



krungsri
Securities

A member of MUFG
a global financial group

Krungsri's
75th
Anniversary

กองทุนแนะนำ

ประจำวันที่ 23 - 27 พ.ย. 2563

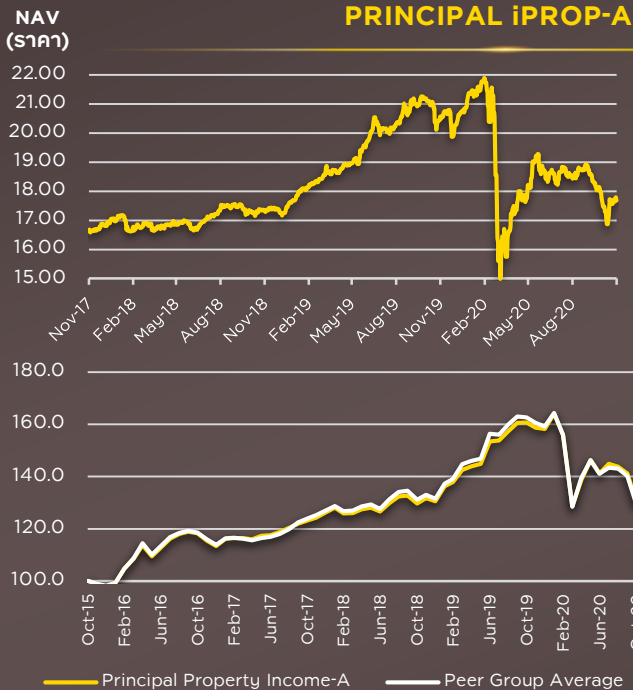
PRINCIPAL iPROP-A/-D/-R

พริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม ชนิดสะสมมูลค่า / ชนิดจ่ายปันผล / ชนิดขายคืนหน่วยลงทุน

ชื่อ

จุดเด่น

- เน้นลงทุนใน REITs คุณภาพดี มีรายได้จากค่าเช่าที่มั่นคง
- จ่ายปันผลเฉลี่ยได้ประมาณ 5% ต่อปี ในช่วงปี 2014 - 2019
- มีชนิดหน่วยลงทุนให้เลือกตามความต้องการของนักลงทุน



- ลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ / REITs ในประเทศไทยประมาณ 40% และในประเทศสิงคโปร์ประมาณ 58%
- เน้นคัดเลือกหาสินทรัพย์รายตัวในกลุ่ม REITs (Property Fund) และกลุ่มโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพดี มีสถานที่ตั้งดำเนินธุรกิจที่เหมาะสม และสามารถปรับเพิ่มค่าเช่าได้ในระยะยาว
- คาดหวังโอกาสรับผลตอบแทนจากยิลด์ประมาณ 4 - 6% ต่อปี
- ป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
- ได้รับรางวัล Morningstar 4 ดาว

TOP 5 บริษัท

| ชื่อบริษัท | สัดส่วนการถือครอง (%) |
|--|-----------------------|
| 1 Keppel DC REIT | 8.41% |
| 2 Ascendas Real Estate Investment Trust | 8.25% |
| 3 กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล | 7.35% |
| 4 Frasers Centrepoint Trust | 5.90% |
| 5 Capital Mall Trust | 5.72% |

Data as of 30 Oct 2020

ตารางแสดงผลการดำเนินงาน

| PRINCIPAL iPROP-A | YTD | 3M | 6M | 1Y | 3Y annualized | 5Y annualized | 10Y annualized |
|-----------------------|--------|--------|-------|--------|------------------|------------------|-------------------|
| ผลตอบแทน (%) | -17.98 | -10.42 | -6.32 | -19.20 | 1.75 | 5.36 | — |
| Performance | | | | | | | |
| ค่าเฉลี่ยของกลุ่ม (%) | -17.98 | -9.63 | -6.51 | -19.83 | 1.37 | 5.20 | — |
| Peer Group Average | | | | | | | |

Performance as of 30 Oct 2020



krungsri
Securities

A member of MUFG
a global financial group

Krungsri's
75th
Anniversary

กองทุนแนะนำ

ประจำวันที่ 23 - 27 พ.ย. 2563

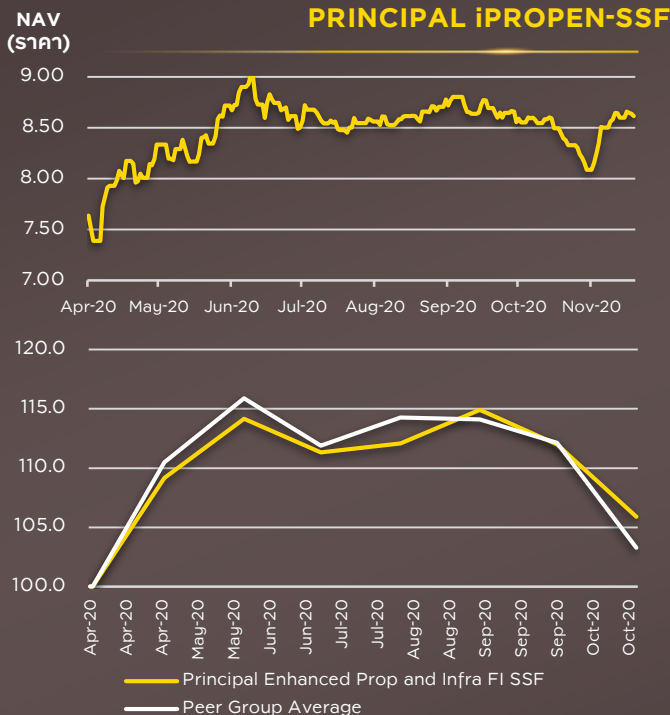
PRINCIPAL IPROPEN-SSF

พริ้นซิเพิล เอ็มแชนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์
อินฟราสตรัคเจอร์ เฟลิกซ์ อินคัม (ชนิดเพื่อการออม)

ชื่อ

จุดเด่น

- เน้นลงทุนใน REITs คุณภาพดี มีรายได้จากค่าเช่าที่มั่นคง
- มีการกระจายการลงทุนที่ดีทั้งในประเทศไทย สิงคโปร์ ญีปุ่น ฮองกง และ ออสเตรเลีย



- มีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวด อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ / REITs ทั้งในประเทศไทย ในภูมิภาคเอเชีย และออสเตรเลีย
- เน้นคัดเลือกหาสินทรัพย์รายตัวในกลุ่ม REITs (Property Fund) และกลุ่มโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพดี มีสถานที่ตั้ง ดำเนินธุรกิจที่เหมาะสม และสามารถปรับเพิ่มค่าเช่าได้ในระยะยาว
- มีความยืดหยุ่นในการปรับสัดส่วนการลงทุนในแต่ละประเทศ และรายภูมิภาค
- คาดหวังโอกาสรับผลตอบแทนจากยิลด์ประมาณ 4 - 6% ต่อปี
- ป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

TOP 5 บริษัท

| ชื่อบริษัท | สัดส่วนการถือครอง (%) |
|--|-----------------------|
| 1 GOODMAN GROUP | 8.68% |
| 2 กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล | 7.68% |
| 3 EXPRESSWAY AND RAPID TRANSIT AUTHORITY OF THAILAND | 3.53% |
| 4 SCENTRE GROUP | 3.11% |
| ๕ LINK ASSET MANAGEMENT LIMITED | 2.89% |

Data as of 30 Oct 2020

ตารางแสดงผลการดำเนินงาน

| PRINCIPAL IPROPEN-SSF | YTD | 3M | 6M | 1Y | 3Y annualized | 5Y annualized | 10Y annualized |
|-----------------------|--------|-------|-------|--------|------------------|------------------|-------------------|
| ผลตอบแทน (%) | — | -5.52 | -2.99 | — | — | — | — |
| Performance | | | | | | | |
| ค่าเฉลี่ยของกลุ่ม (%) | -17.98 | -9.63 | -6.51 | -19.83 | 1.37 | 5.20 | — |
| Peer Group Average | | | | | | | |

หมายเหตุ : *กองทุนเพิ่งจัดตั้งเมื่อวันที่ 3 April 20 ทำให้ไม่สามารถแสดงผล Performance as of 30 Oct 2020 ตามตารางด้านบนได้ครบถ้วน



krungsri
Securities

A member of MUFG
a global financial group

Krungsri's
75th
Anniversary

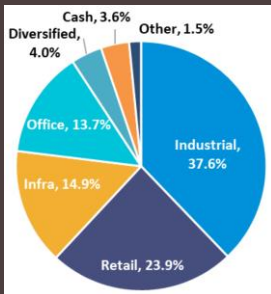
ปัจจัยการลงทุน



การกระจายการลงทุนของ PRINCIPAL iPROP-A/-D/-R

Geographic Allocation (%)

| | iPROP | ΔBM% |
|-----------|-------|-------|
| Singapore | 57.3 | 7.3 |
| Thailand | 38.6 | -11.4 |
| Japan | 0.5 | 0.5 |
| Cash | 3.6 | 3.6 |



การกระจายการลงทุนของ PRINCIPAL iPROPEN-SSF

Geographic Allocation (%)

| | iPROPEN | ΔBM% |
|-----------|---------|------|
| Thailand | 28.0 | 7.0 |
| Australia | 26.8 | -3.2 |
| Singapore | 19.2 | -0.8 |
| Japan | 16.8 | -3.2 |
| Hong Kong | 5.8 | -3.2 |
| Cash | 3.4 | 3.4 |



Data as of 30 Oct 2020

Sources : Bloomberg, Krungsri Securities,
Principal Asset Management

คาดวัคซีนที่จะได้รับการอนุมัติฉุกเฉิน
จาก FDA ในเดือนหน้าจะช่วยหนุนราคา
กองทุนกลุ่ม REITs (Property Fund)

หลังการแพร่ระบาดของโรค Covid-19
กองทุนกลุ่ม REITs ยังคงมีผลงานที่ค่อนข้าง
Underperform เนื่องจากความกังวลเกี่ยวกับ
การปรับตัวลงของรายได้ค่าเช่าจากการปิด
เมือง อย่างไรก็ตามเราคาดว่าวัคซีนที่ FDA มี
แนวโน้มจะอนุมัติใช้เป็นกรณีฉุกเฉินใน
กลางเดือน ธ.ค. นี้ จะเป็นปัจจัยช่วยหนุนผล
การดำเนินงานของกองทุนกลุ่ม REITs ให้
กลับมามีผลงานที่ดีอีกครั้งโดยเราแนะนำ
กองทุน ดังนี้

1.) **PRINCIPAL iPROP-A/-D/-R** มี
นโยบายลงทุนในกลุ่มกองทุนอสังหาริมทรัพย์
คุณภาพดีที่มีรายได้มั่นคงในไทยและสิงคโปร์
เป็นหลัก โดยกองทุนมีกลยุทธ์การลงทุนแบบ
Bottom-up Stock Selection เน้นการ
Company Visit (เข้าไปเยี่ยมชมสถานที่จริง
ของสินทรัพย์ในกองทุน) อีกทั้งกองทุนมี
ผลตอบแทนตั้งแต่ต้นปีจนถึง 31 ต.ค. 20 ได้สูง
กว่าดัชนีชี้วัด (Benchmark) ประมาณ
1.7% จากการ OW Singapore REITs และ
OW กลุ่ม Data Centers และ Logistics ที่โดน
ผลกระทบต่ำจากการระบาดของโรค Covid-19
นอกจากนี้กองทุนสามารถสร้างรายได้อย่าง
สม่ำเสมอและจ่ายปันผลเฉลี่ยได้ประมาณ 5%
ต่อปี ในช่วงปี 2014 - 2019 สำหรับนักลงทุน
ที่ต้องการลดหย่อนภาษี กองทุนนี้ยังมีแบบ
RMF คือ **PRINCIPAL iPROPRMF** อีกด้วย

2.) **PRINCIPAL iPROPEN-SSF** เหมาะ
สำหรับนักลงทุนที่ต้องการใช้สิทธิลดหย่อน
ภาษีผ่านกองทุน SSF โดยกองทุนนี้มีนโยบาย
ลงทุนคล้าย **PRINCIPAL iPROP-A/-D/-R**
แต่มีการกระจายการลงทุนไปยังประเทศอื่นใน
เอเชียเพิ่มเติม เช่น ออสเตรเลีย ญี่ปุ่น และ
ฮ่องกง



krungsri
Securities

A member of MUFG
a global financial group

Krungsri's
75th
Anniversary

TEAM

คณะผู้จัดทำ

กลุ่มงานวิเคราะห์หลักทรัพย์

อิสระ อรดีดลเชษฐ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ กลุ่มงานวิเคราะห์หลักทรัพย์
+662 659 7000 ext. 5001
isara.ordeedolchest@krungsrisecurities.com

นลินี ประมาณ

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์
+662 659 7000 ext. 5011
nalinee.praman@krungsrisecurities.com

วโรฤทธิ์ จิระชน

นักกลยุทธ์การลงทุน
+662 659 7000 ext. 5012
varorith.chirachon@krungsrisecurities.com

อมรรัตน์ คคนานต์กุล

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์
+662 659 7000 ext. 5019
amornrat.kakanankul@krungsrisecurities.com

สายงานตัวแทนการขายหน่วยลงทุน

ภูดินันท์ สัจยากกร

หัวหน้าสายงานตัวแทนการขายหน่วยลงทุน
+662 659 7000 ext. 7883
poodinun.sujjayakorn@krungsrisecurities.com

ธเนศ เลิศเพชรพันธ์

สายงานตัวแทนการขายหน่วยลงทุน
+662 659 7000 ext. 7385
thaned.lertpetchpun@krungsrisecurities.com

รัชพล ทองจรัส

สายงานตัวแทนการขายหน่วยลงทุน
+662 659 7000 ext. 7386
ratchapol.thongchamras@krungsrisecurities.com



การเปิดเผยข้อมูล และคำสงวนสิทธิ์

- เอกสาร / รายงาน ฉบับนี้จัดทำโดยบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสาร / รายงาน ฉบับนี้ ไม่ว่าจะเปิดเผยในรูปแบบของกระดาษ และ/หรือ ในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ โครสสาร ข้อความเสียง ภาพ หรือเอกสารในรูปแบบอื่นใดที่สื่อความหมายได้โดยสภาพของสิ่งนั้นเองหรือโดยผ่านวิธีการใดๆ ได้ถูกจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัท ไม่ได้ยืนยัน หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าวแต่อย่างใด ความคิดเห็น แบบจำลอง หรือข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานนี้ เป็นเพียงการนำเสนอในมุมมองของบริษัท และเป็นความคิดเห็น ณ วันที่ปรากฏในรายงานเท่านั้น ทั้งนี้ ข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมได้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- เอกสาร / รายงานฉบับนี้ ถูกจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้แก่นักลงทุนเท่านั้น โดย บริษัท ไม่มีวัตถุประสงค์ที่จะชักจูงหรือชี้นำให้ผู้ลงทุน ลงทุนซื้อหรือขายหลักทรัพย์ กองทุน หรือ อนุพันธ์ใดๆ ตามที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งบริษัทไม่ได้รับประกันผลตอบแทนหรือราคาของหลักทรัพย์กองทุน หรือ อนุพันธ์ใดๆ ตามข้อมูลที่ปรากฏแต่อย่างใด การดำเนินการซื้อขายโดยอ้างอิงเอกสาร / รายงาน ฉบับนี้ถือเป็นความเสี่ยงของนักลงทุนแต่เพียงผู้เดียว บริษัทจึงไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูลหรือความเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลและใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการตัดสินใจลงทุน ทั้งนี้ราคาหลักทรัพย์และอนุพันธ์อาจมีการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวอย่างรวดเร็วและเกินคาด และผลการดำเนินงานในอดีตไม่จำเป็นต้องเป็นเครื่องบ่งชี้ถึงผลการดำเนินงานในอนาคต นอกจากนี้ บริษัท และ/หรือ บริษัทในเครือของบริษัท อาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัทใดๆ ที่ถูกกล่าวถึงในรายงานนี้ก็ได้
- การซื้อขายอนุพันธ์ มีความเสี่ยงสูงที่อาจก่อให้เกิดผลขาดทุนอย่างมีนัยสำคัญ จึงไม่เหมาะสำหรับบุคคลทุกคน ทั้งนี้ ก่อนการตัดสินใจซื้อขายอนุพันธ์ ผู้ลงทุนควรพิจารณาถึงฐานะทางการเงิน วัตถุประสงค์ในการลงทุน ประสบการณ์ในการลงทุน ตลอดจนความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนสามารถยอมรับได้อย่างรอบคอบ เนื่องจากมีความเป็นไปได้ที่ผู้ลงทุนอาจเสียเงินลงทุนมากกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก นอกจากนี้ผู้ลงทุนควรพิจารณาถึงความเสี่ยงทั้งหมดที่อาจเกิดขึ้น และควรศึกษารายละเอียดในหนังสือชี้ชวนของโบว์สำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ ก่อนการตัดสินใจลงทุน โดยผู้ลงทุนควรตัดสินใจลงทุนด้วยตนเอง และ/หรือ ในกรณีที่มีข้อสงสัยควรขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาการลงทุน
- บริษัทขอสงวนลิขสิทธิ์ในข้อมูลและความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดนำข้อมูลและความคิดเห็นในรายงานฉบับนี้ไปใช้ประโยชน์ คัดลอก ดัดแปลง ทำซ้ำ นำออกแสดงหรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน โดยไม่ได้ระบุอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทล่วงหน้า
- ผู้ลงทุนต้องศึกษาและทำความเข้าใจลักษณะสินค้า ข้อมูลสำคัญ นโยบายการลงทุน เงื่อนไขผลตอบแทน ความเสี่ยง และผลการดำเนินงานก่อนตัดสินใจลงทุน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม ไม่ได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต



krungsri
Securities

A member of MUFG
a global financial group

Krungsri's
75th
Anniversary

Krungsri Securities



- 01 สำนักงานใหญ่**
898 อาคารอาคารเฟล็กซ์ทาวเวอร์ ชั้น 3
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร.02 659 7000 โทรสาร 02 658 5699
- 02 สาขาเอ็มโพเรียม**
622 เอ็มโพเรียมทาวเวอร์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน
เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทร.02 6954539-40 โทรสาร 02 695 4599
- 03 สาขาเซ็นทรัลบางนา**
589/151 อาคารเซ็นทรัลซิตีทาวเวอร์ ชั้น 27
ถนนเพชรบุรี แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทร.02 763 2000 โทรสาร 02 399 1448
- 04 สาขาพระราม 2**
111/917-919 ชั้น 4 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
โทร.02 013 7145 โทรสาร 02 895 9557
- 05 สาขาสุพรรณบุรี**
249/171-172 หมู่ 5 ตำบลท่ากระโทก อำเภอเมืองสุพรรณบุรี
จังหวัดสุพรรณบุรี 72000
โทร.035 967 981 โทรสาร 035 522 449
- 06 สาขาชลบุรี**
64/17 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปลาสร้อย
อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000
โทร.033 126 580 โทรสาร 033 126 588
- 07 สาขานครปฐม**
67/1 ถนนราชดำเนิน ตำบลพระปฐมเจดีย์ อำเภอเมืองนครปฐม
จังหวัดนครปฐม 73000
โทร.034 275 500-7 โทรสาร 034 218 989
- 08 สาขาเชียงใหม่**
70 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) สาขาประตูช้างเผือก
ถนนช้างเผือก ตำบลศรีภูมิ อำเภอเมืองเชียงใหม่
จังหวัดเชียงใหม่ 50200
โทร.053 219 234 โทรสาร 053 219 247
- 09 สาขาพิษณุโลก**
275/1 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) สาขาพิษณุโลก
ถนนพิจัยสงคราม ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก
จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทร.055 303 360 โทรสาร 055 302 580
- 10 สาขาขอนแก่น**
114 อาคารธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) สาขาขอนแก่น
ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น
จังหวัดขอนแก่น 40000
โทร.043 226 120 โทรสาร 043 226 180
- 11 สาขาหาดใหญ่**
90-92-94 อาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ถนนนิพัทธ์อุทิศ 1
ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
โทร.074 221229 โทรสาร 074 221411