วย (นับตั้งแต่วันที่จ่ายปันผลครั้งแรกเมื่อวันที่ 15 พ.ย. 2556) นอกจากนี้ยังมีการจ่ายเงินลดทุนในอัตรา 0.0338 บาทต่อหน่วย เพื่อเป็นการจ่ายคืนสภาพคล่องส่วนเกินเป็นจำนวน 13,182,000 บาท จากกรณีที่กองทุนรวมมีการรับรู้รายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง เนื่องจากการลดลงของราคาการสอบทานค่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่ได้มีกระแสเงินสดจ่ายออกไปจริง

และกองทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม 1 กองทุน คือ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอราวัณ โฮเทล โกรท (ERWPF) ที่ลงทุนในโรงแรมไอบิส ปาดอง และโรงแรมไอบิส พัทยา เป็นการจ่ายเงินลดทุนในอัตรา 0.1750 บาทต่อหน่วย ซึ่งเป็นการจ่ายคืนสภาพคล่องส่วนเกินเป็นจำนวน 30,817,500 บาท จากกรณีที่กองทุนรวมมีการขาดทุนสะสมจากรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเป็นรายการทางบัญชีที่ไม่ได้มีกระแสเงินสดจ่ายออกไปจริง