



กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij
Circulation: 143,930
Ad Rate: 1,000

Section: First Section/การเงิน-ลงทุน

วันที่: เสาร์ 21 กุมภาพันธ์ 2558

ปีที่: 28

ฉบับที่: 9648

หน้า: 1 (บพ), 6

Col.Inch: 59.44

Ad Value: 89,160

PRValue (x3): 267,480

ศิลปิน: ี่สี่

หัวข้อข่าว: อิมแพ็คจ่อขึ้นค่าเช่า9% ทุ่ม600ล.เชื่อมรถไฟฟ้าเดินหน้าสร้างโรงแรม อาคารจอดรถเพิ่ม

อิมแพ็คจ่อขึ้นค่าเช่า9% ทุ่ม600ล้านเชื่อมรถไฟฟ้า) 6
เดินหน้าสร้างโรงแรม-อาคารจอดรถเพิ่ม
อิมแพ็คจ่อขึ้นค่าเช่า9%
ทุ่ม600ล.เชื่อมรถไฟฟ้า

หวังรายได้ปีนี้แตะ 2.17 พันล้านบาท

อิมแพ็ค เอ็กซ์พรีเซ็น เมเนจเม้นท์เตรียมลงทุน 4,000 ล้านบาท สร้างโรงแรมโอบิส-ที่จอดรถ และขอปมมอลลิ้งรองรับการเข้าใช้พื้นที่เพิ่ม จ่อขยับค่าเช่าขึ้น 9% และรุกกลุ่มจัดอีเวนท์เพิ่ม หวังต้นรายได้แตะ 2.17 พันล้านบาท รับพร้อมเจรจaborรถรถไฟฟ้าเพื่อเชื่อมต่อสายสีชมพูเข้าพื้นที่อิมแพ็ค ระบุหากลงทุนทำเองใช้งบ 600 ล้านบาท

นายพอลลี กาญจนพาสน์กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซ์พรีเซ็น เมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท (IMPACT) เปิดเผยว่า บริษัทตั้งงบลงทุนปี 2558/2559 จำนวน 4,000 ล้านบาท โดยจะใช้สำหรับลงทุนโครงการก่อสร้างโรงแรมโอบิสมูลค่า 1,000 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างยื่น EIA คาดแล้วเสร็จภายในเดือน ส.ค.-ก.ย.นี้ สร้างที่จอดรถในอิมแพ็คความจุ 4,000 คัน มูลค่า 800 ล้านบาท คาดเริ่มก่อสร้างภายใน 3 เดือนนี้

ขยายข้อปมมอลลิ้งในพื้นที่ของอิมแพ็คมูลค่า 2,000 ล้านบาท และขยายลิบบบี่อิมแพ็คเอ็กซ์พรีเซ็นฮอลล์ มูลค่า 100 ล้านบาท รวมทั้งขยายพื้นที่ร้านอาหารอีกมูลค่า 100 ล้านบาท

ขณะเดียวกัน บริษัทมีเป้าหมายจะขึ้นค่าเช่าอีก 9% ตั้งแต่ เม.ย.2558 ซึ่งจะเป็นช่วงปีงบประมาณ 2558/2559 หรือคิดเป็น 72 บาท/ตารางเมตร จากปีก่อนที่ 66 บาท/ตารางเมตร และตั้งเป้าหมายเพิ่มการจัดงานอีเวนท์เติบโตอีก 13% หรือ 938 รายการ จากปีก่อนที่ 830 รายการ ซึ่งจะมาจากกลุ่มลูกค้าเดิมที่เพิ่มการจัดงานให้ดีขึ้นและกลุ่มลูกค้าใหม่ โดยคาดว่าจะ



อัตรการขึ้นพื้นที่ในปีนี้จะเพิ่มเป็น 60% จากปีก่อนที่ประมาณ 50%

ขณะที่บริษัทจะมีการบริหารค่าใช้จ่ายเพื่อเพิ่มอัตรากำไรสุทธิและระดับ 49.5% จากปีก่อนที่อยู่เฉลี่ย 40% โดยจะรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในช่วง 84.6%

“บริษัทตั้งเป้าจะเพิ่มอัตรากำไรสุทธิให้มากขึ้นเพื่อตอบสนองผู้ถือหุ้น ซึ่งจากเป้าหมายรายได้ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงอัตรากำไรสุทธิที่จะเพิ่มขึ้นน่าจะให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นมากขึ้นอย่างต่อเนื่องในแต่ละปีจากนี้ไป อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถกำหนดนโยบายเกี่ยวกับอัตรการจ่ายเงินปันผลได้เพราะขึ้นอยู่กับราคาหุ้นด้วย แต่จะพยายามสร้างตัวเลขกำไรให้มากขึ้น ซึ่งจะสะท้อนได้ดีกว่า โดยนโยบายการจ่ายเงินปันผลของกองทรัสต์อยู่ในระดับไม่ต่ำกว่า 90% ของกำไรสุทธิ”

ทั้งนี้ บริษัทตั้งเป้ารายได้ปี 2558/2559 (สิ้นสุด มี.ค.2559) ที่ 2,171.6 ล้านบาท หรือเติบโต 11% โดยในปี 2558/2559 บริษัทมีแผนนำสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุน

ในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท (IMPACT) เพิ่มอีก 4 รายการ ได้แก่ โรงแรมโนโวเทล อิมแพ็ค, อาคารจอดรถในร่ม, อาคารอุตสาหกรรมนิวเจนนิวา และคอมมูนิตีฮอลล์ BEE HIVE ส่วนมูลค่ายังไม่สามารถประเมินได้ แต่จะต้องมากกว่าต้นทุน ซึ่งทั้ง 4 รายการดังกล่าวมีทุนรวมอยู่ที่ประมาณ 3,000 ล้านบาท

“มูลค่ากองทุนยังอยู่ระหว่างการให้ที่ปรึกษาทางการเงินประเมินแต่ต้องมากกว่าทุนอยู่แล้ว เช่น กองอิมแพ็คโกรท ก็มีมูลค่ามากกว่าทุนถึง 16 เท่า โดยน่าจะเห็นการนำสินทรัพย์เข้ากองช่วงเดือน ก.ย.-ต.ค.นี้ โดยสินทรัพย์ที่เป็นไปได้เร็วที่สุดจะเป็นโรงแรมโนโวเทลและลานจอดรถ”

นายพอลลีกล่าวเพิ่มว่า บริษัทมีแผนจะทำรถไฟฟ้าโมโนเรล เพื่อเชื่อมต่อระหว่างรถไฟฟ้าสายสีชมพูเข้าพื้นที่โครงการอิมแพ็ค หากนโยบายของรถไฟฟ้าสายดังกล่าวไม่เข้ามาในโครงการ โดยคาดว่าจะใช้เงินลงทุนราว 600 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการออกแบบของคณะกรรมการรถไฟฟ้าชุดใหม่

“ก่อนหน้านี้มีการคุยกันมาแล้ว 2 ครั้ง ซึ่งจะมีการลากสายรถไฟฟ้าเข้ามาในพื้นที่ของอิมแพ็ค แต่ทางบอร์ตรถไฟฟ้าจะให้บริษัทลงทุนทั้งพื้นที่และสร้างสายรถไฟฟ้าเอง ซึ่งมองว่าไม่ค่อยเป็นธรรมต่อบริษัทมากนัก เพราะต้องออกทั้งเงินทุนและพื้นที่ แผนการดังกล่าวจึงล้มไป ซึ่งต้องรอดูนโยบายของบอร์ตรถไฟฟ้าใหม่ว่าจะเป็นอย่างไร ซึ่งหากไม่มีการเชื่อมต่อรถไฟฟ้าเข้ามาในโครงการก็จะทำเอง เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อชุมชนในพื้นที่เป็นอย่างมาก”

นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาเพื่อผลิตไฟฟ้าแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์ รูฟ) โดยจะนำมาใช้เองเพื่อลดต้นทุนพลังงาน ซึ่งอยู่ในระดับสูง 200 ล้านบาทต่อปี ในสัปดาห์หน้าจะเริ่มมีการหารือเกี่ยวกับรายละเอียดต่างๆ ทั้งเงินลงทุน ปริมาณไฟฟ้าที่สามารถผลิตได้ คาดว่าจะมีข้อสรุปช่วงกลางปีนี้



IMPACT MUANG THONG THANI **GROWTH REIT**

Translate

Managing Director of Impact Exhibition Management, as an executive of exhibition and meeting centre, IMPACT Muang Thong Thani, reveals the progress of the pink line BTS that links to Impact Muang Thong Thani that he has received no feedback from the MRTA.

He reveals that if the connect line doesn't receive approval from the government, IMPACT will invest some 600 million bath to build a monorail system to connect the area to the pinkline.

He adds that the event and meeting will be organised more therefore in IMPACT. The firm is investing 4,000 million baht on Brand IBIS Hotel with 4,000 cars parking capacity and expanding the halls.