

Analyst: Komson Paramaputi
(662) 618-1332-3
komson@bualuang.co.th
www.bualuang.co.th

Analyst Assistant: Jindarat Laotaveerungswat
(662) 618-1348
jindarat@bualuang.co.th
www.bualuang.co.th

แนวโน้มกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์: ในเดือนที่ผ่านมา ราคากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีสภาพคล่องส่วนใหญ่ได้ปรับตัวเพิ่มขึ้น เรามองว่าการปรับตัวขึ้นดังกล่าวเป็นไปตามการปรับตัวขึ้นของตลาดหุ้นในช่วงเดือน มิ.ย. ที่ผ่านมา นอกจากนี้กองทุนที่ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (fund-of-funds) ได้เพิ่มความต้องการของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เพิ่มสูงขึ้นไปอีก อีกทั้งความกังวลว่าภาวะเศรษฐกิจจะเข้าสู่ภาวะถดถอยอีกครั้งรอบหนึ่ง (double-dip recession) ได้ดึงดูดให้นักลงทุนหันมาลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งนับว่าเป็นสินทรัพย์ปลอดภัยประเภทหนึ่ง อย่างไรก็ตามเรามองว่าแนวโน้มของกำไรจากส่วนต่างของราคาจากลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์นั้นค่อนข้างจำกัด เนื่องจากอัตราผลตอบแทนที่ค่อนข้างต่ำสำหรับทั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบ freehold (7-8%) และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบ leasehold (8-9%)

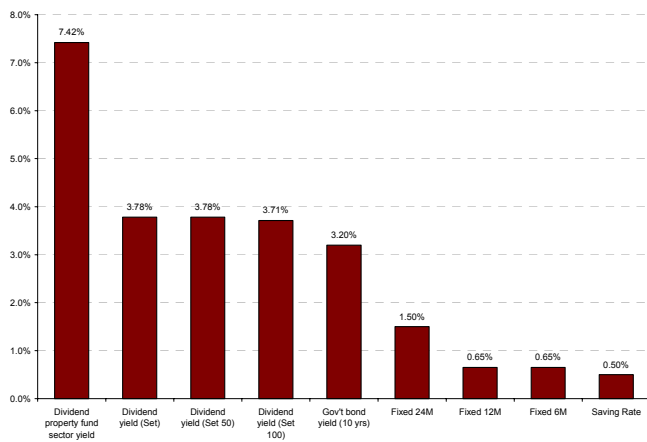
Symbol	Registered Capital	Market Cap(Mb)	Price	% Change (M-M)	NAV Per Unit	NAV (Btm)	% Yield	Type	Asset
BKKCP	1,000	930.00	9.30	2.76%	12.01	1200.884738	7.42%	Free hold	Office Building and Rental Space
CPNRF	16,363	17,508.70	10.70	3.88%	10.15	16,606.19	8.74%	Lease hold	Shopping Mall
CTARAF	3,200	2,736.00	8.55	3.01%	10.76	3,443.70	10.06%	Lease hold	Resort and Hotel
FUTUREPF	4,733	5,348.47	11.30	6.60%	10.43	4,936.89	9.21%	Lease hold	Shopping Mall
GOLDFP	2,060	1,658.30	8.05	2.55%	11.12	2,291.12	9.23%	Lease hold	Service Apartment, Hotel
LUXF	1,965	1,069.63	8.30	1.84%	10.32	2,027.85	7.55%	Free hold	Resort
MIPF	1,900	2,128.00	11.20	0.00%	12.27	2,332.14	7.50%	Free hold	Office and Production House
MJLF	2,300	2,288.50	9.95	2.58%	11.66	2,682.65	9.73%	Lease hold	Entertainment Complex
MNIT	1,380	1,159.20	8.40	0.00%	10.63	1,466.59	9.11%	Free hold	Residential
MNIT2	1,005	1,004.70	10.00	-0.99%	10.56	1,060.56	7.59%	Free hold	Residential
MNRF	1,075	1,069.63	9.95	0.51%	11.25	1,209.14	8.04%	Free hold	Residential
MONTRI	603	603.00	10.00	1.01%	10.59	638.38	5.35%	Free hold	Storage service
M-STOR	608	601.92	9.90	1.02%	9.68	1,617.38	7.63%	Free hold	Land and Building
PFFUND	520	525.20	10.10	3.06%	10.44	542.79	8.32%	Free hold	Residential
QHOP	1,913	1,482.58	7.75	5.44%	10.13	1,937.14	10.32%	Lease hold	Hotel
QHPF	7,970	7,053.45	8.85	-1.12%	11.01	8,774.29	8.69%	Lease hold	Office Building
SIRIPF	865	7,053.45	10.00	1.01%	10.13	875.94	7.28%	Free hold	Residential
SPF	9,500	8,550.00	9.00	6.51%	11.01	10,458.24	7.22%	Lease hold	Air Port
SSPF	1,670	731.46	4.38	1.02%	9.68	1,617.38	0.00%	Free hold	Office Building
TCIF	1,960	1,960.00	10.60	#DIV/0!	10.05	1,970.17	0.00%	Free hold	Land and Office Building
TFUND	7,602	8,058.12	10.60	-1.85%	10.76	8,181.57	7.55%	Free hold	Land and Factories
TIF1	900	742.50	8.25	-1.79%	10.15	913.62	6.79%	Free hold	Land and Factories
TLOGIS	1,533	1,655.64	10.80	1.86%	10.18	1,560.36	4.51%	Free hold	Land and Warehouse
TU-PF	1,042	833.84	8.00	0.00%	9.37	976.62	1.50%	Lease hold	Dormitory and Apartment
UOBAPF	850	382.50	4.50	-4.26%	7.98	678.68	5.26%	Lease hold	Service Apartment
URBNPF	720	576.00	8.00	-0.62%	8.69	625.34	8.74%	Lease hold	Service Apartment

Source: SET

Note: Our dividend yield is based on the sum of the four preceding quarters divided by the current price of the fund unit. The dividend yield for freehold funds is the actual dividend yield, but for leasehold funds it includes principal amortization.

This research report was prepared by Bualuang Securities Public Company Limited and refers to research prepared by Morgan Stanley. Morgan Stanley does not warrant or guarantee the accuracy or completeness of its research reports. Morgan Stanley reserves copyright and other proprietary rights in the material reproduced in this report. Morgan Stanley is under no obligation to inform Bualuang Securities or you if the views or information referred to or reproduced in this research report change.

Figure 1: Yield comparison



Sources: SET, Reuters, Bualuang Securities

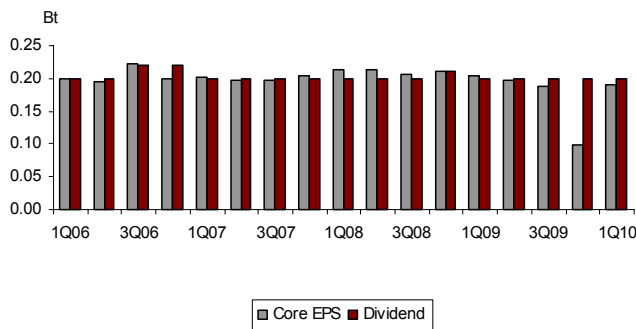
Figure 2: 10-year government bond yield



Sources: Reuters, Bualuang Securities

TFUND

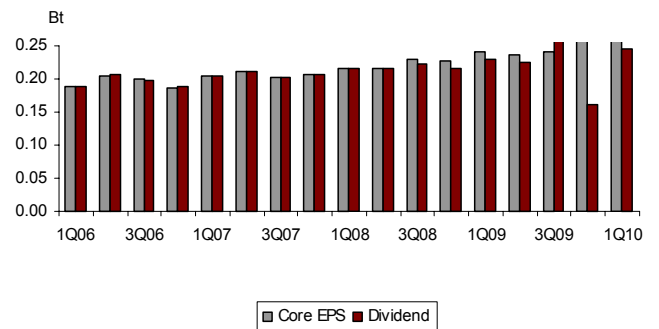
TFUND



Sources: SET, Reuters, Bualuang Research

CPNRF

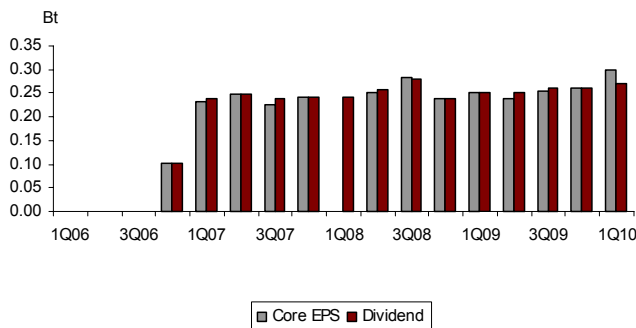
CPNRF



Sources: SET, Reuters, Bualuang Research

FUTUREPF

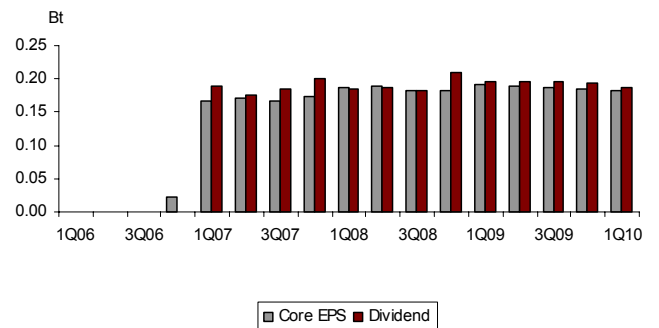
FUTUREPF



Sources: SET, Reuters, Bualuang Research

QHPF

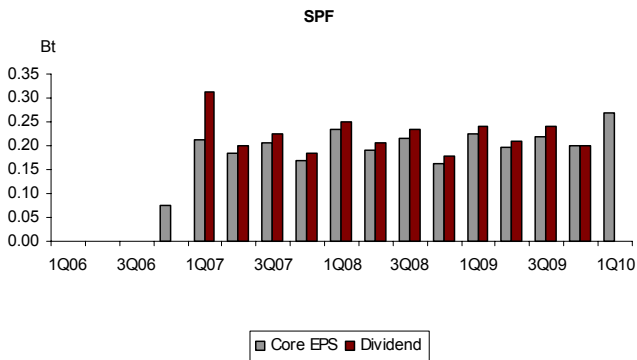
QHPF



Sources: SET, Reuters, Bualuang Research

This research report was prepared by Bualuang Securities Public Company Limited and refers to research prepared by Morgan Stanley. Morgan Stanley does not warrant or guarantee the accuracy or completeness of its research reports. Morgan Stanley reserves copyright and other proprietary rights in the material reproduced in this report. Morgan Stanley is under no obligation to inform Bualuang Securities or you if the views or information referred to or reproduced in this research report change.

SPF



Sources: SET, Reuters, Bualuang Research

This research report was prepared by Bualuang Securities Public Company Limited and refers to research prepared by Morgan Stanley. Morgan Stanley does not warrant or guarantee the accuracy or completeness of its research reports. Morgan Stanley reserves copyright and other proprietary rights in the material reproduced in this report. Morgan Stanley is under no obligation to inform Bualuang Securities or you if the views or information referred to or reproduced in this research report change.