



Website: <https://www.wealthythai.com/en/updates/stock/stock-of-the-day/26960>

Section: STOCK OF THE DAY

วันที่: 24 เมษายน 2567

หัวข้อ: ส่อง 3 กองรีทอุตสาหกรรมไฮสปีดมีนล้าน ปี 66 ใครจ่ายปันผลหนักสุด

ส่อง 3 กองรีทอุตสาหกรรมไฮสปีดมีนล้าน ปี 66 ใครจ่ายปันผลหนักสุด



ส่อง 3 กองรีทอุตสาหกรรม (Industrial REIT) ไฮสปีดมีนล้าน

ปี 66 ใครจ่ายปันผลหนักสุด

สำหรับเทศกาลการจ่ายเงินปันผลปี 2566 ของตราสารทุนและกองรีทในตลาดหุ้นไทย ก็ได้ทยอยจ่ายเงินปันผลให้ผู้ลงทุนออกมาอย่างต่อเนื่อง ในวันนี้เราจึงสบโอกาสจะพาผู้อ่านและนักลงทุนไปดูเงินปันผลของเหล่ากองรีทกลุ่มอุตสาหกรรม (Industrial REIT) ที่ลงทุนในคลังสินค้าและอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับภาคอุตสาหกรรมซึ่งมีขนาดกองหลักมีนล้านบาทที่น่าสนใจกัน

โดยกองรีทที่จะยกมาพูดคุยกันในครั้งนี้ มีอยู่ 3 กองด้วยกัน ประกอบไปด้วย ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท หรือ 'AIMIRT' ด้วยผลการดำเนินงานปี 2566 ที่มีความโดดเด่นที่สุดใน 3 กอง ถึงแม้ว่าจะมีมูลค่าสินทรัพย์รวม 11,068 ล้านบาท แต่เรียกได้เต็มปากว่าเป็นกองไฮสปีดพริกซ์หนูที่มีพื้นฐานดีจนไม่ควรมองข้าม และควรมีติดพอร์ตไว้ในช่วงตลาดหุ้นผันผวน

ด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินปันผลรวมทั้งปีของ 'AIMIRT' ที่สูงถึง 0.8840 บาทต่อหน่วย ซึ่งเป็นระดับที่สูงที่สุดในบรรดากองรีทกลุ่มอุตสาหกรรมด้วยกัน โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลสูงถึง 8.5% (คำนวณจากราคาปิด ณ วันที่ 28 ธ.ค. 2566) และยังเป็นกองรีทที่ติดอันดับกองรีทที่มีอัตราค่าเช่าสูงสุดอย่างต่อเนื่องหลายปี ซึ่งเบื้องหลังของผลตอบแทนที่โดดเด่นมาจากการเลือกลงทุนในทรัพย์สินที่มีคุณภาพ มีความหลากหลายของประเภททรัพย์สินและกระจายความเสี่ยงเป็นอย่างดี ทำให้พอร์ตทรัพย์สินของ 'AIMIRT' เติบโตแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง และหากดีลการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 'PPF' เข้ากองรีท 'AIMIRT' แล้วเสร็จ ก็จะทำให้ 'AIMIRT' มีขนาดกองที่ใหญ่ขึ้นพร้อมกับพื้นฐานที่แข็งแกร่งมากขึ้นไปอีก

รวมไปถึงจุดที่น่าสนใจสำหรับนักลงทุนที่มองหาการลงทุนในกองรีทที่ต้องคำนึงถึง คือเรื่องรูปแบบการถือครองทรัพย์สินของกองรีท ที่แบ่งเป็นการลงทุนที่ได้กรรมสิทธิ์หรือ Freehold และการลงทุนในสิทธิการเช่าหรือ Leasehold ซึ่งหากดูแล้วจะเห็นว่า 'AIMIRT' มีสัดส่วนทรัพย์สินที่เป็น Freehold กว่า 60% ช่วยให้นักลงทุนสบายใจ ลงทุนได้แบบยาวๆ

รองลงมา นั่น เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท หรือ 'WHART' ที่เรียกได้ว่าเป็นกองรีทที่มีขนาดใหญ่ที่สุดใน 3 กอง เพราะด้วยมูลค่าสินทรัพย์รวมที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการกว่า 55,300 ล้านบาท ทำให้ในปี 2566 โภจรายได้ไปกว่า 3,397 ล้านบาท และกำไรจากการลงทุนสุทธิที่ 2,615 ล้านบาท

แต่ด้วยตัวเลขการจ่ายเงินปันผลทั้งปีของ 'WHART' ที่ 0.7735 บาทต่อหน่วย และอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลในปี 2566 ที่ 7.5% (คำนวณจากราคาปิด ณ วันที่ 28 ธ.ค. 2566) ก็ยังทำให้ติดอันดับที่รองลงมา โดย 'WHART' มีสัดส่วน Freehold ต่อ Leasehold ครึ่งต่อครึ่ง

และสุดท้ายกองรีทที่จะพูดถึงกันในครั้งนี้ ก็คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ หรือ 'FTREIT' ซึ่งเป็นกองรีทที่มีมูลค่าสินทรัพย์รวมกว่า 50,255 ล้านบาท ในแง่ของผลการดำเนินงานมีรายได้รวมทั้งปี 2566 ที่ 3,837 ล้านบาท และกำไรจากการลงทุนสุทธิที่ 2,494 ล้านบาท ขณะที่อัตราดอกเบี้ยเงินปันผลในปี 2566 ของ 'FTREIT' อาจจะอยู่ในอันดับรั้งท้ายแต่ก็ไม่ได้ห่างจาก 2 กองก่อนหน้านี้ัก โดยอยู่ที่ 0.7480 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลทั้งปีที่ 7.0% (คำนวณจากราคาปิด ณ วันที่ 28 ธ.ค. 2566)



ส่อง 3 กองริ่กอุตสาหกรรมโซ่ส่ห้บน้ล้าน

ปี 66 ใครจ่ายปันผลหนักสุด



WHART

ศูนย์กระจายสินค้า / คลังสินค้า / อาคารโรงงาน

ปันผลปี 2566 **0.7735 บาท**

ย้ลศ์ **7.5%**



AIMIRT

ประเภทสินทรัพย์

คลังห้องเย็น / ด้งเก็บสารเคมีเหลว / คลังสินค้า / อาคารโรงงาน

ปันผลปี 2566 **0.8840 บาท**

ย้ลศ์ **8.5%**



FTREIT

คลังสินค้า / อาคารโรงงาน

ปันผลปี 2566 **0.7480 บาท**

ย้ลศ์ **7.0%**

ที่มา set.or.th / ย้ลศ์ค้ำนวนจากราคาปิด ณ วันที่ 28 ธ.ค. 66 / เอกสารเผยแพร่ของกองทรัสศ์