



Website: <https://aommoney.com> Section: กองทุน

วันที่: 17 ตุลาคม 2561

หัวข้อ: (Review) AIMIRT อีกหนึ่งกองทรัสต์ (REIT) ที่นักลงทุนต้องติดตาม



สวัสดีครับ นักลงทุนทุกท่าน กลับมาพบกันอีกครั้งในคลินิกกองทุนแห่งนี้ครับ เป็นอย่างไรกันบ้างครับในช่วงที่ตลาดหุ้นผันผวน และมีปัจจัยเสี่ยงเยอะแบบนี้ ไม่ว่าจะเป็นสงครามการค้า การขึ้นดอกเบี้ย ฯลฯ

ผมเชื่อว่านักลงทุนหลายคนก็น่าจะพยายามมองหาสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงลดลง เพื่อที่จะลดความเสี่ยงจากการลงทุนที่ไม่แน่นอนและรอจังหวะในการลงทุนครั้งถัดไป หลังจากที่ทุกอย่างเริ่มมีความชัดเจนมากขึ้น

แต่ถ้าหากนักลงทุนปรับลดความเสี่ยงด้วยการย้ายเงินไปลงทุนในกองทุนตราสารหนี้หรือกองทุนตลาดเงิน ก็อาจจะได้ผลตอบแทนที่ไม่ค่อยสูงเท่าไรหรอก เนื่องจากช่วงนี้เป็นช่วงที่ดอกเบี้ยยังไม่ได้ปรับตัวขึ้นสูง

ซึ่งทางเลือกอีกทางสำหรับการลงทุนในช่วงนี้ นั่นก็คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือ REIT ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ นั่นเองครับ

ถ้าหากใครที่ติดตามคลินิกกองทุนอยู่เรื่อยๆ ก็จะทราบว่า ผมเองก็เป็นคนหนึ่งที่ชื่นชอบกองทรัสต์ หรือ REIT เป็นอย่างมาก เนื่องจากว่า กองทรัสต์หรือ REIT เหล่านี้ เป็นสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนค่อนข้างสม่ำเสมอพอสมควร แถมความผันผวนของราคาก็ไม่ได้สูงเท่ากับการลงทุนในหุ้นอีกด้วยครับ

ถ้านักลงทุนเก็บกองทรัสต์เหล่านี้เข้าไปในพอร์ตการลงทุนระยะยาวก็จะทำให้เรามีโอกาสได้ผลตอบแทนที่สม่ำเสมอมากขึ้น และยังมีกระจายความเสี่ยงที่ดีในเรื่องของราคา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่หุ้นมีความผันผวน ราคาของกองทรัสต์ก็มักจะปรับสูงขึ้น

แต่การลงทุนในกองทุนตัวเองก็ควรจะต้องมีการกระจายความเสี่ยงอย่างเหมาะสมด้วยเช่นกันครับ เพราะหากเราลงทุนในกองทุนที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทใดประเภทเดียวก็อาจจะมีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวได้เหมือนกันหากเกิดอะไรขึ้นกับกองทุนนั้นๆ ดังนั้น พอร์ตการลงทุนประเภทอสังหาริมทรัพย์ของเราควรมีการลงทุนที่หลากหลาย เช่น ออฟฟิศให้เช่า สนามบิน โครงสร้างพื้นฐาน ห้างสรรพสินค้า ฯลฯ

โดยปกติแล้วผมมักจะชื่นชอบออฟฟิศเช่า ห้างสรรพสินค้า และโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ส่วนกองทุนที่ลงทุนในโกดังให้เช่า หรือคลังสินค้า รวมถึงห้องเย็นนั้น ผมจะรู้สึกเสียวๆ ไม่ค่อยน่าสนใจเท่าไรนัก อาจจะเป็นเพราะว่าไม่ค่อยคุ้นเคยและไม่ได้ศึกษารายละเอียดมากเท่าไร เพราะว่ามีโอกาสน้อยที่จะได้ไปดูของจริง

แต่หลังจากที่ผมได้ศึกษาข้อมูลก็พบว่า มีกองทุนที่มีนโยบายการลงทุนที่ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาคอุตสาหกรรม หรือ Industrial REIT อย่างครบวงจรซะด้วย โดยปัจจุบันกองทุนนี้ลงทุนทั้งในคลังสินค้าและคลังห้องเย็นมาตรฐานสูงควบคู่กัน มีการกระจายความเสี่ยงได้เป็นอย่างดี จึงยิ่งมีความน่าสนใจอย่างมากครับ

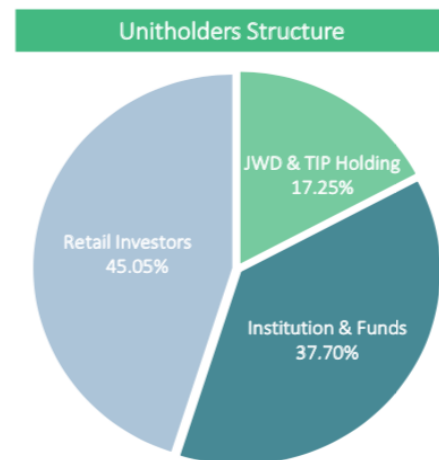
นั่นก็คือ กอง “AIMIRT” นั่นเองครับ

เรามาดูรายละเอียดของกองทุนนี้กัน

AIMIRT Unitholders

Rank	Top 10 Major Unitholders	Units	%
1	JWD INFOLOGISTICS PLC	15,500,000	10.00
2	BANGKOK LIFE ASSURANCE PLC	11,000,000	7.10
3	FWD LIFE INSURANCE PLC	10,000,000	6.45
4	THAI LIFE INSURANCE PLC	10,000,000	6.45
5	B SENIOR CITIZEN MIXED FUND	8,000,000	5.16
6	CIMB-PRINCIPAL PROPERTY INCOME FUND	6,597,100	4.26
7	BUALUANG INCOME FUND	4,100,000	2.65
8	MRS. PORNTIP PIBULNAKARINTR	3,100,000	2.00
9	MRS. SOMSRI KRAISAKDAWAT	3,030,000	1.95
10	MR. PORN SIN KRAISAKDAWAT	2,800,000	1.81

Note: Info as of May 2018



ที่มา: AIMIRT PRESENTATION OPPORTUNITY DAY Q2/2018

สิ่งที่น่าสนใจอย่างแรกสำหรับกอง AIMIRT คือ การเป็นกองทุนอิสระที่ไม่ได้บริหารจัดการโดยบริษัทในเครือของเจ้าของทรัพย์สิน แต่ก็ได้รับความไว้วางใจจากบริษัทประกันชั้นนำ รวมถึงกองทุนต่างๆ จาก บลจ. มากมายครับ ทั้งนี้ ก็เพราะว่าบริษัทประกันส่วนใหญ่ต้องการผลตอบแทนที่สม่ำเสมอเพื่อจ่ายคืนให้กับผู้ทำประกันนั่นเอง นี่จึงเป็นส่วนหนึ่งที่ผมคิดว่าเป็นหลักฐานยืนยันได้ว่า กองทุนนี้น่าจะให้ผลตอบแทนที่ค่อนข้างจะดีเลยทีเดียวครับ ซึ่งเดี๋ยวผมจะเล่าให้ฟังว่าผลตอบแทนเป็นอย่างไรกันต่อจากผู้ที่ถือกอง เรามาดูกันที่ภาพรวมกันครับ

AIMIRT Overview

Name of Trust (English)	AIM Industrial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust
Symbol	AIMIRT
Establishment	22 December 2017
Listed on SET	9 January 2018
REIT Manager	AIM REIT Management Company Limited
Trustee	SCB Asset Management Company Limited
Asset Investment¹	Land, cold storage buildings and movable assets related to cold storage, and warehouses
Investment Type¹	Freehold (ownership) 100%
Investments in Properties Value	THB 2,140,000,000
Land Area (rai-ngan-sq.w.)	85-2-30
Leasable Area	58,559 sq.m.
Occupancy Rate	100%

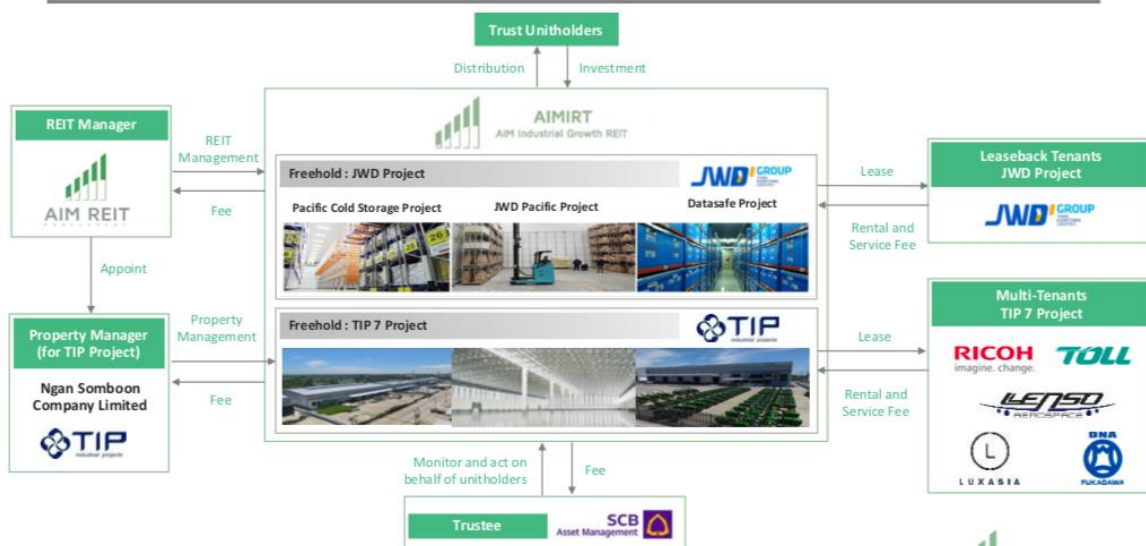
Note: Info as of June 2018
¹ For initial asset investment



ที่มา: AIMIRT PRESENTATION OPPORTUNITY DAY Q2/2018

กองทรัสต์มีชื่อเต็มว่า AIM Industrial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust ชื่อย่อคือ AIMIRT โดยกองทรัสต์มีนโยบายในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาคอุตสาหกรรมที่สร้าง “รายได้” ให้แก่กองในลักษณะของ “ค่าเช่า” ที่ดีและสม่ำเสมอในระยะยาว ทั้งในลักษณะ Freehold (กรรมสิทธิ์) และ Leasehold (สิทธิการเช่า) โดยในการลงทุนครั้งแรก กองทรัสต์ลงทุนเป็น Freehold 100% ในคลังสินค้าให้เช่าและยังมีห้องเย็น (Cold Storage) ให้เช่าอีกด้วย ถือเป็นกองแรกๆที่รวมทั้งสองอย่างนี้เข้าด้วยกัน ดังนั้น นักลงทุนสบายใจได้หากจะเน้นการลงทุนในระยะยาว หรือส่งต่อให้ลูกหลานครับ

Trust Structure

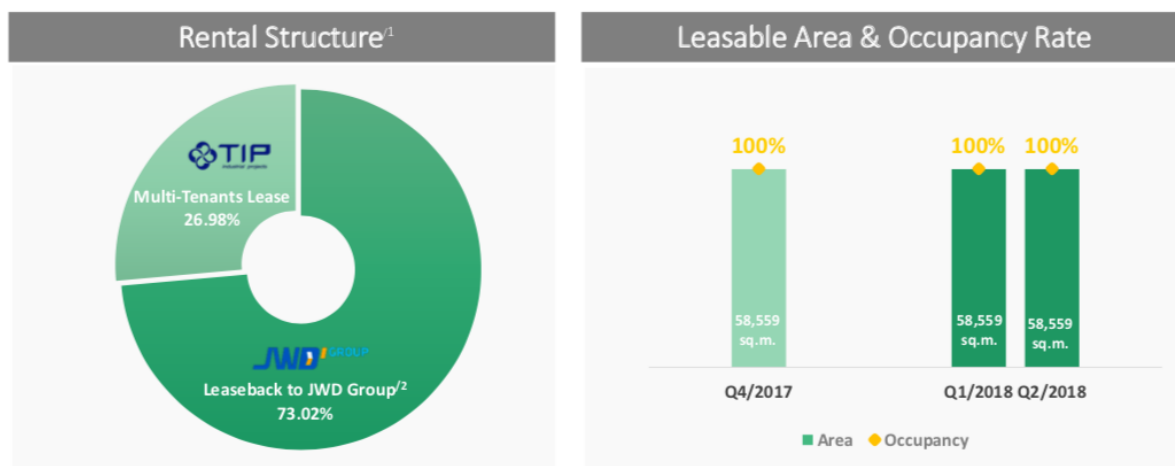


ที่มา: AIMIRT PRESENTATION OPPORTUNITY DAY Q2/2018

ผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) คือ ทีมงานของ AIM REIT Management ผู้จัดการกองทรัสต์อิสระที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดย AIM REIT Management ไม่ได้เป็นบริษัทในเครือของเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งจะส่งผลดีต่อความโปร่งใส เป็นกลางในการบริหารงานและเพิ่มโอกาสในการแสวงหาทรัพย์สินที่มีศักยภาพเพื่อเพิ่มโอกาสเติบโตของกองทรัสต์ในอนาคต นอกจากนี้ กองทรัสต์ยังมี บลจ. ไทยพาณิชย์ รับหน้าที่เป็นทรัสต์ คอยตรวจสอบอีกชั้นหนึ่งอีกด้วย

สำหรับผู้เช่า พุดง่าย ๆ ว่าเหมือนแบ่งเป็น 2 Projects โดยที่ Project ของ JWD เป็นในเรื่องของห้องเย็นและคลังจัดเก็บเอกสาร Datasafe ซึ่งทาง JWD จะเป็นผู้เช่าเอง แล้วนำไปใช้ในการดำเนินธุรกิจให้บริการห้องเย็นและโลจิสติกส์ต่อไป ส่วน Project ของ TIP จะเป็นการให้เช่าคลังสินค้า โดยที่มีผู้เช่าคลังสินค้าชั้นนำที่หลากหลายมาใช้บริการพื้นที่เช่า แล้วก็ให้กลุ่มบริษัทของ TIP รับหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ดูแลคลังสินค้าในส่วนนี้ครับ

Occupancy Rate 100%



Note: Info as of June 2018

¹ Percentage of total revenue from all projects' lease contract

² Leaseback to JWD Group to operate cold storage and logistics businesses for 10 years, in which AIMIRT will have an option to renew lease contract of PCS Project and JPAC Project for 2 times of 10 years each

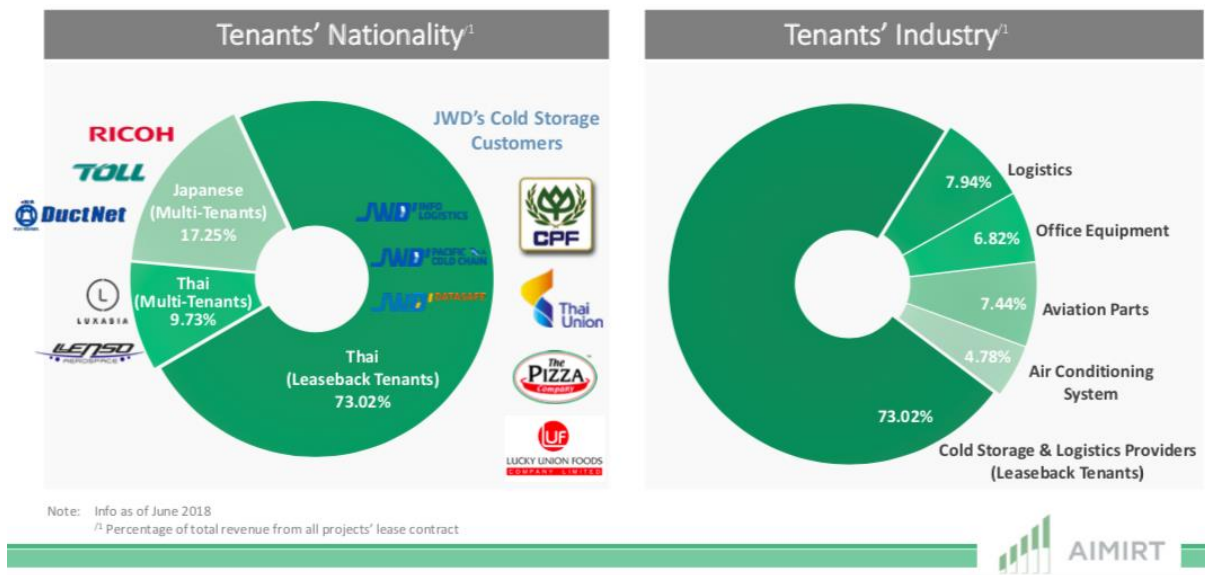


ที่มา: AIMIRT PRESENTATION OPPORTUNITY DAY Q2/2018

สิ่งที่ทำให้กองทรัสต์นี้น่าสนใจมากขึ้นก็คือ อัตราการเช่าเป็น 100% ตั้งแต่เริ่มลงทุนมาจนถึงปัจจุบันเลยก็ว่าได้ ค่าเช่าแบบเต็มเม็ดเต็มหน่วยแน่ๆ นอกจากนี้ ยังมีการกระจายตัวของกลุ่มลูกค้าทั้งที่เป็นผู้เช่าพื้นที่ที่เช่าตรงกับกองทรัสต์และผู้รับบริการห้องเย็นและคลังจัดเก็บเอกสารของ JWD ที่มาเช่าพื้นที่ของกองทรัสต์ ที่ค่อนข้างจะหลากหลาย

กระจายไปในหลายอุตสาหกรรม เช่น กลุ่มธุรกิจอาหาร ไม่ว่าจะเป็น CPF, The Pizza Company, Thai Union กลุ่มธุรกิจชิ้นส่วนอากาศยาน กลุ่มอุปกรณ์สำนักงาน และกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์ เป็นต้น

Well-Established Tenants



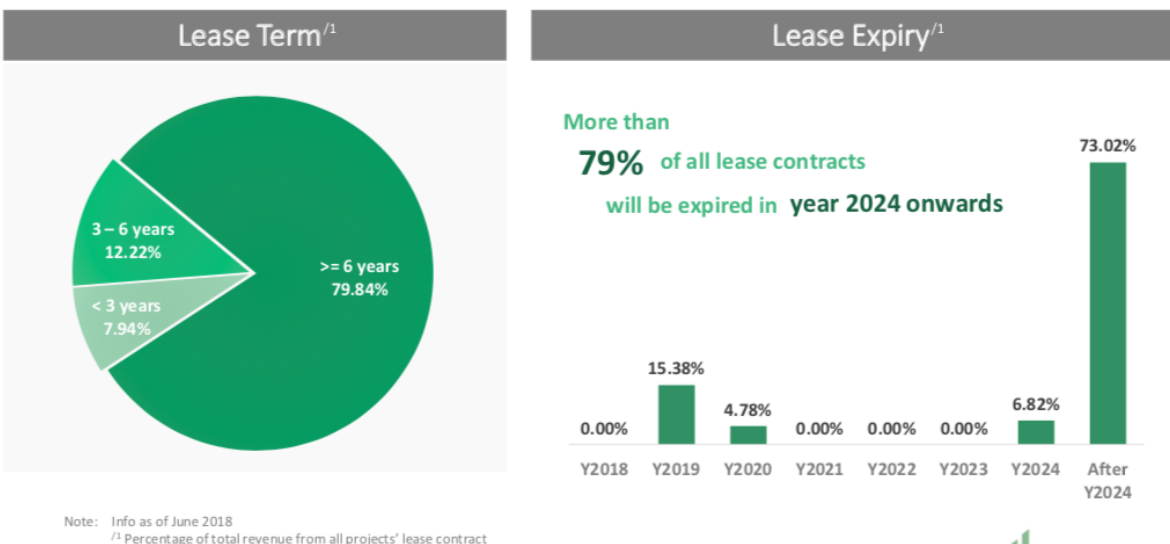
ที่มา: AIMIRT PRESENTATION OPPORTUNITY DAY Q2/2018

ข้อดีของการกระจายกลุ่มผู้เช่าที่หลากหลายแบบนี้ก็คือ สร้างโอกาสที่จะได้ผลตอบแทนที่สม่ำเสมอแน่นอน ซึ่งหากเป็นผู้เช่าไม่กี่รายที่กระจุกตัวอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันอาจมีความเสี่ยงหากผู้เช่ารายนั้นไม่ต่อสัญญา ทั้งนี้เรื่องใหญ่ครับเพราะจะทำให้ผลตอบแทนของกองทรัสต์ลดลงอย่างเห็นได้ชัด

ส่วนอายุของการต่อสัญญานั้นยังคงมีอายุการต่อสัญญาของลูกค้าที่ค่อนข้างจะยาว เมื่อเทียบกับกองทรัสต์และกองอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในกลุ่มเดียวกัน คือส่วนใหญ่ประมาณ 79% มีอายุสัญญาการเช่าคลังสินค้าและห้องเย็นยาวไปจนถึงปี 2024 อยู่นะครับ

ดังนั้น หากใครอยากลงทุนระยะกลางหรือระยะยาว กองทรัสต์นี้ถือว่าอยู่ในตัวเลือกที่ดีครับ

Lease Structure



ที่มา: AIMIRT PRESENTATION OPPORTUNITY DAY Q2/2018

พื้นที่ของห้องเย็นและคลังสินค้าก็กระจายตัวอยู่ในทำเลที่เหมาะสมในการให้บริการโลจิสติกส์ โดยห้องเย็นนั้นตั้งอยู่ในย่านมหาชัย จ. สมุทรสาคร ซึ่งเป็นศูนย์กลางของธุรกิจห้องเย็น ส่วนคลังสินค้าที่ตั้งอยู่บนถนนสุวินทวงศ์ จ. ฉะเชิงเทรา และ ถนนบางนา-ตราด จ. สมุทรปราการ ก็ถือเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมการผลิตและการกระจายสินค้า ซึ่งมีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้าและโลจิสติกส์ของภูมิภาคอาเซียนในอนาคต

Strategic Locations



Summary of Asset Information

Project	JWD GROUP			TIP
	Pacific Cold Storage Project	JWD Pacific Project	Datasafe Project	TIP 7 Project
Location	Samut Sakhon	Chachoengsao	Chachoengsao	Samut Prakan
Property Type	Cold Storage	Cold Storage	Warehouse	Warehouse
Investment Type	Freehold	Freehold	Freehold	Freehold
Number of units	2 units	1 unit	1 unit	5 units
Leasable Area	17,562 sq.m.	10,058 sq.m.	9,288 sq.m.	21,651 sq.m.
Lease Arrangement	Leaseback to JWD Group	Leaseback to JWD Group	Leaseback to JWD Group	Multi-Tenants
Occupancy Rate	100%	100%	100%	100%

Note: Info as of June 2018



ที่มา: AIMIRT PRESENTATION OPPORTUNITY DAY Q2/2018

กองทรัสต์จึงมีโอกาสที่จะได้ประโยชน์จากทำเลที่เรียกได้ว่าเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ แถมตอนนี้กระแสของ E-Commerce กำลังมา การจัดส่งสินค้าต่างๆ ก็ต้องรวดเร็ว ถ้ามีคลังสินค้าที่อยู่ในพื้นที่ที่ขนส่งสะดวกแบบนี้ก็ถือเป็นข้อได้เปรียบทางธุรกิจไปเลย

ถือว่ามีน้ำหนักมากทีเดียวครับ หากใครที่ชื่นชอบการลงทุนกองทุนที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าและห้องเย็นอยู่แล้ว สามารถเพิ่ม กองทรัสต์นี้ให้อยู่ใน Watch List ของกองที่น่าสนใจได้เลย แต่หากใครที่ไม่เคยลงทุนกับกองแนวนี้ละก็อยากให้นำมาดู รายละเอียดของกองทรัสต์นี้ให้มากขึ้นครับ เพราะผมเชื่อว่าน่าจะสร้างผลตอบแทนได้อย่างสม่ำเสมอทีเดียว

คราวนี้เรามาสรุปลงจุดเด่นของ “AIMIRT” ว่าทำไมกองทรัสต์กองนี้ถึงน่าสนใจกันครับ

1. อัตราเงินปันผลเป็นที่น่าสนใจ

ผมต้องบอกว่าหากนักลงทุนสนใจที่จะลงทุนกับกองทรัสต์นี้ ราคาหน่วยทรัสต์ AIMIRT ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เอง ใน ปัจจุบันถือว่ายังไม่สูงมากเท่าไรหรอก ซึ่งหากนักลงทุนซื้อหน่วยได้ในราคาไม่แพง ก็จะทำให้อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (Dividend Yield) เฉลี่ยอยู่ในระดับที่น่าสนใจ

ซึ่งเมื่อคำนวณอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลย้อนหลังสองงวดแรกของปีนี้รวมกัน จะให้อัตราผลตอบแทนที่ประมาณ 7.6% เลยทีเดียวครับ (คำนวณจากราคาปิดของหน่วยทรัสต์ AIMIRT ณ 28 ส.ค. 2561 ที่ 10.10 บาทต่อหน่วย) ถือว่าไม่น้อยเลยครับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาวะที่ดอกเบี้ยต่ำ และมีความผันผวนจากการลงทุนในหุ้นสูงเหมือนในตอนนี

ดังนั้น ที่ผ่านมาก็ทำให้กองทรัสต์นี้มีอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลย้อนหลังสูงติดอันดับต้นๆ ของทรัสต์ทั้งหมด 21 กองที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคำนวณจากอัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหน่วย ในสองงวดแรกของปีนี้

2. อัตราการเช่าเต็ม 100%

อันนี้ชัดเจนว่า นักลงทุนที่ลงทุนกับกองทรัสต์นี้น่าจะได้ผลตอบแทนที่ค่อนข้างสม่ำเสมอ เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ทรัพย์สิน เต็ม 100% ตั้งแต่จัดตั้งกองทรัสต์จนถึงปัจจุบัน เนื่องจากทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นห้องเย็นและคลังสินค้าที่มีมาตรฐานสูง ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ซึ่งเป็นศูนย์กลางการขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญ จึงมีความต้องการเช่าอย่างต่อเนื่องนั่นเองครับ

3. กระจายความเสี่ยง

เนื่องจากว่ากลุ่มลูกค้าที่มาเช่าห้องเย็นและคลังสินค้ามีความหลากหลายมาก โดยไม่ได้พึ่งพิงอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง หรือทรัพย์สินประเภทใดประเภทหนึ่งมากเกินไป เมื่อเทียบกับกลุ่มกองทรัสต์ทั่วไปที่ลงทุนในคลังสินค้าหรือโรงงานเพียง เท่านั้น โดยกอง AIMIRT เป็นกองทรัสต์กองแรกในประเทศไทยที่เข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องเย็นควบคู่ไปกับ อสังหาริมทรัพย์ประเภทคลังสินค้า จึงเกิดการกระจายความเสี่ยงมากกว่ากองทรัสต์อื่นๆ

4. ค่าเช่าเฉลี่ยสูง ลูกค้ายาวและมีโอกาสขึ้นค่าเช่า/ บริการได้

เนื่องจากค่าเช่าห้องเย็นโดยเฉลี่ยสูงกว่าค่าเช่าคลังสินค้าทั่วไป ทำให้ภาพรวมค่าเช่าเฉลี่ยของกองทรัสต์สูงกว่ากองทุนหรือ กองทรัสต์อื่นที่ลงทุนในคลังสินค้าหรือโรงงานให้เช่าเพียงอย่างเดียวค่อนข้างมาก แถมห้องเย็นและคลังสินค้าที่เป็นทรัพย์สิน ของกอง AIMIRT ส่วนใหญ่เป็นการทำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่า และมีแนวโน้มการปรับขึ้นค่าเช่าห้องเย็นและคลังสินค้าได้ อย่างต่อเนื่องตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาอีกด้วยครับ

5. ระบบการส่งสินค้าจากช่องทาง Online เพิ่มมากขึ้น

ข้อนี้ใครที่ถือกองทรัสต์นี้ผมถือว่าได้ประโยชน์เต็มๆ ครับ เนื่องจากได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการผลิต ความ คืบหน้าของโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐในเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่สนับสนุนการเติบโตของการลงทุน

ของภาครัฐและเอกชน และแรงสนับสนุนจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของธุรกิจ E-Commerce ที่การกระจายสินค้าสู่มือผู้บริโภคโดยใช้เวลาน้อยที่สุดนั่นเองครับ

จากโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ การทำสัญญาระยะยาวกับผู้เช่าซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่หลากหลาย และทำเลที่อยู่บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ อีกทั้งตอนนี้อยู่ในช่วงที่ E-Commerce กำลังมาแรง จึงทำให้กอง AIMIRT ถือเป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่น่าสนใจมากๆ

เป็นอย่างไรกันบ้างครับ กองทรัสต์ที่ผมนำมาวิวในวันนี้ ผมคงต้องบอกว่ากองนี้น่าจะเป็นกองแรกที่ทำให้ผมมีมุมมองใหม่กับกองคลังสินค้าและห้องเย็นเลยละครับ

สรุปทิ้งท้ายสักหน่อยว่า ถ้านักลงทุนมีกองอสังหาริมทรัพย์หรือกอง REIT อยู่แล้ว ไม่ว่าจะประเภทไหนรูปแบบไหนก็ตาม แต่ถ้าหากยังไม่มีกองทรัสต์ที่เป็นคลังสินค้าและห้องเย็นในพอร์ตแล้วละก็ กอง AIMIRT นี้เป็นกองทรัสต์ที่รวมทั้งสองอย่างไว้เลย ชื่อ 1 ได้ถึง 2

ไว้ถ้ามีโอกาสมาเขียนอีกจะมาเล่ารายละเอียดอื่นๆ ให้ฟังต่อ แต่ว่าตอนนี้เวลาหมดแล้วครับ แล้วพบกันใหม่ นะครับ นักลงทุนทุกท่าน วันนี้ลาไปก่อน ขอให้โชคดีกับการลงทุนใน REIT นะครับ สวัสดีครับ



กองทรัสต์ที่ลงทุนทั้งในคลังสินค้าและคลังห้องเย็นมาตรฐานสูง

ความน่าสนใจของกองทรัสต์ AIMIRT



เป็นกองทรัสต์อิสระที่ไม่ได้บริหารจัดการโดยบริษัทในเครือของเจ้าของทรัพย์สิน ซึ่งส่งผลดีต่อความโปร่งใส



กลุ่มลูกค้าที่เข้าพื้นที่เป็นบริษัทชั้นนำที่กระจายอยู่ในหลากหลายอุตสาหกรรม



ทรัพย์สินตั้งอยู่ในจุดยุทธศาสตร์ ศูนย์กลางอุตสาหกรรมการผลิตและการกระจายสินค้า

จุดเด่นของ AIMIRT

อัตราเงินปันผลที่น่าพอใจ

อัตราการเช่าเต็ม 100 %

มีอัตราเงินปันผลสูงเป็นอันดับต้น ๆ จาก 21 กองที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ*

ห้องเย็นและคลังสินค้าคุณภาพสูง ตั้งอยู่ในทำเลดี ทำให้มีความต้องการเช่าอย่างต่อเนื่อง

*คำนวณจากอัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหน่วยของงวดแรกของปี



ระบบการส่งสินค้าจากช่องทาง Online เพิ่มมากขึ้น



ค่าเช่าเฉลี่ยสูง ลูกค้าอยู่ยาว และมีโอกาสขึ้นค่าเช่า/ บริการได้



กระจายความเสี่ยง

ภาครัฐช่วยสนับสนุน ทำให้ ธุรกิจ E-commerce โตอย่างต่อเนื่อง	ค่าเช่าเฉลี่ยสูงกว่าคลังสินค้า ทั่วไป มีสัญญาระยะยาว และมีโอกาสปรับเพิ่มค่าเช่าในอนาคต	ลงทุนห้องเย็นควบคู่กับคลังสินค้า จึงมีการกระจายความเสี่ยง เรื่องประเภททรัพย์สินที่ลงทุน
หมายเหตุ : ข้อมูล ณ ปี.ย. 2561		
เปิดพโดย : ศสอภกอกอญ www.aomoney.com/@docternut	สนับสนุนโดย  AIMIRT AIM Industrial Growth REIT	สนับสนุนโดย  AOM AOMONEY

เป็นอย่างไรกันบ้างครับ กองทรัสต์ที่ผมนำมาวิวในวันนี้ ผมคงต้องบอกว่ากองนี้น่าจะเป็นกองแรกที่ทำให้ผมมีมุมมองใหม่กับ
กองคลังสินค้าและห้องเย็นเลยละครับ

สรุปทิ้งท้ายสักหน่อยว่า ถ้านักลงทุนมีกองอสังหาริมทรัพย์หรือกอง REIT อยู่แล้ว ไม่ว่าจะเป็ประเภทไหนรูปแบบไหนก็ตาม
แต่ถ้าหากยังไม่มีกองทรัสต์ที่เป็นคลังสินค้าและห้องเย็นในพอร์ตแล้วละก็ กอง AIMIRT นี้เป็นกองทรัสต์ที่รวมทั้งสองอย่างไว้
เลย ชื่อ 1 ได้ถึง 2

ไว้ถ้ามีโอกาสมาเขียนอีกจะมาเล่ารายละเอียดอื่นๆ ให้ฟังต่อ แต่ว่าตอนนี้เวลาหมดแล้วครับ แล้วพบกันใหม่ นะครับ นักลงทุน
ทุกท่าน วันนี้ลาไปก่อน ขอให้โชคดีกับการลงทุนใน REIT นะครับ สวัสดีครับ