

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ

ข้อมูล ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562

กองทุนเปิดพรินซิเพิล เอ็นแฮન્ซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์

อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซ์ อินคัม



Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund

PRINCIPAL IPROPEN

(ชนิดสะสมมูลค่า : PRINCIPAL IPROPEN-A)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก

กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)

กองทุนรวมที่ลงทุนแบบมีความเสี่ยงทั้งในและต่างประเทศ



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน



ค่าธรรมเนียม



ผลการดำเนินงาน



ข้อมูลอื่น ๆ

การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?

นโยบายการลงทุน

กองทุนมีนโยบายการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมถึง Exchange Traded Fund (ETF) และ/หรือหน่วยของกองทุน private equity ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน หรือเน้นลงทุนในตราสารที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ตราสารของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสารดังกล่าวโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยกองทุนจะลงทุนในต่างประเทศโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน ซึ่งพิจารณาจากสถานะของตลาดการเงินในขณะนั้น และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ทิศทางราคาหลักทรัพย์, ทิศทางอัตราดอกเบี้ย, ค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยง เป็นต้น อย่างไรก็ตามหากผู้จัดการกองทุนพิจารณาว่า การป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนอาจไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วย หรือทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนเสียประโยชน์ที่อาจได้รับ ผู้จัดการกองทุนอาจไม่ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนก็ได้

บริษัทจัดการอาจดำเนินการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุนของกองทุน (Outsourced fund manager) ขึ้นในอนาคต ซึ่งต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุน โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบไม่น้อยกว่า 15 วันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.principal.th หรือช่องทางอื่นใดที่บริษัทจัดการกำหนดก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงประเภทและลักษณะพิเศษของกองทุนเป็นกองทุนรวมฟีดเดอร์ (Feeder Funds) หรือกองทุนรวมที่มีการลงทุนโดยตรงในหลักทรัพย์และทรัพย์สินทั้งในประเทศและ/หรือต่างประเทศได้ หรือสามารถกลับมาเป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds) ได้ โดยไม่ทำให้ระดับความเสี่ยงของการลงทุน (Risk Spectrum) เพิ่มขึ้นและผลตอบแทนเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน โดยขึ้นกับสถานการณ์ตลาด และต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุน อนึ่ง บริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งผู้ถือหน่วยลงทุนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.principal.th หรือช่องทางอื่นใดที่บริษัทจัดการกำหนดก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนดังกล่าว

ผู้ลงทุนสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ

กลยุทธ์ในการบริหารกองทุน

มุ่งหวังให้ผลประโยชน์การสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?

- ผู้ลงทุนที่สามารถรับความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ที่กองทุนไปลงทุนซึ่งอาจปรับตัวสูงขึ้นหรือลดลงจนต่ำกว่ามูลค่าที่ลงทุนและทำให้ขาดทุนได้
- ผู้ที่สามารถลงทุนในระยะยาวโดยคาดหวังผลตอบแทนในระยะยาวที่ดีกว่าการลงทุนในตราสารหนี้ทั่วไป
- ผู้ที่ต้องการกระจายการลงทุนไปยังตราสารกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโครงสร้างพื้นฐาน
- เหมาะกับผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา ที่ต้องการรับรายได้จากส่วนต่างจากการลงทุน (Capital Gain) และสะสมผลประโยชน์จากการลงทุน (Total return)

กองทุนรวมนี้ไม่เหมาะกับใคร

- ผู้ลงทุนที่เน้นการได้รับผลตอบแทนในจำนวนเงินที่แน่นอนหรือรักษาเงินต้นให้อยู่ครบ



ทำอย่างไรหากยังไม่เข้าใจนโยบาย และความเสี่ยงของกองทุนนี้

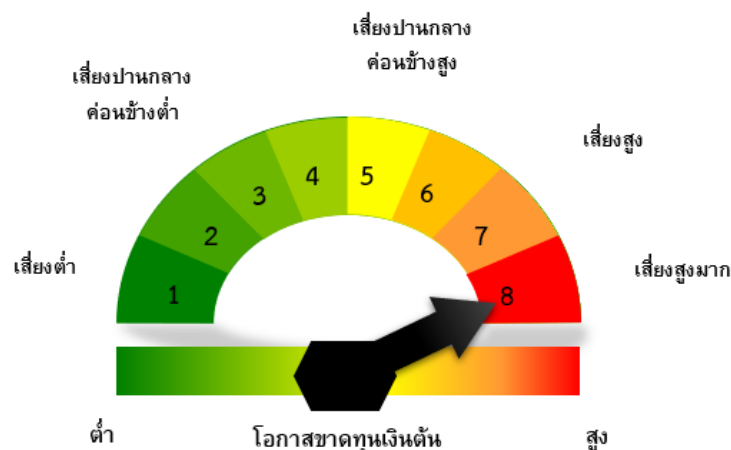
- อ่านหนังสือชี้ชวนฉบับเต็มหรือสอบถามผู้สนับสนุนการขายและบริษัทจัดการ
- **อย่าลงทุนหากไม่เข้าใจลักษณะและความเสี่ยงของกองทุนรวมนี้ดีพอ**



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?

- เนื่องจากกองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงในลักษณะเดียวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐานโดยตรง เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราค่าเช่า การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงจากการกระจุกตัวอาจทำให้มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนที่กระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม
- กองทุนรวมนี้ลงทุนกระจุกตัวในประเทศแถบเอเชีย ผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนโดยรวมของตนเองด้วย
- เนื่องจากกองทุนมีนโยบายลงทุนในต่างประเทศ กองทุนอาจมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ผู้ลงทุนอาจขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนหรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ตอบแทน (Efficient Portfolio Management) และเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ที่อาจเกิดขึ้นได้จากการลงทุนในต่างประเทศตามความเหมาะสมและสถานการณ์ในแต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุนเห็นเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาวะตลาดในขณะนั้น กฎข้อบังคับ และปัจจัยอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เช่น ทิศทางของราคาหลักทรัพย์ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน และค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง จึงมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนรวมอื่นและกองทุนอาจได้รับผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนหรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
- กองทุนอาจลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ที่มีได้มีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยง และมีนโยบายการลงทุนในตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง ทำให้กองทุนรวมนี้มีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนรวมอื่นที่ลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงโดยตรง เนื่องจากใช้เงินลงทุนในจำนวนที่น้อยกว่าจึงมีกำไร/ขาดทุนสูงกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงโดยตรง จึงเหมาะสมกับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนสูงและรับความเสี่ยงได้สูงกว่าผู้ลงทุนทั่วไป

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



หมายเหตุ กองทุนจะป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์

ความผันผวนของผลการ
ดำเนินงาน (SD)

<5%	5-10%	10-15%	15-25%	>25%
ต่ำ			สูง	

*ค่าSD แสดงความผันผวนของกองทุนย้อนหลัง 5 ปี (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุน กรณียังไม่ครบ 5 ปี)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

การป้องกันความเสี่ยง FX

ทั้งหมด/เกือบทั้งหมด	บางส่วน	ดูลยพินิจ	ไม่ป้องกัน
ต่ำ			สูง

ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุนในผู้ออกรายใดรายหนึ่ง

การกระจุกตัวลงทุนในผู้ออก
ตราสาร

$\leq 10\%$	10-20%	20-50%	50-80%	>80%
-------------	--------	--------	--------	------

(High Issuer Concentration Risk)



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

N/A

ชื่อทรัพย์สินและการลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

N/A

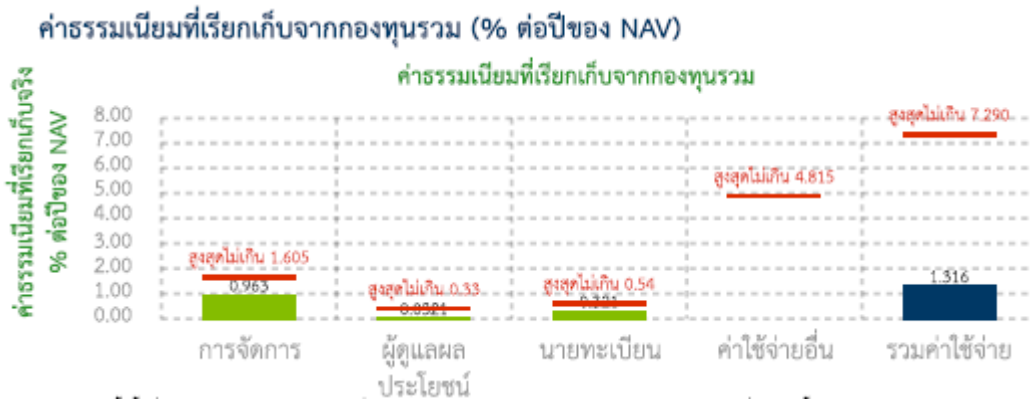


ค่าธรรมเนียม

*ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่คุณจะได้รับ

ดังนั้น คุณควรพิจารณาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน *

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**



*ค่าใช้จ่ายในการแต่งตั้งหรือการบริหารจัดการหรือการให้บริการของผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุน (outsourced fund manager) ที่ปรึกษาการลงทุนและ/หรือที่ปรึกษากองทุนที่อยู่ในต่างประเทศ (ถ้ามี) รวมกันจะไม่เกินร้อยละ 1.605 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทุน ในกรณีที่มีการรับค่าธรรมเนียมอันเกิดจากกองทุนรวมในต่างประเทศที่กองทุนนี้ไปลงทุน บริษัทจัดการจะจ่ายคืนในรูปแบบใดๆ ให้แก่กองทุนนี้ (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

รายการ	สูงสุดไม่เกิน	ปัจจุบัน
ค่าธรรมเนียมการขายหน่วย	ไม่เกินร้อยละ 1.605	ร้อยละ 1.00
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วย	ไม่เกินร้อยละ 1.07	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	ไม่เกินร้อยละ 1.605	ร้อยละ 1.00
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่เกินร้อยละ 1.07	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์เมื่อมีการซื้อขายสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน (เก็บเข้ากองทุน)	อัตราไม่เกินร้อยละ 0.54 ของมูลค่าหน่วยลงทุน	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

*ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน/ การรับซื้อคืนหน่วยลงทุน/ การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน ตามประเภทของผู้ลงทุน ตามมูลค่าการซื้อขายหน่วยลงทุน ตามระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน ตามช่องทางการซื้อขายหน่วยลงทุน หรือตามเงื่อนไขที่บริษัทจัดการอาจกำหนดขึ้นในอนาคต เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเป็นประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ทั้งนี้ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขดังกล่าวบริษัทจัดการจะประกาศให้ผู้ลงทุนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ณ ที่ทำการของบริษัทจัดการ และ/หรือประกาศทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ



ผลการดำเนินงานในอดีต

*** ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ***

1. แบบย้อนหลังตามปีปฏิทิน

2. ตัวชี้วัดที่ใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกองทุน :

- ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Property Fund & REITs Total Return Index) ในสัดส่วนร้อยละ 21
- ดัชนี FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% ในสัดส่วนร้อยละ 20
- ดัชนี S&P/ASX 200 A-REIT (Sector) Total Return Index ในสกุลเงิน AUD ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% ในสัดส่วนร้อยละ 30
- ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT Net Total Return Index ในสกุลเงิน JPY ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% ในสัดส่วนร้อยละ 20
- ดัชนี Hang Seng REIT Index Total Return ในสกุลเงิน HKD ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% ในสัดส่วนร้อยละ 9

3. กองทุนนี้เคยมีผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี คือ -

*กรณีกองทุนจัดตั้งไม่ครบ 5 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน

4. ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (Standard Deviation) คือ - ต่อปี

*กรณีกองทุนจัดตั้งไม่ครบ 5 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน

5. ความผันผวนของส่วนต่างผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัด (Tracking Error : TE) คือ N.A.

6. ประเภทกองทุนรวมเพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน ณ จุดขาย คือ

Fund of Property Fund – Thai and Foreign

7. ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด -

8. ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุนที่ลงทุน -



ข้อมูลอื่น ๆ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
วันที่อนุมัติจัดตั้ง	12 พฤศจิกายน 2562
วันที่จดทะเบียน (ประมาณการ)	26 พฤศจิกายน 2562
อายุโครงการ	ไม่กำหนด
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	10.00 บาท
จำนวนเงินลงทุนโครงการ	5,000 ล้านบาท
ซื้อและขายคืนหน่วยลงทุน (บริษัทจัดการกำหนดให้วันทำการซื้อขายหน่วยลงทุนเป็นวันทำการของธนาคารพาณิชย์ไทย และวันทำการของประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน (ถ้ามี) และวันทำการที่บริษัทจัดการไม่ได้รับผลกระทบจากการรับชำระค่าซื้อขายหลักทรัพย์ที่ลงทุน (ถ้ามี) หรือธุรกรรมอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (ถ้ามี))	วันทำการซื้อหน่วยลงทุน : IPO: 14 – 22 พฤศจิกายน 2562 หลัง IPO: บริษัทจัดการกำหนดให้ทุกวันทำการเป็นวันทำการซื้อหน่วยลงทุน โดยผู้ถือหน่วยสามารถทำรายการได้ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการถึงเวลา 15.30 น. โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 2 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งแรก : 5,000 บาท มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งถัดไป : 5,000 บาท วันทำการขายคืนหน่วยลงทุน: บริษัทจัดการกำหนดให้ทุกวันทำการเป็นวันทำการขายคืนหน่วยลงทุน โดยผู้ถือหน่วยสามารถทำรายการได้ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการถึงเวลา 15.00 น. โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน : ไม่กำหนด ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณราคาซื้อขายคืนหน่วยลงทุน (ปัจจุบัน T+5) เฉพาะบัญชีธนาคาร CIMBT/SCB/KBANK/BAY/TMB/BBL/ LHBANK / KK/ TBANK คุณสามารถตรวจสอบมูลค่าทรัพย์สินรายวันได้ที่ www.principal.th
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	รายชื่อ คุณวิน พรหมแพทย์ คุณ ประพนธ์ อ้วนเจริญกุล คุณธนา เชนะกุล คุณวิทยา เจนจรัสโชติ คุณวิริยา โกโคสวรชัย คุณปณิธิ จิตร์โกชน์ คุณวรณ ทรัพย์ทวีกุล วันที่เริ่มบริหารกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน
PTR	0.0000 กรณีกองทุนรวมที่จดทะเบียนจัดตั้งไม่ถึง 1 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่จดทะเบียนถึงวันที่รายงาน

ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนที่ บลจ.พรินซิเพิล แต่งตั้ง
ติดต่อสอบถามรับหนังสือชี้ชวน ร้องเรียน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด ที่อยู่ : ที่อยู่ 44 อาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2686-9500 หรือ 0-2686-9595 Website : www.principal.th
ธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์	คุณสามารถตรวจสอบธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้ที่ www.principal.th

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ได้รับอนุมัติจัดตั้ง และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต.
- การพิจารณาว่าหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มีได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวมได้สอบทานข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวมและขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด

คำอธิบายเพิ่มเติม / คำเตือน

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ (Market Risk)

กรณีกองทุนรวมตราสารทุน หมายถึง ความเสี่ยงที่มูลค่าของหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนจะเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจการลงทุน ปัจจัยทางการเมืองทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งพิจารณาได้จากค่า standard deviation (SD) ของกองทุนรวม หากกองทุนรวมมีค่า SD สูง แสดงว่ากองทุนรวมมีความผันผวนจากการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์สูง

ความเสี่ยงจากการลงทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน : ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงในลักษณะเดียวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐานโดยตรง เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราค่าเช่า การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงจากการกระจุกตัวอาจทำให้มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนที่กระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ไม่สามารถขายหน่วยลงทุน หรือตราสารที่กองทุนได้ลงทุนไว้ได้ เนื่องจากกองทุน หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์มีสภาพคล่องน้อย กองทุนจึงอาจขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้ในช่วงเวลาที่ต้องการหรืออาจไม่ได้ราคาตามที่ต้องการ

ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risk) และความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk)

คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ราคา หรือผลตอบแทนของตราสารอาจเปลี่ยนแปลงขึ้นลงจากปัจจัยภายในและภายนอกของผู้ออกตราสาร เช่น ผลการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร การบริหารจัดการ ภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรม เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผู้ออกตราสารหนี้ไม่สามารถจ่ายคืนเงินต้น และหรือดอกเบี้ยได้

ความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน (Country Risk)

เนื่องจากกองทุนอาจจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ กองทุนจึงมีความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยพื้นฐาน สภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อราคาหน่วยลงทุน หรือหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน

ความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk)

หมายถึง การเปลี่ยนแปลง ของอัตราแลกเปลี่ยนมีผลกระทบต่อมูลค่าของหน่วยลงทุน เช่น กองทุนรวมลงทุนด้วยสกุลเงินดอลลาร์ ในช่วงที่เงินบาทอ่อน แต่ขายทำกำไรในช่วงที่บาทแข็ง กองทุนรวมจะได้เงินบาทกลับมาน้อยลง ในทางกลับกันหากกองทุนรวมลงทุนในช่วงที่บาทแข็งและขายทำกำไรในช่วงที่บาทอ่อน ก็อาจได้ผลตอบแทนมากขึ้นกว่าเดิมด้วยเช่นกัน ดังนั้น การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ซึ่งทำได้ดังต่อไปนี้

- ป้องกันความเสี่ยงทั้งหมด/หรือเกือบทั้งหมด : ผู้ลงทุนไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
- ป้องกันความเสี่ยงบางส่วน โดยต้องระบุสัดส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจน : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
- อาจป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวม : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากการป้องกันความเสี่ยงขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวมในการพิจารณาว่าจะป้องกันความเสี่ยงหรือไม่
- ไม่ป้องกันความเสี่ยงเลย: ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกองทุนมีนโยบายเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารในต่างประเทศ ซึ่งต้องลงทุนเป็นสกุลเงินต่างประเทศ จึงเป็นความเสี่ยงของค่าเงินที่เกิดจากการลงทุน ตัวอย่างเช่น ถ้าค่าเงินต่างประเทศที่ลงทุนอ่อนค่า มูลค่าหน่วยลงทุน (NAV) ของกองทุนจะลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจได้รับกำไร หรือขาดทุนจากการเคลื่อนไหวของเงินตราต่างประเทศที่ลงทุนได้

ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives)

สัญญาซื้อขายล่วงหน้าบางประเภทอาจมีการขึ้นลงผันผวน (Volatile) มากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้น หากกองทุนมีการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าวย่อมทำให้สินทรัพย์มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน (Underlying Security)

ความเสี่ยงจากการลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการคาดการณ์ทิศทางของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิงผิดพลาด หรือเกิดความผันผวนของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิง ทำให้ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง และเกิดจากการที่ตราสารประเภทนี้ส่วนใหญ่ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้

ผลขาดทุนสูงสุดที่เกิดขึ้นจริง 5 ปี (Maximum Drawdown)

เป็นผลขาดทุนสะสมสูงสุดที่เกิดจากการลงทุนจริงของกองทุนรวมย้อนหลังเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี นับแต่วันที่รายงาน (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวมกรณียังไม่ครบ 5 ปี) โดยมีวิธีการคำนวณดังนี้

$$\text{Drawdown}_{(t)} = \frac{\text{มูลค่าหน่วยลงทุน}_{(t)} - \text{มูลค่าหน่วยลงทุนสูงสุด}^*}{\text{มูลค่าหน่วยลงทุนสูงสุด}^*}$$

$$\text{Maximum Drawdown} = \min (\text{Drawdown}_{(t)})$$

หมายเหตุ : * มูลค่าหน่วยลงทุนสูงสุด คือ มูลค่าหน่วยลงทุนสูงสุดของระยะเวลาก่อนหน้าจนถึงวันที่คำนวณ (t)

ค่าความผันผวนของผลการดำเนินงาน (Standard Deviation : SD)

เป็นความผันผวนของผลตอบแทนกองทุน โดยคำนวณจากผลตอบแทนของกองทุนรวมซึ่งมีวิธีการคำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการลงทุนว่าด้วยมาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ใช้การเปิดเผยค่า SD ของกองทุนรวมย้อนหลังเป็นระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันที่รายงาน แสดงเป็น % ต่อปี

ค่าความผันผวนของส่วนต่างของผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนรวมและผลตอบแทนของดัชนีชี้วัด (Tracking Error)

Tracking Error คือ ความผันผวนของส่วนต่างของผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนรวมและผลตอบแทนของดัชนีชี้วัดซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัดของกองทุนรวมว่ามีการเบี่ยงเบนออกไปจากดัชนีชี้วัดมากน้อยเพียงใด เช่น หากกองทุนรวมมีค่า TE ต่ำ แสดงว่าอัตราผลตอบแทนของกองทุนมีการเบี่ยงเบนออกไปจากดัชนีชี้วัดในอัตราที่ต่ำ ดังนั้น กองทุนรวมจึงมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีอ้างอิง ในขณะที่กองทุนรวมที่มีค่าสูง แสดงว่าอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมมีการเบี่ยงเบนออกจากดัชนีชี้วัดในอัตราที่สูง ดังนั้น โอกาสที่ผลตอบแทนการลงทุนจะเป็นไปตามผลตอบแทนของ benchmark ก็จะลดน้อยลง เป็นต้น

อัตราส่วนหมุนเวียนการ ลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio : PTR)

เป็นค่าที่แสดงเพื่อให้ผู้ลงทุนทราบถึงปริมาณการซื้อขายทรัพย์สินของกองทุน และช่วยสะท้อนกลยุทธ์การลงทุนของผู้จัดการกองทุน ได้ดียิ่งขึ้น โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายทรัพย์สินกับผลรวมของมูลค่าการขายทรัพย์สินที่กองทุนรวม ลงทุนในรอบระยะเวลาผ่านมาย้อนหลัง 1 ปี หารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาเดียวกัน ดังแสดงใน ตาราง

$$PTR = \frac{\text{Min (ซื้อหุ้น , ขายหุ้น)}}{\text{Avg. NAV}}$$

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ

ข้อมูล ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562



Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund

PRINCIPAL iPROPEN

(ชนิดจ่ายเงินปันผล : PRINCIPAL iPROPEN-D)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด
การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก
กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)
กองทุนรวมที่ลงทุนแบบมีความเสี่ยงทั้งในและต่างประเทศ



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน



ค่าธรรมเนียม



ผลการดำเนินงาน



ข้อมูลอื่น ๆ

การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?

นโยบายการลงทุน

กองทุนมีนโยบายการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมถึง Exchange Traded Fund (ETF) และ/หรือหน่วยของกองทุน private equity ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน หรือเน้นลงทุนในตราสารที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ตราสารของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสารดังกล่าวโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยกองทุนจะลงทุนในต่างประเทศโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน ซึ่งพิจารณาจากสถานะของตลาดการเงินในขณะนั้น และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ทิศทางราคาหลักทรัพย์, ทิศทางอัตราดอกเบี้ย, ค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยง เป็นต้น อย่างไรก็ตามหากผู้จัดการกองทุนพิจารณาว่า การป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนอาจไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วย หรือทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนเสียประโยชน์ที่อาจได้รับ ผู้จัดการกองทุนอาจไม่ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนก็ได้

บริษัทจัดการอาจดำเนินการแต่งตั้งผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุนของกองทุน (Outsourced fund manager) ขึ้นในอนาคต ซึ่งต้องมีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุน โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบไม่น้อยกว่า 15 วันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.principal.th หรือช่องทางอื่นใดที่บริษัทจัดการกำหนดก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงประเภทและลักษณะพิเศษของกองทุนเป็นกองทุนรวมฟีดเดอร์ (Feeder Funds) หรือกองทุนรวมที่มีการลงทุนโดยตรงในหลักทรัพย์และทรัพย์สินทั้งในประเทศและ/หรือต่างประเทศได้ หรือสามารถกลับมาเป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds) ได้ โดยไม่ทำให้ระดับความเสี่ยงของการลงทุน (Risk Spectrum) เพิ่มขึ้นและผลตอบแทนเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน โดยขึ้นกับสถานการณ์ตลาด และต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุน อนึ่ง บริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งผู้ถือหน่วยลงทุนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.principal.th หรือช่องทางอื่นใดที่บริษัทจัดการกำหนดก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนดังกล่าว

ผู้ลงทุนสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ

กลยุทธ์ในการบริหารกองทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?

- ผู้ลงทุนที่สามารถรับความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ที่กองทุนไปลงทุนซึ่งอาจปรับตัวสูงขึ้นหรือลดลงจนต่ำกว่ามูลค่าที่ลงทุนและทำให้ขาดทุนได้
- ผู้ที่สามารถลงทุนในระยะยาวโดยคาดหวังผลตอบแทนในระยะยาวที่ดีกว่าการลงทุนในตราสารหนี้ทั่วไป
- ผู้ที่ต้องการกระจายการลงทุนไปยังตราสารกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโครงสร้างพื้นฐาน
- ผู้ลงทุนที่คาดหวังโอกาสรับรายได้จากเงินปันผล รวมถึงมีสิทธิได้รับสิทธิพิเศษทางภาษี หากปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์/เงื่อนไขที่กรมสรรพากรกำหนด ทั้งนี้ โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ

กองทุนรวมนี้ไม่เหมาะกับใคร

- ผู้ลงทุนที่เน้นการได้รับผลตอบแทนในจำนวนเงินที่แน่นอนหรือรักษาเงินต้นให้อยู่ครบ



ทำอย่างไรหากยังไม่เข้าใจนโยบาย และความเสี่ยงของกองทุนนี้

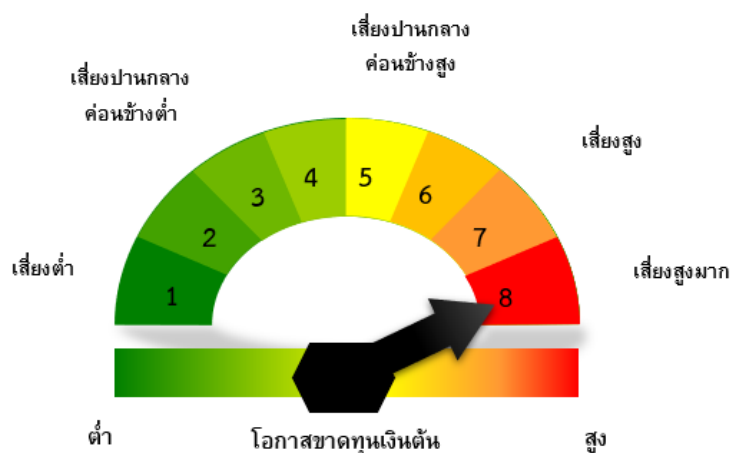
- อ่านหนังสือชี้ชวนฉบับเต็มหรือสอบถามผู้สนับสนุนการขายและบริษัทจัดการ
- **อย่าลงทุนหากไม่เข้าใจลักษณะและความเสี่ยงของกองทุนรวมนี้ดีพอ**



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?

- เนื่องจากกองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงในลักษณะเดียวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐานโดยตรง เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราค่าเช่า การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงจากการกระจุกตัวอาจทำให้มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนที่กระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม
- กองทุนรวมนี้ลงทุนกระจุกตัวในประเทศแถบเอเชีย ผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนโดยรวมของตนเองด้วย
- เนื่องจากกองทุนมีนโยบายลงทุนในต่างประเทศ กองทุนอาจมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ผู้ลงทุนอาจขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนหรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ตอบแทน (Efficient Portfolio Management) และเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ที่อาจเกิดขึ้นได้จากการลงทุนในต่างประเทศตามความเหมาะสมและสภาพการณ์ในแต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุนเห็นเหมาะสม โดยพิจารณาจากสถานะตลาดในขณะนั้น กฎข้อบังคับ และปัจจัยอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เช่น ทิศทางของราคาหลักทรัพย์ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน และค่าใช้จ่ายในการป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง จึงมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนรวมอื่นและกองทุนอาจได้รับผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนหรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
- กองทุนอาจลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ที่มีไว้วัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยง และมีนโยบายการลงทุนในตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง ทำให้กองทุนรวมนี้มีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนรวมอื่นที่ลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงโดยตรง เนื่องจากใช้เงินลงทุนในจำนวนที่น้อยกว่าจึงมีกำไร/ขาดทุนสูงกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงโดยตรง จึงเหมาะสมกับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนสูงและรับความเสี่ยงได้สูงกว่าผู้ลงทุนทั่วไป

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



หมายเหตุ กองทุนจะป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์

ความผันผวนของผลการ
ดำเนินงาน (SD)

<5%	5-10%	10-15%	15-25%	>25%
ต่ำ			สูง	

*ค่าSD แสดงความผันผวนของกองทุนย้อนหลัง 5 ปี (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุน กรณียังไม่ครบ 5 ปี)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

การป้องกันความเสี่ยง FX

ทั้งหมด/เกือบทั้งหมด	บางส่วน	ดูลยพินิจ	ไม่ป้องกัน
ต่ำ			สูง

ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุนในผู้ออกรายใดรายหนึ่ง

การกระจุกตัวลงทุนในผู้ออก
ตราสาร

$\leq 10\%$	10-20%	20-50%	50-80%	>80%
-------------	--------	--------	--------	------

(High Issuer Concentration Risk)



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

N/A

ชื่อทรัพย์สินและการลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

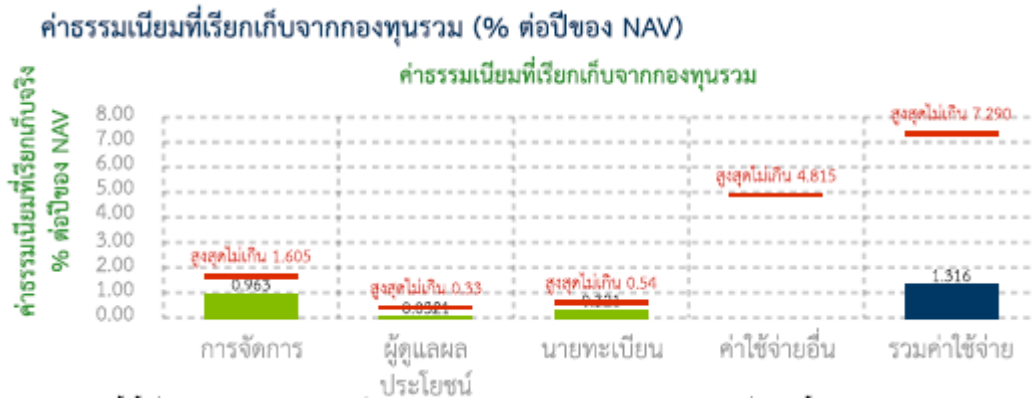
N/A



ค่าธรรมเนียม

*ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่คุณจะได้รับ
ดังนั้น คุณควรพิจารณาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน *

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**



*ค่าใช้จ่ายในการแต่งตั้งหรือการบริหารจัดการหรือการให้บริการของผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุน (outsourced fund manager) ที่ปรึกษาการลงทุนและ/หรือที่ปรึกษากองทุนที่อยู่ในต่างประเทศ (ถ้ามี) รวมกันจะไม่เกินร้อยละ 1.605 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของกองทุน ในกรณีที่มีการรับค่าธรรมเนียมอันเกิดจากกองทุนรวมในต่างประเทศที่กองทุนนี้ไปลงทุน บริษัทจัดการจะจ่ายคืนในรูปแบบใดๆ ให้แก่กองทุนนี้ (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

รายการ	สูงสุดไม่เกิน	ปัจจุบัน
ค่าธรรมเนียมการขายหน่วย	ไม่เกินร้อยละ 1.605	ร้อยละ 1.00
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วย	ไม่เกินร้อยละ 1.07	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	ไม่เกินร้อยละ 1.605	ร้อยละ 1.00
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่เกินร้อยละ 1.07	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์เมื่อมีการซื้อขายสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน (เก็บเข้ากองทุน)	อัตราไม่เกินร้อยละ 0.54 ของมูลค่าหน่วยลงทุน	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

*ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน/ การรับซื้อคืนหน่วยลงทุน/ การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน ตามประเภทของผู้ลงทุน ตามมูลค่าการซื้อขายหน่วยลงทุน ตามระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน ตามช่องทางการซื้อขายหน่วยลงทุน หรือตามเงื่อนไขที่บริษัทจัดการอาจกำหนดขึ้นในอนาคต เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก และเป็นประโยชน์ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ทั้งนี้ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ทั้งนี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขดังกล่าวบริษัทจัดการจะประกาศให้ผู้ลงทุนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ณ ที่ทำการของบริษัทจัดการ และ/หรือประกาศทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ



ผลการดำเนินงานในอดีต

*** ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ***

1. แบบย้อนหลังตามปีปฏิทิน

2. ตัวชี้วัดที่ใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกองทุน :

- ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Property Fund & REITs Total Return Index) ในสัดส่วนร้อยละ 21
- ดัชนี FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% ในสัดส่วนร้อยละ 20
- ดัชนี S&P/ASX 200 A-REIT (Sector) Total Return Index ในสกุลเงิน AUD ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% ในสัดส่วนร้อยละ 30
- ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT Net Total Return Index ในสกุลเงิน JPY ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% ในสัดส่วนร้อยละ 20
- ดัชนี Hang Seng REIT Index Total Return ในสกุลเงิน HKD ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 50% ในสัดส่วนร้อยละ 9

3. กองทุนนี้เคยมีผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี คือ -

*กรณีกองทุนจัดตั้งไม่ครบ 5 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน

4. ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (Standard Deviation) คือ - ต่อปี

*กรณีกองทุนจัดตั้งไม่ครบ 5 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน

5. ความผันผวนของส่วนต่างผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัด (Tracking Error : TE) คือ N.A.

6. ประเภทกองทุนรวมเพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน ณ จุดขาย คือ

Fund of Property Fund – Thai and Foreign

7. ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด -

8. ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุนที่ลงทุน -



ข้อมูลอื่น ๆ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล	พิจารณาจ่ายประมาณ 4 ครั้งต่อปี (ทั้งนี้ ไม่เกินปีละ 12 ครั้ง) ตามหลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผล - โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานสิ้นสุดตามช่วงเวลาของบริษัทจัดการเห็นสมควร จากกำไรสะสม หรือกำไรสุทธิในงวดบัญชีที่จะจ่ายเงินปันผลแล้วแต่กรณี และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้กองทุนรวมมีผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในงวดที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น - การพิจารณาจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และตามที่บริษัทจัดการเห็นสมควร - บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ 1 หน่วย เมื่อกองทุนมีมูลค่าหน่วยลงทุนน้อยกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยลงทุน บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะพิจารณาแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดโครงการที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายเงินปันผล เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายหรือประกาศที่เกี่ยวข้องที่มีการแก้ไขหรือเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลของกองทุนในอนาคต (โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ)
ผู้ดูแลผลประโยชน์ วันที่อนุมัติจัดตั้ง วันที่จดทะเบียน (ประมาณการ) อายุโครงการ มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย จำนวนเงินลงทุนโครงการ	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) 12 พฤศจิกายน 2562 26 พฤศจิกายน 2562 ไม่กำหนด 10.00 บาท 5,000 ล้านบาท
ซื้อและขายคืนหน่วยลงทุน (บริษัทจัดการกำหนดให้วันทำการซื้อขายหน่วยลงทุนเป็นวันทำการของธนาคารพาณิชย์ไทย และวันทำการของประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน (ถ้ามี) และวันทำการที่บริษัทจัดการไม่ได้รับผลกระทบจากการรับชำระค่าซื้อขายหลักทรัพย์ที่ลงทุน (ถ้ามี) หรือธุรกรรมอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (ถ้ามี))	วันทำการซื้อหน่วยลงทุน : IPO: 14 – 22 พฤศจิกายน 2562 หลัง IPO: บริษัทจัดการกำหนดให้ทุกวันทำการเป็นวันทำการซื้อหน่วยลงทุน โดยผู้ถือหุ้นสามารถทำการได้ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการถึงเวลา 15.30 น. โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 2 ธันวาคม 2562 เป็นต้นไป มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งแรก : 5,000 บาท มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งถัดไป : 5,000 บาท วันทำการขายคืนหน่วยลงทุน: บริษัทจัดการกำหนดให้ทุกวันทำการเป็นวันทำการขายคืนหน่วยลงทุน โดยผู้ถือหุ้นสามารถทำการได้ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการถึงเวลา 15.00 น. โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน : ไม่กำหนด ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

	ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ ราคาซื้อคืนหน่วยลงทุน (ปัจจุบัน T+5) เฉพาะบัญชีธนาคาร CIMBT/SCB/KBANK/BAY/TMB/BBL/ LHBANK / KK/ TBANK คุณสามารถตรวจสอบมูลค่าทรัพย์สินรายวันได้ที่ www.principal.th	
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	รายชื่อ คุณวิน พรหมแพทย์ คุณ ประพนธ์ อ้วนเจริญกุล คุณธนา เชนะกุล คุณวิทยา เจนจรัสโชติ คุณวิริยา โกโคศวรรย์ คุณปณิธิ จิตร์โกชน คุณวรุณ ทรัพย์ทวีกุล	วันที่เริ่มบริหารกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่จดทะเบียนกองทุน
PTR	0.0000 กรณีกองทุนรวมที่จดทะเบียนจัดตั้งไม่ถึง 1 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ จดทะเบียนถึงวันที่รายงาน	
ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนที่ บลจ.พรินซิเพิล แต่งตั้ง	
ติดต่อสอบถามรับหนังสือชี้ชวน ร้องเรียน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด ที่อยู่ : ที่อยู่ 44 อาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหล่งสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 0-2686-9500 หรือ 0-2686-9595 Website : www.principal.th	
ธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์	คุณสามารถตรวจสอบธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้ที่ www.principal.th	

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ได้รับอนุมัติจัดตั้ง และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต.
- การพิจารณาว่าหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มิได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวมได้สอบถามข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวมและขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด

คำอธิบายเพิ่มเติม / คำเตือน

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ (Market Risk)

กรณีกองทุนรวมตราสารทุน หมายถึง ความเสี่ยงที่มูลค่าของหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนจะเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจการลงทุน ปัจจัยทางการเมืองทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งพิจารณาได้จากค่า standard deviation (SD) ของกองทุนรวม หากกองทุนรวมมีค่า SD สูง แสดงว่ากองทุนรวมมีความผันผวนจากการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์สูง

ความเสี่ยงจากการลงทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน : ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงในลักษณะเดียวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐานโดยตรง เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราค่าเช่า การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงจากการกระจุกตัวอาจทำให้มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนที่กระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ไม่สามารถขายหน่วยลงทุน หรือตราสารที่กองทุนได้ลงทุนไว้ได้ เนื่องจากกองทุน หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์มีสภาพคล่องน้อย กองทุนจึงอาจขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้ในช่วงเวลาที่ต้องการหรืออาจไม่ได้ราคาตามที่ต้องการ

ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risk) และความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk)

คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ราคา หรือผลตอบแทนของตราสารอาจเปลี่ยนแปลงขึ้นลงจากปัจจัยภายในและภายนอกของผู้ออกตราสาร เช่น ผลการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร การบริหารจัดการ ภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรม เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผู้ออกตราสารหนี้ไม่สามารถจ่ายคืนเงินต้น และหรือดอกเบี้ยได้

ความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน (Country Risk)

เนื่องจากกองทุนอาจจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ กองทุนจึงมีความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยพื้นฐาน สภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อราคาหน่วยลงทุน หรือหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน

ความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk)

หมายถึง การเปลี่ยนแปลง ของอัตราแลกเปลี่ยนมีผลกระทบต่อมูลค่าของหน่วยลงทุน เช่น กองทุนรวมลงทุนด้วยสกุลเงินดอลลาร์ ในช่วงที่เงินบาทอ่อน แต่ขายทำกำไรในช่วงที่บาทแข็ง กองทุนรวมจะได้เงินบาทกลับมาน้อยลง ในทางกลับกันหากกองทุนรวมลงทุนในช่วงที่บาทแข็งและขายทำกำไรในช่วงที่บาทอ่อน ก็อาจได้ผลตอบแทนมากขึ้นกว่าเดิมด้วยเช่นกัน ดังนั้น การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ซึ่งทำได้ดังต่อไปนี้

- ป้องกันความเสี่ยงทั้งหมด/หรือเกือบทั้งหมด : ผู้ลงทุนไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
- ป้องกันความเสี่ยงบางส่วน โดยต้องระบุสัดส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจน : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
- อาจป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวม : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากการป้องกันความเสี่ยงขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวมในการพิจารณาว่าจะป้องกันความเสี่ยงหรือไม่
- ไม่ป้องกันความเสี่ยงเลย: ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกองทุนมีนโยบายเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารในต่างประเทศ ซึ่งต้องลงทุนเป็นสกุลเงินต่างประเทศ จึงเป็นความเสี่ยงของค่าเงินที่เกิดจากการลงทุน ตัวอย่างเช่น ถ้าค่าเงินต่างประเทศที่ลงทุนอ่อนค่า มูลค่าหน่วยลงทุน (NAV) ของกองทุนจะลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจได้รับกำไร หรือขาดทุนจากการเคลื่อนไหวของเงินตราต่างประเทศที่ลงทุนได้

ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives)

สัญญาซื้อขายล่วงหน้าบางประเภทอาจมีการขึ้นลงผันผวน (Volatile) มากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้น หากกองทุนมีการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าวย่อมทำให้สินทรัพย์มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน (Underlying Security)

ความเสี่ยงจากการลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note)

เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการคาดการณ์ทิศทางของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิงผิดพลาด หรือเกิดความผันผวนของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิง ทำให้ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง และเกิดจากการที่ตราสารประเภทนี้ส่วนใหญ่ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้

ผลขาดทุนสูงสุดที่เกิดขึ้นจริง 5 ปี (Maximum Drawdown)

เป็นผลขาดทุนสะสมสูงสุดที่เกิดจากการลงทุนจริงของกองทุนรวมย้อนหลังเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 5 ปี นับแต่วันที่รายงาน (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวมกรณียังไม่ครบ 5 ปี) โดยมีวิธีการคำนวณดังนี้

$$\text{Drawdown}_{(t)} = \frac{\text{มูลค่าหน่วยลงทุน}_{(t)} - \text{มูลค่าหน่วยลงทุนสูงสุด}^*}{\text{มูลค่าหน่วยลงทุนสูงสุด}^*}$$

$$\text{Maximum Drawdown} = \min (\text{Drawdown}_{(t)})$$

หมายเหตุ : * มูลค่าหน่วยลงทุนสูงสุด คือ มูลค่าหน่วยลงทุนสูงสุดของระยะเวลาก่อนหน้าจนถึงวันที่คำนวณ (t)

ค่าความผันผวนของผลการดำเนินงาน (Standard Deviation : SD)

เป็นความผันผวนของผลตอบแทนกองทุน โดยคำนวณจากผลตอบแทนของกองทุนรวมซึ่งมีวิธีการคำนวณเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการลงทุนว่าด้วยมาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ใช้การเปิดเผยค่า SD ของกองทุนรวมย้อนหลังเป็นระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันที่รายงาน แสดงเป็น % ต่อปี

ค่าความผันผวนของส่วนต่างของผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนรวมและผลตอบแทนของดัชนีชี้วัด (Tracking Error)

Tracking Error คือ ความผันผวนของส่วนต่างของผลตอบแทนเฉลี่ยของกองทุนรวมและผลตอบแทนของดัชนีชี้วัดซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัดของกองทุนรวมว่ามีการเบี่ยงเบนออกไปจากดัชนีชี้วัดมากน้อยเพียงใด เช่น หากกองทุนรวมมีค่า TE ต่ำ แสดงว่าอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมมีการเบี่ยงเบนออกไปจากดัชนีชี้วัดในอัตราที่ต่ำ ดังนั้น กองทุนรวมจึงมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีอ้างอิง ในขณะที่กองทุนรวมที่มีค่าสูง แสดงว่าอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมมีการเบี่ยงเบนออกจากดัชนีชี้วัดในอัตราที่สูง ดังนั้น โอกาสที่ผลตอบแทนการลงทุนจะเป็นไปตามผลตอบแทนของ benchmark ก็จะลดน้อยลง เป็นต้น

อัตราส่วนหมุนเวียนการ ลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio : PTR)

เป็นค่าที่แสดงเพื่อให้ผู้ลงทุนทราบถึงปริมาณการซื้อขายทรัพย์สินของกองทุน และช่วยสะท้อนกลยุทธ์การลงทุนของผู้จัดการกองทุน ได้ดียิ่งขึ้น โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายทรัพย์สินกับผลรวมของมูลค่าการขายทรัพย์สินที่กองทุนรวม ลงทุนในรอบระยะเวลาผ่านมาย้อนหลัง 1 ปี หารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาเดียวกัน ดังแสดงใน ตาราง

$$PTR = \frac{\text{Min (ซื้อหุ้น , ขายหุ้น)}}{\text{Avg. NAV}}$$