

ข่าวประชาสัมพันธ์

วันพฤหัสบดีที่ 13 พฤศจิกายน 2557

กองรีท “ WHART ” จ่อขายต้นธ.ค.

ผลตอบแทนสูงตลอดอายุสัญญาเช่า

กรุงเทพฯ – บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (WHAREM) เตรียม เปิดเสนอขาย หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (กองทรัสต์ WHART) คาดว่า 1 - 4 ธ.ค.นี้ พร้อมเข้าเทรด ส่งท้ายปี 57 ด้าน “ นายแพทย์สมยศ อนันตประยูร ” ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (WHA) วางนโยบายขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ WHART มูลค่า 4,000-5,000 ล้านบาทต่อปี ว่างสินทรัพย์กองทุนแต่ละ 50,000 ล้านบาทภายใน 5 ปี ขณะที่ “ นายปิยะพงศ์ พิณรูประภา ” กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร WHAREM เชื้อ กองทรัสต์ WHART จะสร้างอัตราผลตอบแทนที่น่าสนใจให้กับผู้ถือหน่วยตลอดอายุสัญญาการเช่า พร้อมการเติบโตของค่าเช่าอย่างมีเสถียรภาพ

นายแพทย์สมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ WHA เปิดเผยว่า กองทรัสต์ WHART น่าจะ เปิดให้จองซื้อ ได้ คาดว่า 1 – 4 ธ.ค.นี้ หลังจากนั้น จะดำเนินการเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในช่วงกลางเดือนธ.ค.2557

ส่วนการกำหนดราคาเสนอขายหน่วยลงทุนนั้น คงต้องสำรวจความต้องการนักลงทุน (Bookbuilding) จากนักลงทุนสถาบันก่อน ซึ่งก่อนหน้านี้ ทางบริษัท WHAREM และบริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดการการจัดจำหน่าย ได้ดำเนินการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศทั้งนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายย่อย ซึ่งได้รับความสนใจ และมีความต้องการจองซื้อหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนมาก ซึ่งกลุ่มนักลงทุนสถาบัน ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกันกับที่เคยลงทุน ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แพลทอริแอนด์แควร์เฮาส์ ฟินด์ (WHAPF) ทั้งนี้ จากการประเมินในเบื้องต้น คาดว่าจะประเมินสัดส่วน นักลงทุนที่จะเข้ามาลงทุนในกองทรัสต์ WHART เป็นนักลงทุนสถาบันประมาณ 35%-45% และ นักลงทุนทั่วไปประมาณ 55%-65%

ทั้งนี้ WHA จะรับรู้รายได้จากการขายสินทรัพย์ประเภทศูนย์กระจายสินค้าเข้ากอง WHART มูลค่าประมาณ 4,500 ล้านบาท ในไตรมาส 4/2557 นี้

ด้าน นายปิยะพงศ์ พิณรูประภา กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (WHAREM) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ WHART กล่าวว่า สำนักงาน ก.ล.ด. ได้เริ่มนับ 1 ไปถึงกองทรัสต์ WHART แล้วในวันที่ 6 พ.ย. 2557 และคาดว่าจะเป็นกองทรัสต์ประเภทศูนย์กระจายสินค้ากองแรกที่สามารถซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

“ กองทรัสต์ WHART จะเข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในศูนย์กระจายสินค้า 3 โครงการ รวมพื้นที่เช่าอาคาร 167,107.45 ตร.ม. คือ กรรมสิทธิ์ในโครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1&2 พื้นที่เช่าอาคาร 35,092.97 ตร.ม. กรรมสิทธิ์ในโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 23) พื้นที่เช่าอาคาร 59,835 ตร.ม. และ สิทธิการเช่าโครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด กม. 18) พื้นที่เช่าอาคาร 72,179.48 ตร.ม.

“เบื้องต้น เชื่อว่ากองทรัสต์ WHART จะสร้างอัตราผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้มากกว่า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป เนื่องจากกองทรัสต์สามารถกู้ในสัดส่วนสูงสุดถึง 35% ในกรณีปกติ ซึ่งจะส่งผลดีทำให้ต้นทุนในการซื้อทรัพย์สินของนักลงทุนโดยรวมลดลง แทนที่จะเป็นการระดมทุนจากนักลงทุนอย่างเดียว โดยแหล่งเงินทุนในการซื้อทรัพย์สินมาจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ไม่เกิน 3,269 ล้านบาท ซึ่งจะมีสัดส่วนของ WHA ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินประมาณ 1,370 ล้านบาท หรือคิดเป็น 29% ของสินทรัพย์รวม และเงินประกันการเช่าประมาณ 125 ล้านบาท ” นายปิยะพงศ์ กล่าว

อย่างไรก็ตาม การเติบโตของกองทรัสต์ WHART จะมาจาก 2 ส่วนหลัก คือ จากการปรับเพิ่มขึ้นของค่าเช่าศูนย์กระจายสินค้าทุกๆ ปี และจากการลงทุนเพิ่มซึ่งคาดว่าจะมีการเพิ่มทุนทุกๆ ปี โดยเบื้องต้นวางเป้าหมายซื้อทรัพย์สินจาก WHA 4,000-5,000 ล้านบาทต่อปี ซึ่งจะสามารถแสดงถึงการเติบโตที่มีเสถียรภาพและยั่งยืนของกองทรัสต์ WHART ได้เป็นอย่างดี และได้ตั้งเป้าหมายว่าภายใน 5 ปี กองทรัสต์ WHART จะมีมูลค่าสินทรัพย์ประมาณ 50,000 ล้านบาท

“ทั้งนี้ผู้เช่าอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าที่กองทรัสต์ WHART จะลงทุนนั้นเป็นบริษัทชั้นนำที่น่าเชื่อถือทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อาทิ คิทแฮล์ม, สตาร์บัคส์, นิสสัน มอเตอร์, ฮิตาชิ ทรานสปอร์ต, แม็คกรุ๊ป และกลุ่มลูกค้าผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ และสัญญาเช่าส่วนใหญ่อายุ 3 ถึง 10 ปี รวมถึงมีอัตราการปรับค่าเช่าที่แน่นอน นอกจากนี้ทางกองทรัสต์ WHART ยังจะได้รับค่าเช่าเพิ่มเติมจากการปล่อยเช่าหลังคาของอาคารคลังสินค้า เพื่อติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) ด้วยอายุสัญญาเช่าประมาณ 25 ปี ” นายปิยะพงศ์ กล่าว

นายแมนพงศ์ เสนาณรงค์ กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้จัดการการจัดจำหน่ายหน่วยทรัสต์ มีความมั่นใจว่ากองทรัสต์ WHART จะได้รับการตอบรับจากนักลงทุนสถาบัน และ นักลงทุนรายย่อย เป็นอย่างดีด้วยทรัพย์สินที่มีคุณภาพสูงบนทำเลที่ตั้งจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ บนถนนบางนา-ตราด และลาดกระบัง ประกอบกับสัญญาเช่าระยะยาวจากผู้เช่าที่มีความน่าเชื่อถือ

“โดยกองทรัสต์ WHART มี บลจ.กลีกรไทย (KASSET) เป็นทรัสต์ ซึ่งกระทำในนามของกองทรัสต์เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ (WHAREM) ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งทำหน้าที่บริหารจัดการกองทรัสต์ พร้อมทั้งมี บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (WHA) ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งพร้อมด้วยคณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์มากกว่า 20 ปี ”

.....



เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์โดย : บริษัท มีเดีย แพลนเนอร์ คอนซัลแทนท์ จำกัด

ในนาม บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (WHAREM)

รายละเอียดเพิ่มเติมกรุณาติดต่อ :

นาถฐิตา นัคราบัณฑิต (จอย) 081-575-6412 , เกศสุดา ฤทธิมาศ (อ๊ว) 089-692-6137

โทร: 02-664-3856 E-mail: Pr.mediaPlanner@gmail.com , media-planner@hotmail.com