

Principal Property Income Retirement Mutual Fund

31 July 2025

Support Provident Fund

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 iPROPRMF
Risk Level	8 (Very High Risk)
Fund Type	Alternative Fund, Fund of Funds, Sector Fund, RMF
Inception Date	20 December 2012
Foreign Investment Policy	Yes ≤ 79%
FX Hedging Policy	According to the discretion of fund manager
Registered fund size	2,000 MTHB
Net Asset Value	1,119.17 MTHB
Net Asset Value Per Unit	14.5088 THB
Risk Involve	1. Property Sector Fund 2. Market Risk 3. Liquidity Risk 4. Business Risk 5. Country Risk 6. Currency Risk
Dividend Policy	None
Trustee	Standard Chartered Bank (Thai) Plc.
Registrar	Principal Asset Management Co., LTD.
AIMC Category	Fund of Property Fund – Thai and Foreign

Purchase/ Redemption

Subscription Period	Every business day from start of bank business hours to 3.30 pm
Minimum Subscription	1,000 THB
Redemption Period	Every business day from start of 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+1, Settlement T+5, CIMBT at 11.30 a.m., SCB/ KBANK/ BAY/ TTB/ BBL/ LHBANK/ KK/ TISCO at 1.00 p.m.)

Investment policy

The fund's policy is to mainly invest in securities or financial instruments in the property sector for both onshore and offshore by

- 1) The fund will mainly invest in unit trust of Property Funds that listed on the Stock Exchange or unit trust or Real Estate Investment Trusts (REITs) (Property Fund), Exchange Traded Fund that focus on investment in instruments of Property funds (REITs ETF), unit of Infrastructure Fund which is in the Property Sector (Infrastructure Fund), private equity units that focus on investing in real estate or securities or instruments related to the real estate industry (Private Equity Fund), including other instruments that grant the rights to acquire those certain instruments or group of the instruments, both onshore and offshore.
- 2) Listed stocks in property sector or in sector that its characteristic equivalent to the property sector, including other instruments or financial contracts that having rights to obtain the stocks or provide benefits to those stocks, that according to the fund manager's discretion and/or receive return referring to the stocks/groups of the stock, according to the discretion or fund manager and/or
- 3) Structured note that provide returns based on securities or securities index or any instruments which related to property sector or in sector that its characteristic equivalent to the property sector, both onshore and offshore, such as the structured note that provide return referring to PFUND Index performance, the structured note that provide return referring to Starhill Global REIT's performance, the structured note that provide return referring to property's income etc.

In this regards, the fund will invest in or hold securities or instruments in property sector that have been mentioned in clause 1-3 at average of fiscal year not less than 80% of NAV.

And the fund must invest via units of CIS, units of Infrastructure fund or units of Property fund and/or private equity units both onshore and offshore according to the SEC announcement at average of fiscal year not less than 80% of NAV.

Fees to Unitholder (% of Trading Value)*

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

*Fee included VAT.

Fund Fee (% of NAV)*

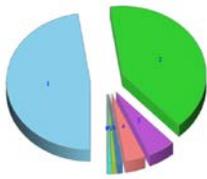
Management Fee	Not more than 1.61% p.a. (Currently 0.8563%)
Trustee Fee	Not more than 0.11% p.a. (Currently 0.0321%)
Registrar Fee	Not more than 0.54% p.a. (Currently 0.3211%)
Other Expense**	Not more than 2.56% p.a. (Currently 0.054%***)
Total Expense (TER)	Not more than 4.82% p.a. (Currently 1.2635%***)

*as of 1 Dec 23 - 30 Nov 24., 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. Real Estate – Domestic 41.64%
2. Unit Trust - Real Estate – SGD 40.94%
3. Unit Trust - Real Estate – HKD 6.44%
4. Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar 3.93%
5. Infrastructure Fund 2.64%
6. Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange 2.06%
7. Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar 1.38%
8. Other 0.49%
9. Savings account 0.47%
10. Savings account Bank – Invest 0.01%

Top 5 Holdings

Securities	% of NAV
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	9.55
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capitaland Ascendas Reit : CLAR SP	8.24
Real Estate - Domestic : WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED : WHART	8.14
Real Estate - Domestic : Ek-Chai Distribution System Company Limited : AXTRART	7.92
Real Estate - Domestic : FRASERS PROPERTY (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED : FTREIT	7.91

Remark : Data as of 31 July 2025. The investors can verify daily asset value at www.principal.th

Fund Performance VS Benchmark

	Fund Performance (Calendar Year, Past 5 Years)				
	2024	2023	2022	2021	2020
iPROPRMF (%)	-2.61	-3.48	-8.46	0.02	-10.96
Benchmark (%)*	0.58	-2.32	-7.30	6.67	-11.87

*Past performance of the fund is not a guarantee for future performance.
Remark: Data as of 31 July 2025. The investors can verify daily asset value at www.principal.th

	Fund Performance							
	YTD	3M	6M	1Y ¹	3Y ¹	5Y ¹	10Y ¹	Since Inception ¹
iPROPRMF (%)	1.87	3.03	3.75	3.68	-2.71	-3.28	3.26	2.99
Benchmark (%)	1.71	3.00	3.12	6.55	-1.22	-0.43	3.91	4.90
Information Ratio ²	0.19	0.08	0.65	-1.21	-0.84	-1.48	-0.20	-0.42
Standard Deviation of Fund (%)	13.33	9.10	14.36	11.71	12.10	12.06	12.02	9.47
Standard Deviation of Benchmark (%)	12.40	8.17	13.36	11.22	12.11	12.69	12.87	10.14

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: SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5%

(as of 31 July 2025) effective from 8 November 2021 onwards before that using benchmark SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25% (11 February 2020 – 7 November 2021)

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

- Investors should also study information about tax benefits as specified in the investment guide in such mutual funds. If not complying with investment conditions investors will not receive tax benefits and must return tax benefits
- 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.
- The fund may have foreign exchange risk because the fund has a policy to invest in foreign countries. Investors may lose or receive profit from foreign exchange or receive money lower than the initial investment.
- Due to changes in foreign exchange rates, the fund may invest in derivatives to prevent the risk associated with currency exchange rates that may arise by investing in foreign countries as appropriate and in different circumstances at the discretion of the fund manager. The fund may receive foreign exchange losses or receive a lower return than the initial investment.

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 พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

Principal Property Income Retirement Mutual Fund

(PRINCIPAL IPROPMF)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Sector Fund/ Fund of Funds/ กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ

กลุ่มกองทุนรวม : Fund of Property fund - Thai and Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

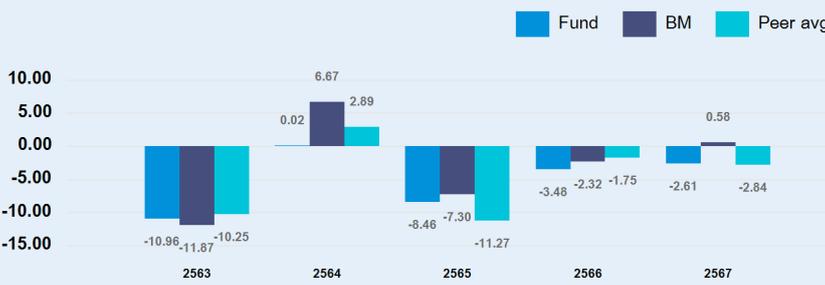
- กองทุนมีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ได้ทั้งในและต่างประเทศโดยลงทุนใน

1. หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) (กองทุนProperty) ETF ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) หน่วยของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่อยู่ในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (กองทุน Infra) หน่วยของกองทุน private equity ที่มุ่งเน้นลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือหลักทรัพย์หรือตราสารที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (กองทุน Private Equity)
2. หุ้นในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
3. ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแบ่ง (Structured note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในไทยและหรือต่างประเทศ โดยกองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1-3 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	1.87%	3.03%	3.75%	3.68%	-2.71%	-3.28%	3.26%	2.99%
ดัชนีชี้วัด*	1.71%	3.00%	3.12%	6.55%	-1.22%	-0.43%	3.91%	4.90%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	1.43%	2.81%	2.88%	2.16%	-2.97%	-2.76%	2.15%	N/A
ความผันผวนกองทุน	13.33%	9.10%	14.36%	11.71%	12.10%	12.06%	12.02%	9.47%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	12.40%	8.17%	13.36%	11.22%	12.11%	12.69%	12.87%	10.14%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ระดับความเสี่ยง



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

ข้อมูลกองทุน

วันจดทะเบียนกองทุน	วันที่ 20 ธันวาคม 2555
วันเริ่มต้น class	N/A
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด
ผู้จัดการกองทุน	คุณเพชร ทิมสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567
	คุณอมรรัตน์ ชาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ดัชนีชี้วัด

- 1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในอัตราส่วนร้อยละ 50
- 2) FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return Index (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD (ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณร้อยละ 85 และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 15) ในอัตราส่วนร้อยละ 50

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★★

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



การซื้อขายหน่วยลงทุน		การขายคืนหน่วยลงทุน		ข้อมูลเชิงสถิติ	
วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown	-25.69
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.30 น.	เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.00 น.	Recovering Period	N/A
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	FX Hedging	55.69
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	92.60
		ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :		Sharpe Ratio	2.47
		ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน		Alpha	-1.49
		หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)		Beta	0.99
				Tracking Error	N/A
				อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
				Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.6100%	0.8563%
รวมค่าใช้จ่าย	4.8200%	1.2635%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 ธ.ค. 66 - 30 พ.ย. 67 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)

เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆและค่าใช้จ่ายรวม เป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

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

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
SINGAPORE	46.36
THAILAND	44.30
HONG KONG	6.44
UNITED STATES	1.93

ที่มา: 31 กรกฎาคม 2568

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	95.00
UNIT TRUST	2.51
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1.51
สินทรัพย์อื่น (รายการค้างรับ/ค้างจ่าย)	0.49
ธนาคาร	0.01

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - Domestic	41.64
Unit Trust - Real Estate - SGD	40.94
Unit Trust - Real Estate - HKD	6.44
Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar	3.93
Infrastructure Fund	2.64
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	2.06
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar	1.38
อื่นๆ	0.49
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	0.47
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ - ลงทุน	0.01

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	9.55
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capitaland Ascendas Reit : CLAR SP	8.24
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) : WHART	8.14
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเต็ม จำกัด : AXTRART	7.92
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	7.91

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้เวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง 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 ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน 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 ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่ได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน 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

- ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) :** กองทุนมีนโยบายมุ่งลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมต่างๆ

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สภาพตลาด ภาวะการแข่งขันในตลาดซึ่งจะส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมนั้น อาจมีสายการผลิต การตลาด หรือแหล่งเงินทุนที่จำกัด

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: กองทุนอาจมีความผันผวนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหลายหมวดอุตสาหกรรม

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สินที่เข้าไปลงทุน ซึ่งอาจทำให้ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลลดลง บริษัทจัดการจะมีการพิจารณาถึงรายละเอียด โครงสร้าง และการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าไปลงทุนในประเภททรัพย์สินต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้
- 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 : กองทุนจะวิเคราะห์จากข้อมูลพื้นฐานของตราสาร และภาวะของตลาด และพิจารณากระจายการลงทุนในตราสารต่าง ๆ แต่ละรายบริษัท เพื่อกำหนดสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของแต่ละกองทุน โดยคัดเลือกตราสารที่น่าสนใจลงทุน ตามปัจจัยพื้นฐานและศักยภาพของผู้ออกตราสาร โดยคำนึงถึงภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และภาวะตลาดเงิน และตลาดทุนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนในตราสารดังกล่าว
- ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ไม่สามารถขายหน่วยลงทุน หรือตราสารที่กองทุนได้ลงทุนไว้ได้ เนื่องจากกองทุน หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์มีสภาพคล่องน้อย กองทุนจึงอาจขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้ในช่วงเวลาที่ต้องการหรืออาจไม่ได้ราคาตามที่ต้องการ

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: อาจมีการซื้อขายเปลี่ยนมือของหลักทรัพย์มีจำนวนครั้งและปริมาณน้อย

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: กองทุนอาจมีความเสี่ยงที่ไม่สามารถขายหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุนไว้หรือขายในราคาที่ที่เหมาะสม ส่งผลให้ผู้ลงทุนอาจขายคืนหน่วยลงทุนไม่ได้ในราคาหรือตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนจะพิจารณาคัดเลือกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นสภาพคล่องเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงปริมาณการซื้อขายของกองทุนนั้น เพื่อความคล่องตัวในการบริหารกองทุน
- ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risk) และความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (credit risk) คือ** ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ราคา หรือผลตอบแทนของตราสารอาจเปลี่ยนแปลงขึ้นลงจากปัจจัยภายในและภายนอกของผู้ออกตราสาร เช่น ผลการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร การบริหารจัดการ ภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรม เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผู้ออกตราสารหนี้ไม่สามารถจ่ายคืนเงินต้น และหรือดอกเบี้ยได้

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: เกิดจากปัจจัยพื้นฐานทางธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสารนั้น ในกรณีที่บริษัทประสบภาวะที่ไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติหรือประสบภาวะขาดทุน จะส่งผลให้มูลค่ายุติธรรมของตราสารลดต่ำลง

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับการชำระคืนเงินได้ตามจำนวนที่คาดหวังไว้ รวมถึงอาจสูญเสียเงินลงทุนได้

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนจะวิเคราะห์และประเมินคุณภาพของตราสารก่อนการลงทุน โดยการวิเคราะห์และประเมินปัจจัยที่มีผลกระทบ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ การเมือง ภาวะการลงทุน ภาวะอุตสาหกรรม รวมทั้งปัจจัยพื้นฐานของตราสาร เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพของตราสารที่กองทุนจะพิจารณาลงทุน และบริษัทจัดการจะติดตามผลประกอบการและฐานะการเงินของบริษัทผู้ออกตราสารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ วิธีการและความถี่ในการวิเคราะห์ของตราสารจะแตกต่างกันไปตามลักษณะและคุณภาพของตราสาร โดยบริษัทจัดการจะคัดเลือกตราสารที่ลงทุนให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของกองทุน
- 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 สภาพทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ ของประเทศที่ลงทุนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

- 6. ความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) :** เนื่องจากกองทุนอาจจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ซึ่งต้องลงทุนเป็นสกุลเงินต่างประเทศ จึงเป็นความเสี่ยงของค่าเงินที่เกิดจากการลงทุน ตัวอย่างเช่น ถ้าค่าเงินต่างประเทศที่ลงทุนอ่อนค่า มูลค่าหน่วยลงทุน (NAV) ของกองทุนจะลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจได้รับกำไร หรือขาดทุนจากการเคลื่อนไหวของเงินตราต่างประเทศที่ลงทุนได้

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: ความเสี่ยงที่เกิดจากการลงทุนที่อาจประสบกับความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในรูปเงินบาทหากค่าตราสารสกุลต่างประเทศมีการเปลี่ยนแปลง

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: อาจทำให้ผู้ลงทุนได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนได้

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative) หรือเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามความเหมาะสม โดยจะใช้การวิเคราะห์ปัจจัยทางเศรษฐกิจ การเงิน การคลัง เพื่อคาดการณ์ทิศทางอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

- 7. ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) :** สัญญาซื้อขายล่วงหน้าบางประเภทอาจมีการขึ้นลงผันผวน (volatile) มากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้น หากกองทุนมีการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าวย่อมทำให้สินทรัพย์มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน (Underlying Security)

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยง

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: อาจทำให้สินทรัพย์ของกองทุนมีความผันผวน (Volatile) มากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิง (Underlying Security)

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนจะกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และตรวจวัด ติดตามความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการลงทุน เพื่อให้มีระบบที่เหมาะสมในการบริหารความเสี่ยงจากการลงทุนในตราสารอนุพันธ์ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้ และในกรณีที่กองทุนลงทุนในต่างประเทศกองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่มีตัวแปรเป็นอัตราแลกเปลี่ยน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้ ทั้งนี้ การป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อาจทำให้กองทุนเสียโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น หากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางตรงข้ามกับที่กองทุนคาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนยังคงมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวกองทุนจะทำธุรกรรมดังกล่าวกับธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น หรือธนาคารพาณิชย์

- 8. ความเสี่ยงจากการลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการคาดการณ์ทิศทางของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิงผิดพลาด หรือเกิดความผันผวนของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิง ทำให้ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง และเกิดจากการที่ตราสารประเภทนี้ส่วนใหญ่ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง อาจจะมีการขึ้นลงที่ผันผวนมากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้น หากกองทุนมีการลงทุนในหลักทรัพย์ดังกล่าว ย่อมทำให้สินทรัพย์สุทธิมีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: กองทุนอาจขาดทุนจากการลงทุนในส่วนของตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง ส่งผลให้ผลการดำเนินงานโดยรวมของกองทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนจะพิจารณาคัดเลือกลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงที่ออกโดยบริษัท หรือสถาบันการเงินที่มีความมั่นคงสูง และกองทุนสามารถไถ่ถอนตราสารดังกล่าวก่อนครบกำหนดอายุตราสารเมื่อร้องขอได้ รวมทั้งวิเคราะห์และควบคุมระดับความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของสินทรัพย์อ้างอิง ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม