

# K-PROPI

โอกาสเติบโตไปกับกองทุนอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ  
พร้อมความยืดหยุ่นในการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

ลงทุนในหุ้น/REITs กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ หรือกลุ่มโครงสร้างพื้นฐาน ทั้งในและต่างประเทศ **ที่ได้ประโยชน์จากการเติบโตในระยะยาว**  
รวมถึงหาโอกาสการลงทุนในทรัพย์สินที่ **ได้ประโยชน์จากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง** และให้ผลตอบแทนที่น่าสนใจในจังหวะที่เหมาะสม



## จุดเด่นกองทุน

- ✓ **เน้นลงทุนในทรัพย์สินที่มีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง** ซึ่งวัดได้จากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย รวมถึงรายได้มีความมั่นคงหรือยาวเพียงพอที่จะรองรับภาระหนี้สิน หากเกิดความผันผวนทางเศรษฐกิจได้
- ✓ **กองทุนมีความยืดหยุ่นสูง** พร้อมแสวงหาโอกาสการลงทุนในใหม่ที่ไม่ได้จำกัดอยู่แค่ไทย หรือ สิงคโปร์ เช่น REITs ในออสเตรเลีย อองกง และสหรัฐฯ เป็นต้น
- ★ **กองทุนมีผลการดำเนินงานย้อนหลังดี ติดอันดับ Morningstar Overall 4 ดาว\***

หมายเหตุ: \*Morningstar 31 มี.ค. 2025



## ทำไมต้องลงทุนตอนนี้

- ✓ เศรษฐกิจโดยรวมที่ชะลอจากภาษีนำเข้าตอบโต้จากสหรัฐฯ จะส่งผลให้ **ดอกเบี้ยปรับตัวลงเร็วกว่าคาด** ส่งผลดีต่อสินทรัพย์ประเภท REITs ที่ให้อัตราเงินปันผลที่สูงกว่าในเชิงเปรียบเทียบ
- ✓ การลงทุนใน REITs **เหมาะแก่การกระจายพอร์ตการลงทุนเพื่อรับมือกับความผันผวนของตลาดหุ้นโดยรวม** ที่ได้รับผลกระทบจากการขึ้นภาษีนำเข้าจากสหรัฐฯ เนื่องจากรายได้ของ REITs มาจากค่าเช่าที่มีความมั่นคง จึงมีโอกาที่จะทำให้ราคาของ REITs ไม่ผันผวนเท่ากับหุ้นในภาพรวม
- ✓ คาดว่านักลงทุนจะกระจายพอร์ตมาลงทุนใน REITs ที่มีความทนทานต่อสภาวะเศรษฐกิจขาลง และมี Valuation ที่น่าสนใจเมื่อเทียบกับสินทรัพย์อื่น

## สัดส่วนการลงทุน

### ตัวอย่างหุ้นในพอร์ต



ค้าปลีกของฮ่องกงที่ให้บริการสินค้าหรือบริการที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน เช่น ซูเปอร์มาร์เก็ต และ ศูนย์อาหาร จึงมีเสถียรภาพสูง นอกจากนี้ยังได้ประโยชน์จากโครงการเชื่อมต่อตลาดหุ้นจีนและฮ่องกงอีกด้วย



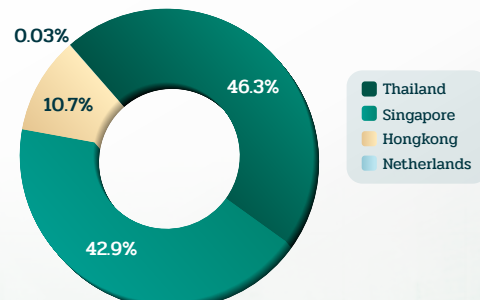
Industrial REIT ที่มี Sponsor ที่แข็งแกร่ง มีสัดส่วนของ Freehold Asset ถึง 73% และยังได้รับประโยชน์จากอัตราค่าเช่าที่ปรับตัวสูงขึ้นในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา



Industrial REIT ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศสิงคโปร์ และมีการกระจายความเสี่ยงของสินทรัพย์อยู่ในหลายประเทศที่มีความต้องการในด้าน Industrial และ logistics สูง และมีโอกาสในการพัฒนาพื้นที่เพิ่มเติม

ที่มา: บลจ.กสิกรไทย 28 ก.พ. 2025

### สัดส่วนการลงทุนรายประเทศ



ที่มา: บลจ.กสิกรไทย 27 มี.ค. 2025

## เลือกลงทุนได้ 2 รูปแบบ

- 1 K-PROPI-A(D) (แบบจ่ายเงินปันผล)
- 2 K-PROPIRMF (แบบเพื่อวัยเกษียณ)

มุมมองการลงทุนจากบลจ.กสิกรไทย พ.ค. 2025 • กองทุนมีนโยบายลงทุนในหุ้น/REITs ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์หรือกลุ่มโครงสร้างพื้นฐาน ทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งทำให้กองทุนมีความเสี่ยงในลักษณะเดียวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐานโดยตรง เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราค่าเช่า การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น

• กองทุนป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนเนื่องจากกองทุนไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนทั้งจำนวน ผู้ลงทุนอาจจะขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้ • ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ระบุไว้ในคู่มือการลงทุน หากผู้ลงทุนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขจะไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี • ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดหุ้น มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

• กองทุนรวมนี้มีลักษณะเฉพาะและความเสี่ยงเฉพาะ โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน ความเสี่ยง และสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ระบุไว้ในคู่มือการลงทุนก่อนตัดสินใจลงทุน

• ขอรับข้อมูลเพิ่มเติม/หนังสือชี้ชวนได้ที่ ธนาคารกสิกรไทย และผู้สนับสนุนการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน โดยศึกษานโยบายกองทุนและความเสี่ยงได้ที่ [www.kasikornasset.com](http://www.kasikornasset.com)