



Website: <https://aommoney.com>

วันที่: 18 กรกฎาคม 2562

หัวข้อ: การกลับมาอีกครั้งกับ กองทรัสต์ AIMIRT ที่คนสนใจของ REITs ต้องติดตาม



สวัสดีครับ นักลงทุนทุกท่าน ขอต้อนรับเข้าสู่คลินิกกองทุนแห่งนี้ หากพูดถึงหนึ่งในรูปแบบการลงทุนที่ได้รับความนิยมมาทุกยุคทุกสมัยแล้วละก็ คงหนีไม่พ้นเรื่องของการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือการลงทุนผ่านกอง REIT โดยเฉพาะ REIT ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในภาคอุตสาหกรรม ซึ่งมีรายได้ที่ค่อนข้างมั่นคง และมีศักยภาพที่จะเติบโตไปพร้อมกับภาคส่วนอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของภาคการผลิต อาหาร สินค้าอุปโภคบริโภค การก่อสร้าง หรือโลจิสติกส์

ล่าสุดที่ได้รับความนิยมมากขึ้นเรื่อยๆ ก็คือ ระบบ Cold Chain Logistic ครับ ที่มีความสำคัญมากๆ โดยเฉพาะประเทศไทยที่เป็นเมืองของกินที่อร่อยที่สุดในโลก ก็ถือว่าไม่เกินจริงเลยละครับ

ดังนั้น การที่จะรักษาของให้ สด สะอาด และใหม่อยู่เสมอ นั้น ระบบโกดังที่ออกแบบมา ก็ต้องเป็นระบบห้องเย็น รวมถึงรถยนต์ที่ใช้ขนส่งด้วยครับ

นอกจากนี้ ไม่ใช่เพียงแค่ว่ามีแต่ของกิน เท่านั้นนะครับ ยังรวมถึง ยารักษาโรคบางอย่างอุปกรณ์ทางการแพทย์ และผลิตภัณฑ์อื่นๆ อีกมากมายที่ต้องควบคุมอุณหภูมิครับ จึงไม่แปลกที่จะมีผู้ที่ดำเนินธุรกิจห้องเย็นเพิ่มมากขึ้นครับ และเป็นที่มาของ กอง REIT ที่ผมกำลังจะพูดถึงในวันนี้อีกครั้งครับ

ใช่ครับ ผมใช้คำว่า “อีกครั้ง” เนื่องจากว่ากองทุนนี้ ผมได้เคยพูดถึงไปแล้วเมื่อไม่นานมานี้เองครับ ซึ่งกอง REIT กองนี้ได้รับความนิยมนอย่างมาก จากนักลงทุนสถาบันและนักลงทุนทั่วไป ที่อยากเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในภาคอุตสาหกรรม ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลที่เรียกว่า เป็นยุทธศาสตร์สำคัญของประเทศเลยละครับ หากใครสนใจกอง AIMIRT นี้

สามารถอ่านตอนก่อนหน้าได้จาก Link นี้เลยครับ <http://bit.ly/2H7uGLb>

ก่อนจะไปอธิบายถึงรายละเอียดของกอง REIT นี้ว่ามีอะไรที่น่าสนใจเพิ่มเติมจากครั้งที่แล้ว ผมขออนุญาตย่นความลึกเล็กน้อยนะครับ เพื่อให้เข้าใจภาพรวมของกอง REIT นี้มากขึ้นครับ

กองทรัสต์ กองนี้ชื่อเต็มว่า AIM Industrial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust ชื่อย่อคือ AIMIRT

โดยกองทรัสต์นี้มีนโยบายในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาคอุตสาหกรรม ทั้งอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า อาคารคลังห้องเย็น หรืออาคารโรงงาน และทรัพย์สินอื่นใดที่อาจส่งเสริมการลงทุนของกองทรัสต์

ซึ่งในการลงทุนครั้งแรกของกองทรัสต์ ลงทุนในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า (Warehouse) ให้เช่าและยังมีห้องเย็น (Cold Storage) ให้เช่าอีกด้วยครับ โดยลงทุนเป็น Freehold 100% ครับ แถมมีอัตราเช่า 100% เต็มอีกด้วยครับ

ซึ่งในครั้งนี่ที่ผมได้นำกอง REIT นี้กลับมาเล่าให้ฟังอีกครั้ง เนื่องจากว่ากอง REIT นี้กำลังจะมีการเพิ่มทรัพย์สินเข้ามาในกองนั้นเองครับ เย้!!

แน่นอนว่าถ้าใครที่ได้ลงทุนไปก่อนหน้านี้ ผมขอแสดงความยินดีด้วยนะครับ เนื่องจากการเพิ่มทรัพย์สินครั้งนี้ สิ่งที่นักลงทุนจะได้รับไปก็คือ โอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนที่สูงขึ้น เนื่องจากกองทรัสต์มีรายได้จากค่าเช่ามากขึ้น มีผู้เช่าที่หลากหลายมากขึ้น และมีการกระจายความเสี่ยงที่ดีขึ้นด้วยครับ

เห็นแบบนี้แล้ว คงอยากทราบแล้วสินะครับ ว่าทรัพย์สินที่เพิ่มเข้ามาใหม่นั้นเป็นอย่างไรบ้าง และจะส่งผลอย่างไรกับกอง REIT กองนี้ครับ

ก่อนอื่น ผมคงเริ่มต้นที่ทรัพย์สินปัจจุบันของกอง REIT ก่อนนะครับ ซึ่งทรัพย์สินเดิมที่ทางกอง AIMIRT นี้มีอยู่ก็คือ 3 Cold Storages และอีก 6 Warehouses ซึ่งทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินจะกระจายอยู่แถว สมุทรสาคร ฉะเชิงเทรา และ สมุทรปราการ ครับ

ส่วนทรัพย์สินใหม่ที่จะเพิ่มเติมเข้ามาในกองคือ 8 Warehouses, 1 Cold Storage และอีก 61 Tanks !! ครับ

ใช่ครับ มี Tank ที่เก็บสารเคมีเหลวเพิ่มเข้ามาในกอง REIT นี้ด้วยครับ โดยรายละเอียดทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่ม ประกอบด้วย

61 Tanks และ 3 Warehouses โครงการ SCC บนถนนสุขสวัสดิ์ จังหวัดสมุทรปราการ ของบริษัท สยามเอมี จำกัด (มหาชน)

4 Warehouses โครงการ TIP 8 บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ของบริษัท ทิพย์โฮลดิ้ง จำกัด

1 Warehouse โครงการ BIP จังหวัดปทุมธานี ของบริษัท สวนอุตสาหกรรมบางกะดี จำกัด

1 Cold Storage โครงการ เจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิก (ส่วนขยายเพิ่มเติม) บนถนนสุวินทวงศ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา  
ของบริษัท เจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิก จำกัด

นอกจากนี้ เมื่อทรัพย์สินใหม่เข้ามา มีผู้เช่าประจำอยู่แล้วก็ทำให้อัตราการเช่าของทรัพย์สินที่เข้ามาใหม่นั้นก็ยังคงเป็น 100% เช่นเดิมครับ ส่วนพื้นที่รวมก็จะเพิ่มมากขึ้น โดยก่อนหน้านี้อมีพื้นที่คลังสินค้า และห้องเย็นรวมประมาณ 58,559 ตารางเมตร เมื่อรวมกับพื้นที่ของทรัพย์สินใหม่อีก 68,727 ตารางเมตร และปริมาตรความจุ 85,380 กิโลลิตร ก็จะกลายเป็นพื้นที่คลังสินค้า และห้องเย็นรวม 127,286 ตารางเมตร และมีปริมาตรความจุ 85,380 กิโลลิตรเลยทีเดียวครับ

และจากเดิมที่มีแต่ Freehold 100% หรือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของนั้น ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติมรูปแบบการลงทุนจะเป็น Freehold 45% และ Leasehold 55% ครับ

แน่นอนว่าข้อดีของการรวมทรัพย์สินใหม่เข้ามา ไม่ได้มีแค่เรื่องขนาดของพื้นที่นะครับ แต่การได้ผู้เช่ารายใหม่ที่มีความหลากหลายมากขึ้น ก็ทำให้การลงทุนในกอง AIMIRT นี้มีการกระจายความเสี่ยงที่มากขึ้นไปด้วยครับ

ซึ่งจากภาพจะเห็นได้ว่าทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินที่เพิ่มเติมเข้ามาใหม่ก็มีการกระจายตัวที่ดีขึ้น ทุกโครงการล้วนตั้งอยู่บนทำเล ศูนย์กลางการผลิตและการคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ที่สำคัญของประเทศ มีความต้องการเช่าพื้นที่ในระดับสูง ก็ถือว่าเป็นการกระจายพื้นที่ของทรัพย์สินให้ครอบคลุมมากขึ้นไปอีกทางครับ กลุ่มลูกค้าที่เพิ่มเข้ามาในการเพิ่มทรัพย์สินนี้ มีผู้เช่าเป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศเพิ่มเข้ามา อาทิ กลุ่มบริษัท ไทยออยล์ บีโทรนาส เอสโซ่ และโตชิบา

ส่วนภาพรวมของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เข้ามาก็กระจายไปยังกลุ่มอาหาร สินค้าอุปโภคบริโภค การก่อสร้าง และเคมีภัณฑ์ต่างๆ รวมถึงการคมนาคมและโลจิสติกส์ ซึ่งก็จะไม่ค่อยซ้ำกับกลุ่มลูกค้าเดิมสักเท่าไร ก็เป็นการลดความเสี่ยงจากการมีกลุ่มอุตสาหกรรมที่เข้ามาแบบกระจุกตัวในตอนแรกอีกด้วยครับ และช่วยสร้างโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนที่ดีอีกด้วย

ซึ่งทรัพย์สินทั้ง 4 โครงการที่กองทรัพย์เข้าลงทุนเพิ่มเติมล้วนเป็นทรัพย์สินที่มีผู้เช่าเต็ม 100% อยู่แล้ว อย่างที่ได้เกริ่นไปก่อนหน้านี้ครับ และยังมีส่วนเช่าระยะยาวจากห้องเย็นโครงการ เจดับเบิ้ลยูดี แปซิฟิก และโครงการแปซิฟิก ห้องเย็น รวมทั้งมีส่วนเช่าระยะยาวเพิ่มเติมจากโครงการ SCC เพิ่มเข้ามา ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี ทำให้เราได้เก็บกินค่าเช่าได้อย่างสบายใจครับ

โดยการรวมทรัพย์สินใหม่เข้ามาในครั้งนี้มีการเพิ่มการกู้ยืมเข้ามาด้วย เพื่อให้ทางกอง AIMIRT นั้นใช้เงิน หรือต้นทุนในการซื้อสินทรัพย์ใหม่เข้ามาในกอง REIT นี้หน่อยลงไปในตัวเองครับ ซึ่งก็จะคล้ายๆ กับการตั้งกอง AIMIRT ในครั้งแรก ที่มีมูลค่าทรัพย์สิน 2,140 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนของเงินกู้ยืมต่อทรัพย์สินรวมไม่เกิน 30% ครับ และการลงทุนเพิ่มครั้งนี้มูลค่าการลงทุนไม่เกิน 4,200 ล้านบาท ช่วยเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินภายหลังการลงทุนเพิ่มที่ไม่เกิน 6,340 ล้านบาท โดยสัดส่วนหนี้ต่อทรัพย์สินรวมจะอยู่ราวๆ 30% ครับ

นั่นก็จะทำให้คาดการณ์ประมาณการผลตอบแทนต่อหน่วย (DPU) เฉลี่ยในปีแรก (1 ก.ค. 2562 ถึง 30 มิ.ย. 2563) อยู่ในระดับที่น่าสนใจ โดยจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ประมาณ 0.8640 - 0.8648 บาทต่อหน่วย กรณีที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ทั้ง 4 โครงการ ไม่เกิน 4,200 ล้านบาท โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จำนวน

271,250,000 หน่วย ภายใต้สมมติฐานว่า กองทรัสต์ประมาณอัตราการจ่ายประโยชน์ผลตอบแทนร้อยละ 100 และออกหน่วยเพิ่มเติม 271,250,000 หน่วย ที่ราคา 11.20 - 11.50 บาทต่อหน่วย

โดยสรุป จุดเด่นภายหลังการลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้ส่งผลให้กอง REIT นี้มีจุดเด่นของทรัพย์สินที่ลงทุนไปลงทุนมากมายเลยทีเดียวครับ ทั้งทำเลที่ตั้งที่ครอบคลุมมากขึ้น มีการกระจายตัวของอุตสาหกรรมผู้เช่าที่หลากหลายขึ้น ถือว่าเป็นการกระจายความเสี่ยงได้อย่างดี แต่ทั้งนี้ก็ยังคงอัตราการเช่าของทรัพย์สินที่ดีไว้อีกด้วย แกรมห้องเย็นและคลังสินค้าของโครงการ JWD และ SCC มีสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่า รวมถึงประมาณการผลตอบแทนต่อหน่วยที่สูงขึ้น และสภาพคล่องที่เพิ่มขึ้นจากขนาดกองทรัสต์ที่ใหญ่ขึ้นครับ

นักลงทุนจะเห็นได้ว่าการเพิ่มทรัพย์สินเข้ามาในกอง REIT นั้น หากเป็นทรัพย์สินที่ดี ก็จะทำให้ REIT มีศักยภาพในการสร้างรายได้จากค่าเช่าอย่างสม่ำเสมอ และยังช่วยเพิ่มโอกาสการเติบโตของกอง REIT เพิ่มขึ้นสูงมาก รวมถึงโอกาสที่จะทำให้นักลงทุนได้รับผลตอบแทนสม่ำเสมอเพิ่มขึ้นไปด้วยครับ

ซึ่งเราก็ต้องลุ้นกันต่อว่า สำหรับกอง AIMIRT นี้จะเพิ่มทรัพย์สินอีกในอนาคตหรือเปล่านะครับ แต่จากที่ทราบมาผมคิดว่ากอง AIMIRT นี้มีโอกาสที่จะมีภาค 3 เหมือนกับซีรีส์ต่างๆ หรือหนังดังๆ อีกครับ เนื่องจากว่าภาคอุตสาหกรรมยังคงโตอย่างต่อเนื่องไม่หยุดลงแค่นี้ อีกทั้งประเทศไทยยังเป็นศูนย์กลางของการคมนาคม และโลจิสติกส์ที่สำคัญ ซึ่งเชื่อมต่อระหว่างเหนือ (จีน เมียนมา และ สปป.ลาว) และใต้ (มาเลเซีย และ สิงคโปร์) รวมถึงตะวันออก - ตะวันตก หรือที่เราเรียกว่า EEC อีกด้วยครับ

ดังนั้น ผมคิดว่าหากนักลงทุนท่านไหนที่สนใจลงทุนกับอสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบ Logistic + Warehouse + Cold Chain ทั้งหมดแล้วละก็ กอง AIMIRT นี้ถือว่าเป็นอีกกองทุนหนึ่งที่ต้องเพิ่มลงไปในการซื้อของ REIT ที่น่าซื้อเลยละครับ เพราะทรัพย์สินที่มีคุณภาพสูง ทำเลที่ตั้งซึ่งเรียกได้ว่า ตั้งอยู่บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ ผู้เช่าที่กระจายตัวอยู่ในหลากหลายอุตสาหกรรม และยังมีอัตราการเช่าพื้นที่เต็ม 100% ต่อเนื่อง แต่ทั้งนี้ นักลงทุนเองก็ต้องเข้าใจ และศึกษาหาข้อมูลของกองนี้เพิ่มเติม เพื่อให้เราลงทุนแล้วสบายใจมากขึ้น มั่นใจมากขึ้นนะครับ

เนื่องจากการลงทุนที่ดีคือ “ต้องเข้าใจสินทรัพย์ที่ตนเองจะลงทุนด้วย” เพราะว่าการลงทุนที่เสี่ยงที่สุดคือ การไม่เข้าใจว่าเรากำลังลงทุนกับอะไรอยู่นั่นเองครับ

# การกลับมาอีกครั้งกับ กองทรัสต์ AIMIRT ที่คนสนใจกอง REITs ต้องติดตาม

มาย้อนดูความเดิมตอนที่แล้วกันสักนิด!



กองทรัสต์ กองนี้มีชื่อเต็มว่า AIM Industrial Growth Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust ชื่อย่อคือ AIMIRT



ซึ่งในการลงทุนครั้งแรก กองทรัสต์ลงทุนเป็น Freehold 100% อัตราการเช่าพื้นที่เต็ม 100%



มีนโยบายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ที่เกี่ยวกับภาคอุตสาหกรรม โดยทรัพย์สิน ที่กองเข้าลงทุนครั้งแรก คือคลังสินค้า (Warehouse) และห้องเย็น (Cold Storage) ให้เช่า



“ ครั้งนี้ผมนำกองทรัสต์ AIMIRT กลับมาเล่าให้ฟังอีกครั้ง พร้อมกับการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์ AIMIRT ที่ทำให้ขนาดทรัพย์สินเติบโตขึ้นกว่า 3 เท่าตัว จากการลงทุนครั้งแรก มาดูกันว่า ทรัพย์สินที่เพิ่มเข้ามาใหม่เป็นอย่างไร และภาพรวม ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติมของกองทรัสต์จะเปลี่ยนไปอย่างไร ”

เริ่มต้นที่ทรัพย์สินเดิมของกองทรัสต์ AIMIRT คือ 3 Cold Storages และอีก 6 Warehouses ตั้งอยู่บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ในย่าน



สินทรัพย์ใหม่ที่เพิ่มเติมเข้ามาในกองคือ 8 Warehouses, 1 Cold Storage และอีก 61 Tanks ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม รูปแบบการลงทุน จะเป็น Freehold 45% และ Leasehold 55%



ทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติม ก็มีผู้เช่าประจำอยู่แล้ว ทำให้อัตราการเช่าของสินทรัพย์ที่เข้ามาใหม่นั้น ก็ยังคงเป็น 100% เช่นเดิม



ได้พื้นที่รวมเพิ่มขึ้น จากเดิมมีพื้นที่ 58,559 ตารางเมตร เมื่อรวมกับของใหม่อีก 68,727 ตารางเมตร ก็จะกลายเป็น 127,286 ตารางเมตร ปริมาตรความจุ tank 85,380 กิโลลิตร



## จุดเด่นของการรวมสินทรัพย์ใหม่เข้ามา ไม่ได้มีแค่เรื่องขนาดของพื้นที่



ทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินทั้งหมด ส่วนเป็นศูนย์กลางในด้านการคมนาคมขนส่ง และโลจิสติกส์ และมีความหลากหลายมากขึ้น



ผู้เช่าเป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เพิ่มเข้ามา อาทิ กลุ่มบริษัท ไทยออยล์ ปิโตรนาส เอลโซ และโตชิบา



มีการกระจายอุตสาหกรรมของผู้เช่า ไปยังกลุ่มอาหาร สินค้าอุปโภคบริโภค การก่อสร้าง เคมีภัณฑ์ต่างๆ รวมถึงการคมนาคม และโลจิสติกส์ ทำให้มีความหลากหลายมากขึ้น และเป็นการลดความเสี่ยงจากการมีกลุ่มอุตสาหกรรมที่เช่าแบบกระจุกตัวในตอนนี้



สัญญาเช่าระยะยาว บริษัท เจดับเบิลยูดี แปซิฟิก จำกัด (มหาชน) ("JWD") และ บริษัท สยามเซมิ จำกัด (มหาชน) หรือ ("SCC") มีสัญญาเช่าระยะยาว (30 ปี) \* ซึ่งถือว่านานพอให้เราได้เก็บเงินค่าเช่าได้อย่างสบายใจ



หมายเหตุ : ห้องเย็น JWD สัญญาเช่า 10 ปี กองทรัสต์มีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี  
คลังสินค้า SCC เข้าโดยบริษัทลูกของ SCC สัญญาเช่า 10 ปี กองทรัสต์มีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

## ภาพรวมภายหลังกการรวมทรัพย์สินใหม่เข้ามา



ขนาดทรัพย์สินของกองทรัสต์เพิ่มขึ้นอีกประมาณ 4,200 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเป็นกว่า 3 เท่า จากการเข้าลงทุนครั้งแรกที่มีขนาดทรัพย์สินทั้งสิ้น 2,140 ล้านบาท



ประมาณการผลตอบแทนหลังจากเข้าลงทุนเพิ่มเติมอยู่ที่ประมาณ **0.8640 - 0.8648 บาทต่อหน่วย \***



ทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินมีการกระจายให้ครอบคลุมมากขึ้นทั้งย่านสุขสวัสดิ์ และปทุมธานี  
เพิ่มเติมจากทรัพย์สินเดิมในย่านมหาชัย ถนนสุวินทวงศ์ และถนนบางนา-ตราด

หมายเหตุ : \* กรณีที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ถึง 4 โครงการ ไม่เกิน 4,200 ล้านบาท โดยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จำนวน 271,250,000 หน่วย ภายใต้สมมติฐานว่า กองทรัสต์ประมาณอัตราการจ่ายประโยชน์  
ผลตอบแทนร้อยละ 100 และออกหน่วยเพิ่มเติม 271,250,000 หน่วย ที่ราคา 11.20 - 11.50 บาทต่อหน่วย

จะเห็นได้ว่า การเพิ่มสินทรัพย์เข้ามาในกอง REIT นั้นหากเป็นทรัพย์สินที่ดี  
ก็จะทำให้ศักยภาพในการเก็บค่าเช่า และการเติบโตของกอง REIT เพิ่มขึ้นสูงมาก  
และทำให้โอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนสม่ำเสมอก็เพิ่มสูงมากขึ้นไปด้วย

ดังนั้น ผมคิดว่าหากนักลงทุนท่านไหนที่สนใจลงทุนกับอสังหา  
ภาคอุตสาหกรรม ทั้งระบบ Logistics + Warehouse + Cold Chain  
ทั้งหลายแล้วละก็ กอง AIMIRT นี้ถือว่าเป็นอีกกองทุน  
ที่ต้องเพิ่มลงไปรายชื่อกอง REIT ที่น่าซื้อเลยละครับ!



เนื้อหาโดย : กลังกองทุน  
[www.aommoney.com/@docternut](http://www.aommoney.com/@docternut)

สนับสนุนโดย :  AIMIRT  
AIM Inclusive Growth REIT

ออกแบบโดย :  AOM  
aom MONEY

สุดท้ายก่อนจากกันไป ผมจะย้ำเสมอเรื่องของการลงทุนใน REIT หรือ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และโครงสร้างพื้นฐานว่า  
ควรที่จะมีการกระจายการลงทุนไปยังสินทรัพย์ต่างๆ อย่างเหมาะสมครับ เช่นมีกอง REIT ที่เป็นห้างสรรพสินค้าบ้าง ออฟฟิศ  
เช่าบ้าง เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่สม่ำเสมอมากที่สุดครับ

ผมคิดว่าวันนี้นักลงทุนทุกท่านน่าจะได้อัข้อมูลที่ดีไปพอสมควร

ไว้พบกันครั้งหน้านะครับ วันนี้ลาไปก่อนสวัสดีครับ