

'ทีโพร้ม'เจรจาซื้อ สิทธิบัตร 2 แห่ง

โพสต์ทูเดย์ - TPRIME เเจรจาซื้อสิทธิบัตร 2 แห่งเข้ากองเพิ่ม คาดชัดเจนปีหน้า เน้นทำเลย่านธุรกิจ

นายสุชาติ เจียรานุสสติ กรรมการบริหาร บริษัท เอสซีซีพี รีทส์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ โพร้ม พร็อพเพอร์ตี้ (TPRIME) เปิดเผยว่า บริษัทอยู่ระหว่างเจรจาเพื่อซื้อสิทธิบัตร 2 แห่งเข้ากองลงทุนอย่างต่อเนื่องจำนวน 2 แห่ง คาดว่าจะเห็นความชัดเจนได้ในปี 2560 เป็นต้นไป โดยสิทธิบัตรดังกล่าวจะต้องตั้งอยู่ในศูนย์กลางย่านธุรกิจ (ซีบีดี) หรือต้องเป็นอาคารที่ตั้งอยู่บนทำเลที่ดี และมีอัตราการเช่าพื้นที่สูงกว่า 90% ขึ้นไป เพื่อให้มีผลตอบแทนที่ดีต่อนักลงทุน

นอกจากนี้ ในอนาคตยังมองโอกาสเข้าซื้อสิทธิบัตรในต่างประเทศที่มีการเติบโตสูง เพื่อขยายการเติบโตให้แก่กองลงทุน อย่างไรก็ตาม คาดหวังว่ามูลค่ากองทุนจะมากกว่า 1 หมื่นล้านบาท สอดคล้องกับมูลค่ากองอื่นที่ซื้อขายในตลาดหุ้น

สำหรับหน่วยทรัสต์ TPRIME เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) เมื่อวันที่ 31 ต.ค. เป็นวันแรก ได้รับความสนใจจากนักลงทุนจำนวนมาก เปิดตลาดราคาพุ่งสูงสุดแตะ 14 บาท และปิดที่ 12.70 บาท เพิ่มขึ้น 2.70 บาท หรือ 27% จากราคาเสนอขายครั้งแรกที่ 10 บาท/หน่วย

ทั้งนี้ TPRIME ลงทุนในสิทธิการเช่า (ลีสไฮล) โครงการเมอริควี ทาวเวอร์ และกรรมสิทธิ์สัมบูรณ์ (ฟิไฮล) โครงการเอ็กซ์ เซนจ์ ทาวเวอร์ มูลค่ากองทุนรวม 7,200 ล้านบาท โดยทั้งสองโครงการตั้งอยู่ตามแนวเส้นทางคมนาคมหลักในเขตซีบีดี เชื่อมต่อโดยตรงกับรถไฟฟ้าใต้ดินและรถไฟฟ้าบีทีเอส มีอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลดีต่อ TPRIME ที่จะสามารถสร้างผลตอบแทนที่น่าพอใจให้กับนักลงทุนได้ อย่างฟิไฮลผลตอบแทนจะอยู่ที่ 6-8%

ปัจจุบันทั้งสองโครงการมีอัตราการเช่า 95-98% อัตราค่าเช่า 800-900 บาท/ตารางเมตร ปรับเพิ่มค่าเช่า 15% ในการต่อสัญญาแต่ละครั้ง ระยะเวลาเช่า 3 ปี