

กองทุนเปิดพรินซิเพิล เอ็นแวนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซ์ อินคัม
Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund
PRINCIPAL iPROPEN

ระดับความเสี่ยงของกองทุน : 8

ต่ำ  สูง

นโยบายการลงทุนต่างประเทศ
เฉลี่ย ≤ 79% ของ NAV

การป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน
ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

ประเภทกองทุน	กองทุนทรัพย์สินทางเลือก, กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)		
อายุโครงการ	ไม่กำหนด	ระดับความเสี่ยงของผู้ลงทุน Customer Suitability Score	5 เสี่ยงสูงมาก
ขนาดกองทุน	5,000 ล้านบาท (Greenshoe 15%)	ความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน	มีความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน
วันเปิดเสนอขายหน่วยลงทุน ครั้งแรก (IPO)	14 - 22 พฤศจิกายน 2562 เปิดเสนอขายเฉพาะ 1) ชนิดสะสมมูลค่า (PRINCIPAL iPROPEN-A) และ 2) ชนิดจ่ายเงินปันผล (PRINCIPAL iPROPEN-D)		
วันจดทะเบียน	26 พฤศจิกายน 2562 (ประมาณการ)		
นโยบายการลงทุน	กองทุนมีนโยบายการลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม รวมถึง Exchange Traded Fund (ETF) และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุน private equity ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน หรือเน้นลงทุนในตราสารที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ตราสารของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสารดังกล่าว โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาการลงทุนในตราสารทุน ตราสารหนี้ ตราสารทางการเงิน ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน เงินฝาก ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแปลง (Structured note) ตลอดจนหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นใด ทั้งในประเทศและ/หรือต่างประเทศตามที่ประกาศกำหนด		
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	พิจารณาจ่ายไม่เกินปีละ 12 ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายประมาณ 4 ครั้งต่อปี ตามหลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผลที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน (เฉพาะชนิดจ่ายเงินปันผล) โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ		
การป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน	กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) ที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนในต่างประเทศตามความเหมาะสมและสภาพการณ์ในแต่ละขณะโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน ผู้ลงทุนอาจขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้		
ดัชนีเปรียบเทียบ	♦ 21% ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ♦ 20% ดัชนี FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD (50% hedge to THB) ♦ 30% ดัชนี S&P/ASX 200 A-REIT (Sector) Total Return Index ในสกุลเงิน AUD (50% hedge to THB) ♦ 20% ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT Net Total Return Index ในสกุลเงิน JPY (50% hedge to THB) ♦ 9% ดัชนี Hang Seng REIT Index Total Return ในสกุลเงิน HKD (50% hedge to THB)		
เหมาะสำหรับ	♦ ผู้ลงทุนที่สามารถรับความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ที่กองทุนไปลงทุนซึ่งอาจปรับตัวสูงขึ้นหรือลดลงจนต่ำกว่ามูลค่าที่ลงทุนและทำให้ขาดทุนได้ ♦ ผู้ที่สามารถลงทุนในระยะกลางถึงระยะยาวโดยคาดหวังผลตอบแทนในระยะยาวที่ดีกว่าการลงทุนในตราสารหนี้ทั่วไป ♦ ผู้ที่ต้องการกระจายการลงทุนไปยังตราสารกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโครงสร้างพื้นฐาน ♦ เหมาะกับผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา ที่ต้องการรับรายได้จากส่วนต่างจากการลงทุน (Capital Gain) และสะสมผลประโยชน์จากการลงทุน (Total return) (กรณีลงทุนในหน่วยลงทุนชนิดสะสมมูลค่า) ♦ ผู้ลงทุนที่คาดหวังโอกาสรับรายได้จากเงินปันผล รวมถึงมีสิทธิได้รับสิทธิพิเศษทางภาษี หากปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์/เงื่อนไขที่กรมสรรพากรกำหนด ทั้งนี้ โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ (กรณีลงทุนในหน่วยลงทุนชนิดจ่ายเงินปันผล)		
มุมมองการลงทุน (Market Outlook)	♦ เศรษฐกิจไทย และเศรษฐกิจโลกยังมีแนวโน้มเติบโตได้ โดย IMF คาดว่าเศรษฐกิจโลกในปี 2563 จะยังสามารถเติบโตได้ที่ระดับ 3.4% และเศรษฐกิจไทยยังมีแนวโน้มเติบโตได้ที่ระดับ 3.0% (ที่มา: IMF, ข้อมูล ณ ตุลาคม 2562) ♦ ในขณะที่ปัจจัยกดดันอย่างประเด็นสงครามทางการค้าจีน-อเมริกาและ Brexit ยังสร้างความไม่แน่นอนต่อภาคเศรษฐกิจและตลาดหุ้นได้เป็นระยะ ♦ ดังนั้น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด (บลจ. พรินซิเพิล) จึงเชื่อว่า การลงทุนในสินทรัพย์กลุ่มที่มีลักษณะ Defensive จะยังเหมาะกับสภาวะตลาด ณ ปัจจุบัน ♦ ประกอบกับสถานการณ์ดอกเบี้ยโลก และดอกเบี้ยไทยที่อยู่ในระดับต่ำ และมีแนวโน้มว่าจะต่ำไปอีกสักระยะ ซึ่งทำให้นักลงทุนแสวงหาการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงมากขึ้นเพื่อแสวงหาผลตอบแทน หรือที่เรียกว่า พฤติกรรม “Search for yield” นั้น เป็นผลดีต่อการลงทุนในสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนจากการจ่ายเงินปันผล (Yield Play Assets) เช่น สินทรัพย์ประเภท กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund), REITs, กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund) เป็นต้น		

เอกสารฉบับนี้ขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเผยแพร่ข้อมูลเป็น การทั่วไป โดยไม่มุ่งหมายให้ถือเป็นคำแนะนำหรือการเชิญชวนให้บุคคลใดทำการซื้อ และ/หรือ ขายผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนประเภทต่าง ๆ ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ และไม่ถือเป็นการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนของบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในเอกสารนี้แต่อย่างใด

จุดเด่นของกองทุน	- เป็นกองทุนที่มีกลยุทธ์ในการเน้นลงทุนแบบเน้นความยืดหยุ่นในสินทรัพย์กลุ่มอสังหาริมทรัพย์คุณภาพดี มีรายได้ค่าเช่ามั่นคง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มเอเชีย-แปซิฟิก - บริหารกองทุนในลักษณะ Active Management เน้นการเลือกลงทุนสินทรัพย์รายตัวจากการวิเคราะห์แบบ Bottom-up - ประสานความร่วมมือกับผู้เชี่ยวชาญการลงทุนของ พรินซิเพิล ทั้งในและต่างประเทศ เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้และใช้ประกอบการตัดสินใจทางการลงทุน - คาดหวังโอกาสผลตอบแทนประมาณ 4–7% ต่อปี
------------------	--

รายละเอียดกองทุน

การทำรายการหลังการเปิดเสนอขายครั้งแรก (After IPO)

วันเสนอขายหน่วยลงทุน	ทุกวันทำการ, ตั้งแต่เปิดทำการ – 15.30 น. โดยเริ่มตั้งแต่ 2 ธันวาคม 2562* เป็นต้นไป
วันรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	ทุกวันทำการ, ตั้งแต่เปิดทำการ – 15.00 น. โดยเริ่มตั้งแต่ 2 มกราคม 2563* เป็นต้นไป
การชำระค่าขายคืน	* ทั้งนี้ หากตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนเป็นวันทำการถัดไป ภายใน 5 วันทำการนับจากวันคำนวณมูลค่าทรัพย์สินกองทุน (T+5) สำหรับ CIMBT / SCB / KBANK /BAY / TMB / BBL / LHBANK / TBANK / KK
มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งแรก	
- ชนิตสะสมมูลค่า	5,000 บาท
- ชนิตจ่ายเงินปันผล	5,000 บาท
มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งถัดไป	
- ชนิตสะสมมูลค่า	5,000 บาท
- ชนิตจ่ายเงินปันผล	5,000 บาท
มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งขายคืน	ไม่กำหนด

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

การขายหน่วยลงทุน-สับเปลี่ยนเข้า*	ไม่เกิน 1.605% (ปัจจุบันเก็บ 1.00%)
การรับซื้อคืนหน่วยลงทุน-สับเปลี่ยนออก*	ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)
การซื้อขายหลักทรัพย์ (Brokerage Fee)	ไม่เกิน 0.54% (ยกเว้น)
*ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกันไว้แล้ว	

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุน

(ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิหักด้วยหนี้สินก่อนหักค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน)

การจัดการ*	ไม่เกิน 1.605% ต่อปี (เก็บจริง 0.963% ต่อปี)
ผู้ดูแลผลประโยชน์*	ไม่เกิน 0.33% ต่อปี
นายทะเบียน*	ไม่เกิน 0.54% ต่อปี (เก็บจริง 0.321% ต่อปี)
*ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกันไว้แล้ว	

บริหารจัดการโดย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

44 อาคาร ซีโอเอ็มบี ไทย ชั้น16 ถ. หลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร(02) . 686-9595 โทรสาร (02) .657-3167 Website www.principal.th

- ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า (กองทุน) เงื่อนไข ผลตอบแทน และ ความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน
- กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงในลักษณะเดียวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐานโดยตรง เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราการเช่า การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงจากการกระจุกตัวอาจทำให้มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนที่กระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม
- กองทุนมีการลงทุนในต่างประเทศบางส่วนโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน กองทุนจึงมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ผู้ลงทุนอาจจะขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินทุนเริ่มแรกได้
- ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนให้เข้าใจก่อนตัดสินใจลงทุน
- ผลการดำเนินงานในอดีตมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

Disclaimer

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด (“บริษัทจัดการ”) จัดทำเอกสารฉบับนี้ขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเผยแพร่ข้อมูลเป็น การทั่วไป โดยไม่ได้มุ่งหมายให้ถือเป็นคำแนะนำหรือการเชิญชวนให้บุคคลใดทำการซื้อ และ/หรือ ขายผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนประเภทต่าง ๆ ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ และไม่ถือเป็นการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนของบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในเอกสารนี้แต่อย่างใด

แม้บริษัทจัดการจะได้อาศัยความระมัดระวังตามสมควรเพื่อให้ข้อมูล ดังกล่าวมีความถูกต้องและตรงกับวัตถุประสงค์ของการจัดทำเอกสารนี้ บริษัทจัดการและพนักงานของบริษัทจัดการไม่มีความรับผิดชอบและจะไม่รับผิดชอบสำหรับความผิดพลาด ของข้อมูลใด ๆ ที่เกิดขึ้นไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม รวมทั้งจะไม่รับผิดชอบสำหรับการกระทำใด ๆ ที่เกิดขึ้นบนพื้นฐานของความเห็นหรือข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ บริษัทจัดการไม่ได้ให้คำรับรองหรือรับประกัน ไม่ว่าโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยาย เกี่ยวกับความถูกต้อง แม่นยำ น่าเชื่อถือ กันต่อเหตุการณ์ หรือความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวในกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

บริษัทจัดการขอปฏิเสธความรับผิดชอบทั้งปวงที่เกิดหรืออาจเกิดขึ้นในทุกกรณี ทั้งนี้ ความเห็น บทวิเคราะห์หรือการคาดคะเนต่าง ๆ เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือผลการดำเนินงานในอนาคตที่ปรากฏในเอกสารนี้ ไม่ถือเป็นเครื่องยืนยันและอาจแตกต่างจากเหตุการณ์หรือผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงได้

สำหรับนักลงทุนที่ต้องการทราบข้อมูลหรือรายละเอียดเพิ่มเติมหรือรับหนังสือชี้ชวน สามารถติดต่อบริษัทจัดการหรือผู้ดำเนินการขายที่ท่านใช้บริการ

เอกสารฉบับนี้ขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเผยแพร่ข้อมูลเป็น การทั่วไป โดยไม่ได้มุ่งหมายให้ถือเป็นคำแนะนำหรือการเชิญชวนให้บุคคลใดทำการซื้อ และ/หรือ ขายผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนประเภทต่าง ๆ ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ และไม่ถือเป็นการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนของบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในเอกสารนี้แต่อย่างใด