

FED Cuts Interest Rates For First Time Since 2008

โดย วิณ พรหมแพทย, CFA

ประธานเจ้าหน้าที่การลงทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนพรินซิเพิล จำกัด ("บลจ.พรินซิเพิล")

สรุปการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน (FOMC) ธนาคารกลางสหรัฐฯ เดือน กรกฎาคม 2019

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2019 ที่ผ่านมา ธนาคารกลางสหรัฐฯ หรือ FED ได้ประกาศเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงินโดยมีสาระสำคัญหลักๆ อยู่ 2 ประการ ดังนี้

1. FED ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% จากระดับ 2.25 -2.50% สู่ระดับ 2.0-2.25% ซึ่งเป็นการปรับลดครั้งแรกในรอบ 11 ปี
2. FED ยังได้ประกาศยุติการปรับลดงบดุล โดยจะเริ่มมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 สิงหาคม 2019 ซึ่งถือว่าเร็วกว่ากำหนดเดิมช่วงปลายเดือนกันยายน 2019 ประมาณ 2 เดือน



ทั้งนี้ แม้การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงินในข้อ 2. นั้นจะเป็นปัจจัยที่สนับสนุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน เนื่องจากเป็นการทำให้สภาพคล่องยังคงอยู่ในระดับสูง แต่สำหรับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการเงินในข้อ 1. นั้น กลับไม่ได้สร้างผลกระทบในเชิงบวกต่อนักลงทุนมากนัก เนื่องจากเป็นสิ่งที่ถูกคาดการณ์ไว้ตั้งแต่ต้น ที่น่าสนใจคือการให้เหตุผลของ Jerome Powell ประธาน FED ในครั้งนี้ เกี่ยวกับประกาศลดอัตราดอกเบี้ยว่าเป็นการ "ปรับลดเพื่อป้องกันความเสี่ยง สนับสนุนเศรษฐกิจในช่วงขาลง และกระตุ้นเงินเฟ้อ" รวมทั้งส่งสัญญาณต่อแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในอนาคตในลักษณะ **'cut and pause'** หรือ การลดดอกเบี้ยแล้วรอดูตัวเลขเศรษฐกิจต่อไปก่อน จึงค่อนข้างตึงเครียดว่าจะมีการปรับลดดอกเบี้ยเพิ่มเติมในอนาคตอีกหรือไม่? ประเด็นดังกล่าวนี้ สร้างความผิดหวังให้นักลงทุนในตลาดการเงินอยู่บ้าง ส่งผลให้ตลาดหุ้นในฝั่งอเมริกา และยุโรปมีการปรับฐานในช่วงเมื่อคืนที่ผ่านมา โดยดัชนี S&P500 ปรับลง 1.1% ราคาทองคำปรับลง 1.2% มาอยู่ที่ \$1,407 (พร้อมกับค่าเงินดอลลาร์ที่แข็งขึ้นประมาณ 1%)

Performance: 30 July- 1 August 2019		
Index	Change	%Change
Dow Jones Industrial Average	-614.6	-2.26%
NASDAQ	-162.49	-1.96%
SP500	-59.62	-1.98%
FTSE100 Index	-61.9	-0.81%

Source: Biznews, as of 1 August 2019

ในขณะที่เมื่อคืนนี้ 1 สิงหาคม 2019 Dow Jones ปรับลดลง 280.85 จุด ปิดที่ 26,583.42 จุด ภายหลังจาก Donald Trump ประธานาธิบดีสหรัฐฯ ได้ทวีตว่าจะสหรัฐฯ จะมีแผนเรียกเก็บภาษี 10% ของสินค้าและผลิตภัณฑ์นำเข้าจากจีนที่เหลืออีก 300,000 ล้านดอลลาร์ และไม่รวมสินค้าวงเงิน 250,000 ล้านดอลลาร์ซึ่งถูกเรียกเก็บภาษี 25% ก่อนหน้านี้ รวมมูลค่ากว่า 500,000 ล้านดอลลาร์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด 44 อาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2686 9500 โทรสาร 0 2657 3167 www.principal.th

page 1

ความเคลื่อนไหวครั้งนี้เกิดขึ้นภายหลังการหารือในการเจรจาทางการค้ารอบที่ 12 ที่เซี่ยงไฮ้ ประเทศจีน เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2019 ซึ่งเป็นการประชุมครั้งแรกนับตั้งแต่ผู้นำสองประเทศตกลงทำสัญญาสงบศึกทางการค้าเมื่อเดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา และคณะผู้แทนเจรจาทั้งสองชาติมีกำหนดกลับมาหารือกันรอบที่ 13 ในกรุงวอชิงตันในช่วงต้นเดือนกันยายน 2019

มุมมองด้านการลงทุน

สำหรับ บลจ. พรินซิเพิล เราเคยได้ประเมินไว้ในช่วงก่อนหน้านี้ว่า ไม่ว่า FED จะตัดสินใจอย่างไร ก็มีความเป็นไปได้ว่าราคาสินทรัพย์ทางการเงินทั่วโลกอาจมีการปรับฐาน เนื่องจากราคาสินทรัพย์เหล่านี้ปรับตัวเพิ่มค่อนข้างมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา รวมถึงนับแต่ต้นปี 2019 ที่โมเมนตัมของราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นค่อนข้างแรง จึงทำให้นักลงทุนจำนวนหนึ่งมีโอกาสขายทำกำไรสินทรัพย์ทางการเงินบางส่วนเพื่อลดความเสี่ยง ทั้งนี้ บลจ. พรินซิเพิลแนะนำให้นักลงทุนกลับมามองที่พื้นฐานและวัตถุประสงค์ในการลงทุน รวมถึงการเน้นการมองภาพการลงทุนในระยะยาวมากขึ้น



คำแนะนำจาก CIO: นักลงทุนไม่ควรตกใจหรือกังวลมากเกินไป

เนื่องจากราคาสินทรัพย์ต่างๆ ทั่วโลก ทั้งตราสารหนี้ หุ้น กองคำ และ REITs ได้ปรับขึ้นสูงมากในช่วงครึ่งปีแรก จึงเป็นธรรมชาติที่ตลาดจะต้องปรับฐานบ้าง การปรับฐานในครั้งนี้จึงอาจจะเป็นโอกาสดีในการทยอยนำเงินสดที่ถือไว้มาลงทุนในสินทรัพย์คุณภาพดีที่ราคาถูกลง อย่างไรก็ตามก็ดี ขอแนะนำให้ให้นักลงทุนเพิ่มความระมัดระวังเนื่องจากภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ค่อยดีนัก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สงครามการค้าที่ยังไม่ได้ข้อยุติ ทำให้การค้าโลกและการส่งออกของไทยชะลอตัวลง ตลาดจึงอาจผันผวนได้มาก จึงขอแนะนำให้จัดพอร์ตโดย overweight ตราสารหนี้ระยะสั้น เช่น กองทุน PRINCIPAL DPLUS และ underweight สินทรัพย์เสี่ยงอื่นๆ โดยเราจะเพิ่มน้ำหนักสินทรัพย์เสี่ยงก็ต่อเมื่อตลาดปรับฐานรุนแรงซึ่งจะเป็นจังหวะดีของการเข้าลงทุนใน “ของดีราคาถูก” แล้วถือลงทุนในระยะยาว

กองทุนแนะนำ

1) กองทุนกลุ่ม Property Funds และ REITs

ช่วงครึ่งปีแรกปรับขึ้นมากกว่า 20% ทั้งตลาด Global REITs, Singapore REITs และ Thai REITs จากความคาดหวังของนักลงทุนว่า FED จะลดดอกเบี้ย ทำให้มีการย้ายเงินลงทุนออกจากตราสารหนี้มา REITs ซึ่งมี Yield สูงกว่า โดยก่อนหน้านี้ บลจ. พรินซิเพิล มีความกังวลว่า นักลงทุนฝากความหวังไว้กับ FED มากเกินไป และราคา REITs หลายตัวแพงเกินไป เราจึงได้ถือเงินสดเพิ่มในกองทุนกลุ่ม Property Funds และ REITs ซึ่งนับเป็นผลดีต่อกองทุน และเพิ่มโอกาสในการทยอยนำเงินสดที่ถือไว้มาลงทุนใน REITs คุณภาพดีที่ราคาถูกลง หลัง FED มีการส่งสัญญาณต่อแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในลักษณะ ‘cut and pause’ ก็ทำให้ตลาด REITs ปรับลงไป 1%

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (Principal Property Income Fund, PRINCIPAL iPROP)

(กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ดังนั้นหากมีปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนดังกล่าวผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก)

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม เป็นกองทุนที่เน้นลงทุนในสินทรัพย์กลุ่ม Property Funds และ REITs โดยมีกลยุทธ์ที่เน้นลงทุนใน Property Funds และ REITs ในประเทศไทยและสิงคโปร์เป็นหลัก บนวิธีการวิเคราะห์หลักทรัพย์และเลือกลงทุนหลักทรัพย์รายตัวที่มีคุณภาพดี ราคาเหมาะสม ในลักษณะ Bottom-up analysis โดยไม่ยึดติดกับดัชนีอ้างอิง และใช้หลักการบริหารกองทุนเพื่อสร้างสมดุลระหว่างผลตอบแทนและความเสี่ยง โดยมีวัตถุประสงค์ในการลดความผันผวนของเงินลงทุน และสร้างผลตอบแทนระยะยาวให้แก่ผู้ลงทุนให้อยู่ในเกณฑ์ดี โดยนับแต่จัดตั้งกองทุนในปี 2012 กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม นับเป็นอีกกองทุนที่ให้ผลตอบแทนเฉลี่ยนับแต่จัดตั้งกองทุนกว่า 11%(ตามรายละเอียดในตารางด้านล่าง) ในขณะที่สามารถจัดการความผันผวนได้เป็นอย่างดี มีประวัติผลการดำเนินงานย้อนหลังรายปีที่เป็นบวกติดต่อกัน 5 ปี (2014-2018) และยังได้รับการจัดอันดับ 5 ดาวจาก Morningstar Thailand อีกด้วย (As of June 2019)

	Fund Performance						
	3M	6M	1Y	3Y	5Y	Since Inception	Inception Date
PRINCIPAL iProp-A	7.59%	17.56%	21.20%	10.80%	11.16%	11.82%	26/06/2012
PRINCIPAL iProp-C	7.55%	17.54%	21.28%	10.98%	11.24%	11.27%	03/07/2014
PRINCIPAL iProp-D	7.46%	17.40%	21.13%	10.91%	11.18%	11.41%	17/02/2012
PRINCIPAL iProp-R	7.51%	17.49%	21.16%	10.91%	11.20%	11.28%	17/02/2012
Benchmark (%)	8.02%	19.36%	24.12%	12.43%	11.26%		

% ต่อปี (Annualized Return) หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป

	Fund Performance						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	YTD
PRINCIPAL iProp-A	-5.87%	13.43%	4.60%	15.72%	11.32%	3.38%	17.56%
PRINCIPAL iProp-C	n/a	2.96%	4.71%	16.09%	11.48%	3.60%	17.54%
PRINCIPAL iProp-D	-5.82%	13.33%	4.71%	15.69%	11.42%	3.63%	17.40%
PRINCIPAL iProp-R	-5.87%	13.37%	4.60%	15.84%	11.48%	3.51%	17.49%
Benchmark*	3.41%	9.16%	4.86%	10.99%	17.54%	3.39%	19.36%

% ต่อปี (Annualized Return) หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป/ Benchmark: SET PF&REIT TRI Index 50.00% + FSTREI TRI Index (THB) 50.00%

Source: Principal Asset Management Company Limited, as of June 2019

ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า (กองทุน) เงื่อนไข ผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน/การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน/ผู้ลงทุนควรศึกษาผลการดำเนินงานของหน่วยลงทุนแต่ละชนิดของกองทุนใน <https://www.principal.th/th/mutual-fundth> ก่อนตัดสินใจลงทุน

ประวัติการจ่ายเงินปันผลและการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติกองทุน Principal Property Income กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (Principal Property Income Fund)

ประวัติการจ่ายปันผลและการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ				ประวัติการจ่ายปันผลและการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ			
ช่วงเวลา	วันปิดสมุดทะเบียน	iPROP		ช่วงเวลา	วันปิดสมุดทะเบียน	iPROP	
		R	D			R	D
Q2/2012	29-Jun-12	0.16	0.16	Q1/2016	31-Mar-16	0.27	0.27
Q3/2012	28-Sep-12	0.18	0.18	Q2/2016	30-Jun-16	0.15	0.11
Q4/2012	28-Dec-12	0.21	0.205	Q3/2016	30-Sep-16	0.15	0.12
Q1/2013	29-Mar-13	0.25	0.24	Q4/2016	30-Dec-16	0.20	0.15
Q2/2013	28-Jun-13	0.27	0.25	Q1/2017	31-Mar-17	0.19	0.19
Q3/2013	30-Sep-13	0.25	0.23	Q2/2017	30-Jun-17	0.20	0.15
Q4/2013	27-Dec-13	0.24	0.22	Q3/2017	30-Sep-17	0.20	0.15
Q1/2014	28-Mar-14	0.23	0.21	Q4/2017	31-Dec-17	0.21	0.15
Q2/2014	30-Jun-14	0.24	0.21	Q1/2018	30-Mar-18	0.21	0.21
Q3/2014	30-Sep-14	0.26	0.22	Q2/2018	29-Jun-18	0.21	0.15
Q4/2014	30-Dec-14	0.26	0.22	Q3/2018	28-Sep-18	0.21	0.15
Q1/2015	31-Mar-15	0.45	0.45	Q4/2018	28-Dec-18	0.22	0.15
Q2/2015	30-Jun-15	0.22	0.22	Q1/2019	31-Mar-19	0.22	0.22
Q3/2015	30-Sep-15	0.14	0.11	Q2/2019	28-Jun-19	0.25	0.25
Q4/2015	30-Dec-15	0.13	0.11	รวม		6.38	5.625

Source: Bloomberg, Principal Asset management : as of June 2019

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต/ทั้งนี้โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนข้อมูลโครงการ/ผู้ลงทุนควรศึกษาเงื่อนไขการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติและการจ่ายเงินปันผลของหน่วยลงทุน แต่ละชนิดของกองทุน Principal Property Income ได้ที่ www.principal.th

กองทุนเปิดพรินซิเพิล โกลบอล รีทส์ (Principal Global REITs, PRINCIPAL GREIT)

(กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรม จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก)

กองทุนเปิดพรินซิเพิล โกลบอล รีทส์ เป็นกองทุนที่เน้นลงทุนในสินทรัพย์กลุ่ม Property Funds และ REITs ทั่วโลก ในลักษณะการลงทุนแบบ Fund of funds หรือการเข้าลงทุนในกองทุนต้นทางมากกว่า 1 กองทุน เพื่อแสวงหาผลตอบแทน และบริหารความเสี่ยงจากสโตลส์ของผู้จัดการกองทุนที่มีความแตกต่างกัน โดย ณ ปัจจุบัน กองทุนเปิดพรินซิเพิล โกลบอล รีทส์ มีสัดส่วนเงินลงทุนในกองทุนดังนี้

กองทุน	คำอธิบาย	สัดส่วนการลงทุน
Principal Global Investors Funds- Global Property Securities Fund	กองทุนประเภท Active Fund จาก Principal Global Investors Funds บริษัทบริหารจัดการกองทุนที่มีความชำนาญในการลงทุนสินทรัพย์กลุ่ม Property Funds และ REITs เป็นอย่างดี เน้นกลยุทธ์ในการคัดเลือกสินทรัพย์คุณภาพดี ราคาเหมาะสมแบบ Bottom-up เพิ่มโอกาสในการสร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว	66.74%
iShare Global REIT ETF	กองทุนประเภท ETF (Passive Fund) ที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องทางการลงทุนให้แก่ผู้ลงทุน ซึ่งทางบริษัทบริหารจัดการกองทุนพรินซิเพิลได้เลือกลงทุนกับกองทุน ETF จาก Blackrock บริษัทบริหารจัดการกองทุนที่มีความชำนาญในการลงทุนในรูปแบบ ETF เป็นอย่างสูง	31.11%
เงินสด	บริหารความเสี่ยงและเพิ่มสภาพคล่องทางการลงทุน	2.15%

Source: Principal Asset Management Company Limited, as of 30 June 2019

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด 44 อาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2686 9500 โทรสาร 0 2657 3167 www.principal.th

page 4

	Fund Performance						Inception Date
	3M	6M	1Y	3Y	5Y	Since Inception	
PRINCIPAL GREIT	0.22%	13.92%	5.89%	n/a	n/a	5.60 %	07/03/2017
Benchmark (%)	-3.06%	8.50%	0.21%	n/a	n/a	1.07%	

% ต่อปี (Annualized Return) หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป/ Benchmark: TRNGLU index 60.00% + RNXG Index 40.00%

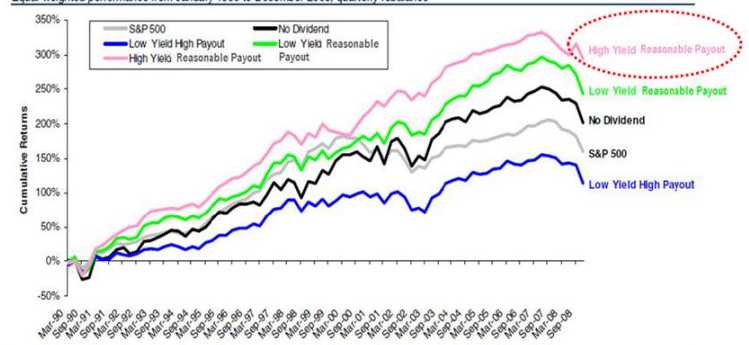
Source: Principal Asset Management Company Limited, as of June 2019

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต/การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน/ผู้ลงทุนควรศึกษาผลการดำเนินงานของกองทุนใน <https://www.principal.th/th/mutual-fundth> ก่อนตัดสินใจลงทุน

2) กองทุนหุ้นไทยกลุ่มที่เน้นลงทุนในหุ้นปันผลสูง

เนื่องจากมองว่าดัชนี SET Index ยังไม่ทะลุกรอบ 1,750 ซึ่งเป็นจุดที่มีความสำคัญทางด้านจิตวิทยาทางการลงทุนต่อนักลงทุน ณ ปัจจุบันที่คาดการณ์ไว้ และอาจจะปรับตัวลงตามตลาดหุ้นโลก จึงแนะนำให้รอจังหวะเพิ่มน้ำหนักหุ้นไทยเมื่อดัชนีใกล้ 1,600 จุดหรือต่ำกว่า โดยกองทุนที่เราแนะนำลงทุนคือ กองทุนเปิดพรินซิเพิล ไทย ไดนามิก อินคัม อีควิตี้ (Principal Thai Dynamic Income Equity Fund, PRINCIPAL TDIF) กองทุนหุ้นไทยที่เน้นลงทุนในหุ้นปันผลดี ที่มีลักษณะที่เรียกว่า “Smart Dividend” ซึ่งเป็นกลุ่มที่ถูกพิสูจน์แล้วว่าสามารถสร้างผลตอบแทนในระยะยาวได้อย่างโดดเด่น โดย ณ ปัจจุบันกองทุนเปิดพรินซิเพิล ไทย ไดนามิก อินคัม อีควิตี้ เน้นลงทุนในหุ้นกลุ่มค่าปัสก โรงพยาบาลและอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับผลกระทบน้อยจากสงครามการค้าและภาวะเศรษฐกิจโลก

Exhibit 2: Dividend Yield and Payout Ratio
Equal-weighted performance from January 1990 to December 2008, quarterly rebalance



Source: Bloomberg, as of June 2019

Smart Dividend - เลือกหุ้นปันผลดี + มี Payout Ratio ที่เหมาะสม เพื่อนำกำไรไป Reinvest สร้าง Growth ในอนาคต

	Fund Performance						Inception Date
	3M	6M	1Y	3Y	5Y	Since Inception	
PRINCIPAL TDIF	4.74%	9.87%	5.09%	n/a	n/a	4.27%	31/01/2017
Benchmark (%)	6.61%	12.78%	11.89%	n/a	n/a	7.10%	

% ต่อปี (Annualized Return) หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป/ Benchmark: SET TRI Index

Source: Principal Asset Management Company Limited, as of June 2019

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต/การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน/ผู้ลงทุนควรศึกษาผลการดำเนินงานของกองทุนใน <https://www.principal.th/th/mutual-fundth> ก่อนตัดสินใจลงทุน

Disclaimer:

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ดังนั้นหากมีปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนดังกล่าวผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก/กองทุนเปิดพรินซิเพิล โกลบอล รีทส์ กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรม จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก/ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า (กองทุน) เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน/กองทุนมีนโยบายลงทุนในต่างประเทศกองทุนอาจมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ผู้ลงทุนอาจขาดทุนหรือ ได้รับกำไร จากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าทุนเริ่มแรกได้ / ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต /การวัดผลการดำเนินงาน จัดทำตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน/ผู้ลงทุนควรศึกษาผลการดำเนินงานของหน่วยลงทุนแต่ละชนิดของกองทุนก่อนตัดสินใจลงทุน/ผู้ลงทุนควรศึกษาเงื่อนไขการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติและการจ่ายเงินปันผลของหน่วยลงทุนแต่ละชนิดของกองทุน Principal Property Income ได้ที่ www.principal.th/ทั้งนี้โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนข้อมูลโครงการ

เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเผยแพร่ข้อมูลเป็นการทั่วไป โดยไม่มุ่งหมายให้ถือเป็นคำแนะนำหรือการเชิญชวนให้บุคคลใดทำการซื้อและ/หรือขายผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนประเภทต่าง ๆ ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ และไม่ถือเป็นการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนของบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในเอกสารนี้แต่อย่างใด / แม้บริษัทจัดการจะได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรเพื่อให้ข้อมูลดังกล่าวมีความถูกต้อง และตรงกับวัตถุประสงค์ของการจัดทำเอกสารนี้ บริษัทจัดการและพนักงานของบริษัทจัดการไม่มีความรับผิดชอบและไม่รับผิดชอบสำหรับความผิดพลาดของข้อมูลใด ๆ ที่เกิดขึ้นไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม รวมทั้งจะไม่รับผิดชอบสำหรับการกระทำใด ๆ ที่เกิดขึ้นบนพื้นฐานของความเห็นหรือข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ บริษัทจัดการไม่ได้ให้คำรับรองหรือรับประกันไม่ว่าโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายเกี่ยวกับความถูกต้อง แม่นยำ น่าเชื่อถือ กันต่อเหตุการณ์หรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวในกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น / บริษัทจัดการขอปฏิเสธความรับผิดชอบทั้งปวงที่เกิดหรืออาจเกิดขึ้นในทุกกรณี ทั้งนี้ความเห็นบทวิเคราะห์หรือการคาดคะเนต่าง ๆ เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือผลการดำเนินงานในอนาคตที่ปรากฏในเอกสารนี้ ไม่ถือเป็นเครื่องยืนยัน และอาจแตกต่างจากเหตุการณ์หรือผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงได้ / สำหรับนักลงทุนที่ต้องการทราบข้อมูลหรือรายละเอียดเพิ่มเติมหรือรับหนังสือชี้ชวน สามารถติดต่อบริษัทจัดการหรือผู้ดำเนินการขายที่ท่านให้บริการ