

Principal Global REITs Fund

29 February 2024

This fund is concentrated in the property sector. Therefore, if there are negative factors that affect the investment, Investors may lose a lot of money.



Fund Features

Fund Name (short)	PRINCIPAL GREITs
Risk Level	8 (Very High Risk)
Fund Type	Fund of Funds, Alternative, Sector Fund
Inception Date	7 March 2017
Foreign Investment Policy	Yes
Foreign exchange rate Policy	According to the discretion of fund manager
Registered fund size	3,000 MTHB
Net Asset Value	143.18 MTHB
Net Asset Value Per Unit	7.7405 THB
Risk Involve	1. Market Risk 2. Liquidity Risk 3. Business Risk 4. Country Risk 5. Currency Risk 6. Derivatives Risk 7. Structured Note Risk
Dividend Policy	Not more than 12 times a year Please study the details of dividend payment conditions in the prospectus
Trustee	Kasikorn bank Public Company Limited
Registrar	Principal Asset Management Co., LTD.
AIMC Category	Fund of Property Fund - Foreign

Purchase/ Redemption

Subscription Period	Every business day from bank business hours to 3.30 pm
Minimum Subscription	1,000 THB
Redemption Period	Every business day from bank business hours to 3.00 pm
Minimum Redemption	Not defined
Minimum Balance	Not defined
Redemption Policy	Within 5 business days from NAV calculation date (NAV announce T+3, Settlement T+6, CIMBT at 11.30 a.m., SCB/ KBANK/ BAY/ TTB/ BBL/ LHBANK/ KK/ TISCO at 1.00 p.m.)

Investment Policy

The fund will invest in investment units of foreign mutual funds which invest in Real Estate Investment Trusts (REITs) and/or investment units of Property Funds registered in foreign stock exchange and/or investment units of property funds registered in foreign stock exchange and/or units of private equity funds that focus on investing in real estate or securities or instruments related to the real estate industry (Private Equity Fund) with the average in the fiscal year that is not less than 80% of the net asset value of the fund. The management company will invest in at least 2 funds with a proportion of not more than 75 percent of the net asset value of each fund. In this regard, the investment in investment units of the foreign funds shall be as specified by SEC.

Fees to Unitholder (% of Trading Value)*

Front-end fee	Not more than 1.61% (Currently 1.50%)
Back-end fee	Not more than 1.07 (Currently Waived)
Switching Fee	According to the conditions of sale and redemption of investment units

*Fee included VAT.

Fund Fee (% of NAV)*

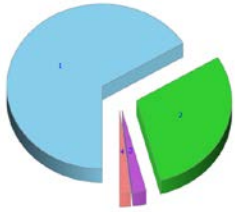
Management Fee	Not more than 1.61% p.a. (Currently 1.605%)
Trustee Fee	Not more than 0.11% p.a. (Currently 0.032%)
Registrar Fee	Not more than 0.54% p.a. (Currently 0.321%)
Other Expense**	Not more than 3.09% p.a. (Currently 0.051%)***
Total Expense(TER)	Not more than 5.35% p.a. (Currently 2.009%)***

*as of 1 Jan'23 – 31 Dec'23, Fee included VAT

**Excluding Brokerage Fee and tax expenses of debt Instruments (if any)

***Other expenses ceiling and Total expenses ceiling are the expenses that can only be estimated, while actual expenses are included both estimated and unestimated.

Asset Allocation



1. Unit Trust Foreign Equity-US Dollar
54.02%
2. Exchange Traded Fund - Real Estate
- US Dollar 46.89%
3. Savings account 0.65%
4. Other -1.57%

Top 5 Holding

Securities	% of NAV
Global Property Securities Fund : PIFGUIA ID	54.02
iShares Global REIT ETF : REET US	46.89
Other Assets/liability	-1.57

Remark : Data as of 29 February 2024. The investors can verify daily asset value at www.principal.th

Fund Performance VS Benchmark

	Fund Performance (Calendar Year, Past 5 Years)				
	2023	2022	2021	2020	2019
GREITs (%)	3.90	-28.73	24.77	-9.72	18.60
Benchmark (%)*	6.48	-25.24	35.43	-7.89	12.47

*Past performance of the fund is not a guarantee for future performance.
Remark: Data as of 29 February 2024. The investors can verify daily asset value at www.principal.th

	Fund Performance						
	YTD	3M	6M	1Y ¹	3Y ¹	5Y ¹	Since Inception ¹
GREITs (%)	-5.25	2.93	0.90	-4.28	-5.48	-3.20	-1.00
Benchmark (%)*	5.58	15.33	13.06	7.88	2.48	1.84	1.40
Information Ratio ²	-4.39	-3.80	-2.43	-1.65	-1.31	-0.82	-0.37
Standard Deviation of Fund (%)	13.24	15.64	17.75	16.54	18.20	19.10	18.16
Standard Deviation of Benchmark (%)	15.68	17.20	18.33	16.60	18.57	19.46	18.73

¹Returns of any periods longer than one year are annualized and displayed as percentage per year

²Information Ratio: Show fund managers' ability to generate returns compare to risk

*Benchmark : PIFGUIA ID adjust with fx hedging cost 51% + PIFGUIA ID (THB) 9% + REET US adjust with fx hedging cost 34% + REET US (THB) 6% (source: Bloomberg, BOT as of 29 February 2024)

**Past performance of the fund is not a guarantee for future performance

Dividend History

Period		XD	Dividend Payment (Baht/Unit)
Period 1	1/2017	31-Jul-17	0.36
Period 2	1/2018	31-Jan-18	0.29
Period 3	2/2018	31-Jul-18	0.04
Period 4	1/2019	31-Jul-19	0.50
Period 5	2/2020	31-Jan-20	0.40
Period 6	1/2021	30-Jul-21	0.16
Period 7	1/2022	31-Jan-22	0.18
		Total	1.93

Remark: Data as of 29 February 2024.

Please study more details of dividend payment criteria in the fund prospectus

- Master fund has highly concentrated investment in United States. So, investors have to diversify investment for their portfolios
- Investing in Investment Units is not a deposit and there is a risk of investment, Investors may receive more or less return investment than the initial investment. Therefore, investors should invest in this fund when seeing that investing in this fund suitable for investment objectives of investors and investors accept the risk that may arise from the investment.
- In an unusual situation unitholder may not be able to redeem the investment units or may receive the redemption money later than the period that specified in the prospectus.
- Investors should study the information in the prospectus to understand and should keep the prospectus as information for future reference and when in doubt, please contact the selling agent before investing.
- Investors should understand product characteristics (mutual funds), conditions of return and risk before making an investment decision.
- This document is for the purpose of dissemination of information in general, without the intention of making a proposal or inviting any person to purchase and/or sell investment products of the type described in this document. And not considered as consultancy or advice regarding any transaction involving the investment products of the companies mentioned herein.

Inquiry of Additional Information: Please contact our Client Service at (662) 686 9595 from 8.30 a.m. to 5.00 p.m. Mondays to Fridays (except on public holidays) for a personal investment consultation or any general investment queries.

Principal Asset Management Company Limited

44 CIMB THAI Bank Building, 16th Floor Langsuan Road, Lumpini Pathumwan, Bangkok 10330 Tel +(662) 686 9595 Website: www.principal.th

กองทุนเปิดพรินซิเพิล โกลบอล รีทส์

Principal Global REITs Fund

(PRINCIPAL GREITs)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Sector Fund/ Fund of Funds

กลุ่มกองทุนรวม : Fund of Property fund - Foreign

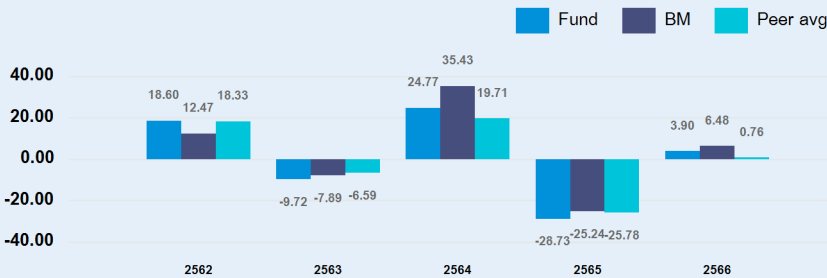
นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- กองทุนจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศซึ่งลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือ หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือหน่วยของกองทุน private equity ที่มุ่งเน้นลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือหลักทรัพย์หรือตราสารที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยบริษัทจัดการจะลงทุนอย่างน้อย 2 กองทุน ในสัดส่วนกองทุนไม่เกินกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประโยชน์สูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-5.25%	2.93%	0.90%	-4.28%	-5.48%	-3.20%	N/A	-1.00%
ดัชนีชี้วัด*	5.58%	15.33%	13.06%	7.88%	2.48%	1.84%	N/A	1.40%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-4.32%	1.72%	-1.05%	-6.15%	-6.32%	-2.76%	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	13.24%	15.64%	17.75%	16.54%	18.20%	19.10%	N/A	18.16%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	15.68%	17.20%	18.33%	16.60%	18.57%	19.46%	N/A	18.73%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2566 เป็นต้นไปใช้ PIFGUIA ID adjust with fx hedging cost 51% + PIFGUIA ID (THB) 9% + REET US adjust with fx hedging cost 34% + REET US (THB) 6%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ระดับความเสี่ยง



ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs/ infrastructure fund/ property fund/ private equity/ ดัชนีสินค้าโภคภัณฑ์/ ทองคำ/ น้ำมันดิบ เป็นต้น โดยเฉลี่ยในรอบปี ไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

ข้อมูลกองทุน

วันจดทะเบียนกองทุน	วันที่ 7 มีนาคม 2560
วันเริ่มต้น class	N/A
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด
ผู้จัดการกองทุน	

คุณประพนธ์ อ้วนเจริญกุล วันที่เริ่มบริหาร 17 กันยายน 2562

คุณธนา เชนะกุล วันที่เริ่มบริหาร 17 เมษายน 2561

ดัชนีชี้วัด

- (1) ผลการดำเนินงานรวมของกองทุน Global Property Securities Fund - I Class (ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณร้อยละ 85 และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 15) ในอัตราส่วนร้อยละ 60
- (2) ผลการดำเนินงานรวมของ iShares Global REIT ETF (ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณร้อยละ 85 และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 15) ในอัตราส่วนร้อยละ 40 (มีผลตั้งแต่ 1 มี.ค. 2566 เป็นต้นไป)

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



การซื้อขายหน่วยลงทุน		การซื้อขายคืนหน่วยลงทุน		ข้อมูลเชิงสถิติ	
วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown	-43.40
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.30 น.	เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.00 น.	Recovering Period	1 ปี 2 เดือน
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	FX Hedging	70.04
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	4.74
		ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :		Sharpe Ratio	-0.27
		ประกาศ NAV T+3, คืนเงิน T+6 คือ 6 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน		Alpha	-7.99
				Beta	0.91
				Tracking Error	N/A
				อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
				Yield to Maturity	N/A

หมายเหตุ -

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.6100%	1.6050%
รวมค่าใช้จ่าย	5.3500%	2.0090%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 ม.ค. 66 - 31 ธ.ค. 66 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

ไม่รวมค่าธรรมเนียมหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)

เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆและค่าใช้จ่ายรวม เป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.6100%	1.5000%
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.6100%	1.5000%
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Unit Trust Foreign Equity-US Dollar	54.02
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar	46.89
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	0.65
อื่นๆ	-1.57

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
ดูข้อมูลเพิ่มเติมในกองทุนต่างประเทศที่ลงทุน	

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
UNIT TRUST	100.91
สินทรัพย์อื่น (รายการค้างรับ/ค้างจ่าย)	-1.57

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Unit Trust Foreign Equity-US Dollar : Principal Global Investors : PIFGUIA ID	54.02
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar : BlackRock (Singapore) Limited : REET US	46.89
สินทรัพย์อื่น (รายการค้างรับ/ค้างจ่าย)	-1.57

การลงทุนในกองทุนอื่นที่ลงทุนเกิน 20% ของ NAV

ชื่อกองทุน : Principal Global Investors funds - Global Property Securities Fund - I Acc USD Unhedged **ISIN code :** IE00B62LQD71 **Bloomberg code:** PIFGUIA ID

ชื่อกองทุน : Blackrock - iShares Global REIT ETF **ISIN code :** 46434V647 (CUSIP) **Bloomberg code:** REET US

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะการลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

Tracking Error อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

เลขที่ 44 อาคารธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร (662) 686-9500 เว็บไซต์: www.principal.th

1. ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ราคา หรือผลตอบแทนของตราสารปรับตัวขึ้นลง เนื่องจากความผันผวนของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สังคม การเมือง ภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน อัตราแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง : อาจเกิดจากความผันผวนของปัจจัยทางเศรษฐกิจหรือภาวะตลาด เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ภาวะอุตสาหกรรม การเมือง ภาวะตลาดเงินและตลาดทุน สภาพคล่องในตลาดเงิน อัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของค่าเงิน เป็นต้น

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: อาจส่งผลกระทบต่อราคาของตราสารที่กองทุนลงทุนไว้ และส่งผลให้มูลค่าหน่วยลงทุนมีความผันผวน

แนวทางการบริหารความเสี่ยง :

กองทุนจะวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานของตราสาร และภาวะของตลาด และพิจารณากระจายการลงทุนในตราสารต่าง ๆ แต่ละรายบริษัท เพื่อกำหนดสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของแต่ละกองทุน โดยคัดเลือกตราสารที่น่าสนใจลงทุน ตามปัจจัยพื้นฐานและศักยภาพของผู้ออกตราสาร โดยคำนึงถึงภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และภาวะตลาดเงิน และตลาดทุนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนในตราสารดังกล่าว

2. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ไม่สามารถขายหน่วยลงทุน หรือตราสารที่กองทุนได้ลงทุนไว้ได้ เนื่องจากกองทุน หรือตราสารของกองทุน อสังหาริมทรัพย์มีสภาพคล่องน้อย กองทุนจึงอาจขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้ในช่วงเวลาที่ต้องการหรืออาจไม่ได้ราคาตามที่ต้องการ

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: การซื้อขายเปลี่ยนมือของตราสารมีจำนวนครั้งและปริมาณน้อย

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: ผู้ลงทุนอาจขายคืนหน่วยลงทุนไม่ได้ในราคาที่คาดหวังหรือตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

แนวทางการบริหารความเสี่ยง :

กองทุนจะพิจารณาคัดเลือกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นสภาพคล่องเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงปริมาณการซื้อขายของกองทุนนั้น เพื่อความคล่องตัวในการบริหารกองทุน

3. ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business risk) และความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (credit risk):

คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ราคา หรือผลตอบแทนของตราสารอาจเปลี่ยนแปลงขึ้นลงจากปัจจัยภายในและภายนอกของผู้ออกตราสาร เช่น ผลการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร การบริหารจัดการ ภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรม เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผู้ออกตราสารหนี้ไม่สามารถจ่ายคืนเงินต้น และหรือดอกเบี้ยได้

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: เกิดจากปัจจัยพื้นฐานทางธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสารนั้น ในกรณีที่บริษัท ประสบภาวะที่ไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติหรือประสบภาวะขาดทุน จะส่งผลให้มูลค่ายุติธรรมของตราสารลดต่ำลง

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับการชำระคืนเงินได้ตามจำนวนที่คาดหวังไว้ รวมถึงอาจสูญเสียเงินลงทุนได้

แนวทางการบริหารความเสี่ยง :

บริษัทจัดการจะพิจารณาคัดเลือกหลักทรัพย์ที่ลงทุน โดยการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินของบริษัทผู้ออกตราสารเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และติดตามข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับบริษัทผู้ออกตราสารอย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ หากมีการเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานหรือฐานะทางการเงินของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างมีนัยสำคัญ ผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาปรับเปลี่ยนแผนการลงทุนให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของกองทุน โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ

4. ความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน (Country Risk):

เนื่องจากกองทุนอาจจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ กองทุนจึงมีความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยพื้นฐาน สภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อราคาหน่วยลงทุน หรือหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: การเปลี่ยนแปลงในประเทศที่กองทุนเข้าไปลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงผู้บริหาร การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางด้านเศรษฐกิจและการเมือง หรือสาเหตุอื่น ๆ

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลให้ราคาตราสารที่กองทุนลงทุนปรับลดลงและทำให้มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนลดลง หากมีผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในภูมิภาคหรือประเทศดังกล่าว ก็อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก

แนวทางการบริหารความเสี่ยง :

กองทุนได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทางด้านปัจจัยพื้นฐาน สภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ ของประเทศที่ลงทุนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

5. ความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk)

เนื่องจากกองทุนอาจจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งต้องลงทุนเป็นสกุลเงินต่างประเทศ จึงเป็นความเสี่ยงของค่าเงินที่เกิดจากการลงทุน ตัวอย่างเช่น ถ้าค่าเงินต่างประเทศที่ลงทุนอ่อนค่า มูลค่าหน่วยลงทุน (NAV) ของกองทุนจะลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจได้รับกำไร หรือขาดทุนจากการเคลื่อนไหวของเงินตราต่างประเทศที่ลงทุนได้

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: ความเสี่ยงที่เกิดจากการลงทุนที่อาจประสบกับความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในรูปเงินบาทหากค่าตราสารสกุลต่างประเทศมีการเปลี่ยนแปลง

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: อาจทำให้ผู้ลงทุนได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนได้

แนวทางการบริหารความเสี่ยง

กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative) หรือเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามความเหมาะสม โดยจะใช้การวิเคราะห์ปัจจัยทางเศรษฐกิจ การเงิน การคลัง เพื่อคาดการณ์ทิศทางอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

6. ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives)

สัญญาซื้อขายล่วงหน้าบางประเภทอาจมีการขึ้นลงผันผวน (volatile) มากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้น หากกองทุนมีการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าวย่อมทำให้สินทรัพย์มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน (Underlying Security)

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยง

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: อาจทำให้สินทรัพย์ของกองทุนมีความผันผวน (Volatile) มากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิง (Underlying Security)

แนวทางการบริหารความเสี่ยง :

กองทุนจะกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และตรวจวัด ติดตามความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการลงทุน เพื่อให้มีระบบที่เหมาะสมในการบริหารความเสี่ยงจากการลงทุนในตราสารอนุพันธ์ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้ และในกรณีที่กองทุนลงทุนในต่างประเทศ กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่มีตัวแปรเป็นอัตราแลกเปลี่ยน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้ ทั้งนี้ การป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อาจทำให้กองทุนเสียโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น หากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางตรงข้ามกับที่กองทุนคาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนยังคงมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวกองทุนจะทำธุรกรรมดังกล่าวกับธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น หรือธนาคารพาณิชย์

7. ความเสี่ยงจากการลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured note) :

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการคาดการณ์ทิศทางของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิงผิดพลาด หรือเกิดความผันผวนของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิง ทำให้ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง และเกิดจากการที่ตราสารประเภทนี้ส่วนใหญ่ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง อาจจะมีการขึ้นลงที่ผันผวนมากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้น หากกองทุนมีการลงทุนในหลักทรัพย์ดังกล่าว ย่อมทำให้สินทรัพย์สุทธิมีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: กองทุนอาจขาดทุนจากการลงทุนในส่วนของตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง ส่งผลให้ผลการดำเนินงานโดยรวมของกองทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

แนวทางการบริหารความเสี่ยง :

กองทุนจะพิจารณาคัดเลือกลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงที่ออกโดยบริษัท หรือสถาบันการเงินที่มีความมั่นคงสูง และกองทุนสามารถไถ่ถอนตราสารดังกล่าวก่อนครบกำหนดอายุตราสารเมื่อร้องขอได้ รวมทั้งวิเคราะห์และควบคุมระดับความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของสินทรัพย์อ้างอิง ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม