

กองKPNPFเทรด3พ.ค. มั่นใจทำเลดี-อัตราเช่าพื้นที่สูง

ASTVผู้จัดการรายวัน - กองอสังหาริมทรัพย์ KPNPF จ่อเทรดวันที่ 3 พฤษภาคมนี้ บลจ. กสิกรไทยเชื่อทำเลดี แถมอัตราเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นกว่า 90% เป็นทางเลือกที่ดีแก่นักลงทุน

นางสาวปวีณา ศรีโพธิ์ทอง ผู้ช่วยผู้จัดการ หัวหน้ากลุ่มงานผู้ออกหลักทรัพย์และบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า ในวันที่ 3 พฤษภาคมนี้จะมีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เคพีเอ็น (KPNPF) จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งนับเป็นกองทุนที่ 2 ของปีนี้ที่เข้าจดทะเบียน โดยกองทุนดังกล่าวจะถูกจัดอยู่ในหมวดกองทุน

อสังหาริมทรัพย์ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ทั้งนี้ กองทุน KPNPF ได้ทำการเสนอขายหน่วยจำนวน 180 ล้านหน่วย ต่อประชาชนทั่วไปตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม-11 เมษายนที่ผ่านมา ในราคาหน่วยละ 10 บาท รวมมูลค่าเสนอขาย 1,800 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุน

นายจรงค์ รัตนเพียร ประธานกรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด กล่าวว่า กองทุน KPNPF

เป็นกองทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน ไม่กำหนดอายุโครงการ และมีลักษณะโครงการแบบระบุเฉพาะเจาะจง มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่เกินปีละ 4 ครั้ง ในอัตรา

ไม่น้อยกว่า 90% ของกำไรสุทธิที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือการสอบทาน การประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประจํารอบระยะเวลาบัญชีนั้น

โดยกองทุนนี้จะทำการลงทุนลงทุนในกรรมสิทธิ์สัมบูรณ์ (Freehold) ในที่ดินและโครงการอาคารเคพีเอ็น ทาวเวอร์ รวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่โดดเด่นบนทำเลศักยภาพย่านพระราม 9 มีความได้เปรียบในเชิงทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่บนจุดเชื่อมต่อของโครงข่ายการคมนาคมทั้งในปัจจุบัน และใกล้กับสถานีประดิษฐ์ภูมิธรรม บนเส้นทางรถไฟฟ้ามรต สายสีส้ม (ตลิ่งชัน-มีนบุรี) ในอนาคต

นอกจากนี้ ในปี 2553-2555 จะพบว่า มีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยสูงกว่า 90% จึงมีโอกาสรสร้างรายได้สม่ำเสมอจากค่าเช่าอาคารสำนักงาน รวมถึงค่าเช่าพื้นที่สื่อโฆษณากลางแจ้งบนตัว

อาคารและจอแสดงภาพ LED ขนาดใหญ่ที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่กองทุน โดยมีบริษัท เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จึงมั่นใจว่าการเช่าจดทะเบียนของ KPNPF ในครั้งนี้ จะเพิ่มทางเลือกการลงทุนที่ดีให้กับผู้ลงทุน

อนึ่ง KPNPF มีผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ 3 ลำดับแรกหลัง IPO ได้แก่ นายภุชงค์ ณรงค์เดช ถือหน่วยลงทุน 29.17% บริษัทเมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ถือหน่วยลงทุน 8.33% และบริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด



จรงค์ รัตนเพียร

(มหาชน) ถือหน่วยลงทุน 1.11% ■