กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

Principal Property Income Fund

30 พฤษภาคม 2568

กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ดังนั้นหากมีปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนดังกล่าว ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก

Class A | Class D | Class R | Class C | Class X

ข้อมูลกองทุน

ชื่อย่อ	PRINCIPAL iPROP
ระดับความเสี่ยง	8 (เสี่ยงสูงมาก)
ประเภทโครงการ	กองทุนทรัพย์สินทางเลือก, กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds), กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม
วันที่จดทะเบียนกองทุน	17 กุมภาพันธ์ 2555
นโยบายการลงทุนต่างประเทศ	มี (≤79%)
การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน	ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
จำนวนเงินทุนของโครงการ	30,000 ล้านบาท
จำนวนเงินลงทุนของโครงการปัจจุบัน	6,863.87 ล้านบาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ/หน่วย	
ชนิดสะสมมูลค่า	15.5418 บาท
ชนิดจ่ายเงินปันผล	9.6660 บาท
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	15.5839 บาท
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	15.4504 บาท
ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	11.2523 บาท (ข้อมูล ณ วันที่ 2 ก.ค. 2567)
ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง	1. ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ 2. ความเสี่ยงด้านตลาด 3. ความเสี่ยงทางธุรกิจ 4. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง 5. ความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน 6. ความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน
นโยบายจ่ายเงินปันผล	พิจารณาจ่ายไม่เกินปีละ 12 ครั้ง (เฉพาะชนิดจ่ายเงินปันผล) อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้กับทุกชนิดหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 15/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดการกองทุน (ฉบับที่ 11) *ทั้งนี้ โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ*
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
Registrar	บลจ.พรินซิเพิล จำกัด
ประเภทกองทุนรวมตามที่แสดงในข้อมูลที่ใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ณ จุดขาย	Fund of Property Fund – Thai and Foreign

ข้อมูลการซื้อ/ขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ	ทุกวันทำการ ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการถึงเวลา 15.30 น.
มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อ	
ชนิดสะสมมูลค่า	1,000 บาท
ชนิดจ่ายเงินปันผล	1,000 บาท
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	1,000 บาท
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	1 บาท
ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	1 บาท
วันทำการขายคืน	
กรณีปกติ	ทุกวันทำการ ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการถึงเวลา 15:00 น.
กรณีอัตโนมัติ (เฉพาะชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ)	ไม่เกินปีละ 12 ครั้งโดยนำเงินไปซื้อหน่วยลงทุนกองทุน PRINCIPAL TREASURY ทั้งจำนวน
มูลค่าขั้นต่ำของการขาย	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	ไม่กำหนด
รับเงินค่าขายคืน	ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV (ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 ธนาคาร CIMBT เวลา 11.30 น. ธนาคาร SCB/ KBANK/ BAY/ TTB/ BBL/ LHBANK/ KK/ TISCO เวลา 13.00 น.)

นโยบายการลงทุน

กองทุนมีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ได้ทั้งในและต่างประเทศ โดย

1) กองทุนจะมุ่งลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) (กองทุนProperty) Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) หน่วยของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่อยู่ในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (กองทุน Infra) หน่วยของกองทุน private equity ที่มุ่งเน้นลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือหลักทรัพย์หรือตราสารที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (กองทุน Private Equity) รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสารดังกล่าวทั้งในและต่างประเทศ
2) หุ้นในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินอื่นใดในการให้สิทธิได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนกับหุ้นกลุ่มนั้นๆ โดยขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน และหรือ
3) ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในไทย และหรือต่างประเทศ อาทิ ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงที่ให้ผลตอบแทนเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของ PFUND Index, ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงที่ให้ผลตอบแทนเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของ Starhill Global REIT, ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงที่เชื่อมโยงกับรายได้ของอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

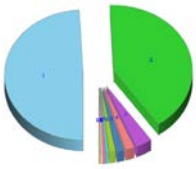
ทั้งนี้ กองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตามข้อ 1-3 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน และกองทุนจะลงทุนในหน่วย CIS หน่วยของกองทุน Infra หรือหน่วยของกองทุน Property และ/หรือหน่วย private equity ทั้งในและต่างประเทศ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. โดยเฉลี่ยในรอบบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)*

ค่าธรรมเนียมขาย	
ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 1.07% (ปัจจุบัน 1.00%)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 1.07% (ปัจจุบัน 1.00%)
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	ไม่เกิน 1.07% (ปัจจุบัน 1.00%)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 0.81% (ยกเว้น)
ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	ไม่เกิน 0.81% (ยกเว้น)
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	
ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (กรณีขายคืนปกติ)	ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 0.81% (ยกเว้น)
ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	ไม่เกิน 0.81% (ยกเว้น)
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน	อัตราเดียวกับค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน

*ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน



1. Real Estate - Domestic43.45%
2. Unit Trust - Real Estate – SGD 39.19%
3. Unit Trust - Real Estate – HKD 5.33%
4. Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed 4.07%
5. Infrastructure Fund 2.23%
6. Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar 2.18%
7. Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange 1.15%
8. Exchange Traded Fund - Equity - US Dollar 0.98%
9. บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ 0.87%
10. บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ – ลงทุน 0.30%
11. อื่นๆ 0.25%

ชื่อทรัพย์สินและการลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สินและการลงทุนสูงสุด 5 ตัวแรก	% ของ NAV
CapitaLand Mall Trust : CICT SP	9.29
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมี่ยม โทรท : WHART	8.61
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตร้า ฟิวเจอร์ ซิตี้ : AXTRART	8.47
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอ : FTREIT	8.14
CapLAnd Ascendas REIT : CLAR SP	7.02

หมายเหตุ : เป็นข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.principal.th

ผลการดำเนินงาน

	ผลการดำเนินงานย้อนหลังตามปีปฏิทิน (5 ปีย้อนหลัง)				
	2566	2565	2564	2563	2562
iPROP-A(%)	-3.43	-8.12	-0.14	-11.48	21.30
Benchmark (%)*	-2.32	-7.30	6.67	-11.87	20.36
iPROP-D(%)	-3.43	-8.12	-0.14	-11.48	20.90
Benchmark (%)*	-2.32	-7.30	6.67	-11.87	20.36
iPROP-R(%)	-3.43	-8.12	-0.14	-11.48	21.02
Benchmark (%)*	-2.32	-7.30	6.67	-11.87	20.36
iPROP-C(%)	-3.43	-8.12	-0.14	-11.48	21.03
Benchmark (%)*	-2.32	-7.30	6.67	-11.87	20.36
iPROP-X(%)	-2.27	-7.02	1.05	-10.45	n/a
Benchmark (%)*	-2.32	-7.30	6.67	-11.87	n/a

*ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
หมายเหตุ : เป็นข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.principal.th

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)*

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- **ชนิดสะสมมูลค่า** ไม่เกิน 1.07% (ปัจจุบัน 0.8562%)
- **ชนิดจ่ายเงินปันผล** ไม่เกิน 1.07% (ปัจจุบัน 0.8562%)
- **ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ** ไม่เกิน 1.07% (ปัจจุบัน 0.8562%)
- **ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม** ไม่เกิน 1.07% (ปัจจุบัน 0.8563%)
- **ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ** ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)

ผู้ดูแลผลประโยชน์

- **ชนิดสะสมมูลค่า** ไม่เกิน 0.11% (ปัจจุบัน 0.0401%)
- **ชนิดจ่ายเงินปันผล** ไม่เกิน 0.11% (ปัจจุบัน 0.0401%)
- **ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ** ไม่เกิน 0.11% (ปัจจุบัน 0.0401%)
- **ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม** ไม่เกิน 0.11% (ปัจจุบัน 0.0401%)
- **ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ** ไม่เกิน 0.11% (ปัจจุบัน 0.0168%)

นายทะเบียน

- **ชนิดสะสมมูลค่า** ไม่เกิน 0.54% (ปัจจุบัน 0.3211%)
- **ชนิดจ่ายเงินปันผล** ไม่เกิน 0.54% (ปัจจุบัน 0.3211%)
- **ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ** ไม่เกิน 0.54% (ปัจจุบัน 0.3211%)
- **ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม** ไม่เกิน 0.54% (ปัจจุบัน 0.3211%)
- **ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ** ไม่เกิน 0.54% (ยกเว้น)

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ**

- **ชนิดสะสมมูลค่า** ไม่เกิน 2.14% (ปัจจุบัน 0.0266%)***
- **ชนิดจ่ายเงินปันผล** ไม่เกิน 2.14% (ปัจจุบัน 0.0266%)***
- **ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ** ไม่เกิน 2.14% (ปัจจุบัน 0.0266%)***
- **ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม** ไม่เกิน 2.14% (ปัจจุบัน 0.0266%)***
- **ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ** ไม่เกิน 2.14% (ปัจจุบัน 0.0266%)***

รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด

- **ชนิดสะสมมูลค่า** ไม่เกิน 3.75% (ปัจจุบัน 1.244%)***
- **ชนิดจ่ายเงินปันผล** ไม่เกิน 3.75% (ปัจจุบัน 1.244%)***
- **ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ** ไม่เกิน 3.75% (ปัจจุบัน 1.244%)***
- **ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม** ไม่เกิน 3.75% (ปัจจุบัน 1.2441%)***
- **ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ** ไม่เกิน 3.75% (ปัจจุบัน 0.0434%)***

*ข้อมูล 1 ก.พ. 67 – 31 ม.ค. 68; ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด ในทำนองเดียวกันไว้แล้ว
**ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
***เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

	Fund Performance							
	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี[1]	3 ปี[1]	5 ปี[1]	10 ปี[1]	ตั้งแต่จัดตั้ง[1]
iPROP-A(%)	0.94	2.01	-0.76	6.67	-3.25	-3.61	2.08	4.36
Benchmark (%)*	0.14	1.92	-0.38	8.25	-2.07	-1.40	3.41	5.81
Information Ratio[2]	1.08	0.22	-0.37	-0.70	-0.73	-1.05	-0.44	-0.37
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	14.05	17.83	13.24	11.57	11.94	12.16	11.99	9.53
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	13.60	17.33	12.81	11.43	12.04	12.74	13.00	9.75
iPROP-D(%)	0.94	2.01	-0.76	6.67	-3.25	-3.61	2.08	4.33
Benchmark (%)*	0.14	1.92	-0.38	8.25	-2.07	-1.40	3.41	6.34
Information Ratio[2]	1.08	0.22	-0.37	-0.70	-0.73	-1.05	-0.44	-0.57
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	14.05	17.84	13.24	11.57	11.94	12.16	11.98	9.26
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	13.60	17.33	12.81	11.43	12.04	12.74	13.00	9.64
iPROP-R(%)	0.94	2.01	-0.76	6.67	-3.25	-3.61	2.09	4.26
Benchmark (%)*	0.14	1.92	-0.38	8.25	-2.07	-1.40	3.41	6.34
Information Ratio[2]	1.08	0.22	-0.37	-0.70	-0.73	-1.05	-0.44	-0.59
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	14.05	17.83	13.24	11.57	11.94	12.16	11.98	9.27
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	13.60	17.33	12.81	11.43	12.04	12.74	13.00	9.64
iPROP-C(%)	0.94	2.01	-0.76	6.67	-3.25	-3.61	2.11	2.78
Benchmark (%)*	0.14	1.92	-0.38	8.25	-2.07	-1.40	3.41	3.63
Information Ratio[2]	1.08	0.22	-0.37	-0.70	-0.73	-1.05	-0.43	-0.28
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	14.05	17.84	13.24	11.57	11.94	12.16	11.98	9.65
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	13.60	17.33	12.81	11.43	12.04	12.74	13.00	10.00
iPROP-X(%)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Benchmark (%)*	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Information Ratio[2]	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

[1]ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)
[2]Information Ratio: แสดงความสามารถของผู้จัดการกองทุนในการสร้างผลตอบแทนเมื่อเทียบกับความเสี่ยง
*เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้ : SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5% (source: MorningStar Direct ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568) มีผลตั้งแต่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ก่อนหน้านั้นใช้ benchmark SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25% (11 กุมภาพันธ์ 2563 – 3 มกราคม 2565), **ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ประวัติการจ่ายเงินปันผล/ การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

ครั้งที่		วันปิดสมุดทะเบียน	อัตราการจ่ายเงินปันผล/ อัตราการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (บาท/หน่วย)				
			ชนิดสะสมมูลค่า (Class A)	ชนิดจ่ายเงินปันผล (Class D)	ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (Class R)	ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม (Class C)	ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ (Class X)
ครั้งที่ 1	Q2/2555	29 มิ.ย. 55		0.16	0.16		
ครั้งที่ 2	Q3/2555	28 ก.ย. 55		0.18	0.18		
ครั้งที่ 3	Q4/2555	28 ธ.ค. 55		0.205	0.21		
ครั้งที่ 4	Q1/2556	29 มี.ค. 56		0.24	0.25		
ครั้งที่ 5	Q2/2556	28 มิ.ย. 56		0.25	0.27		
ครั้งที่ 6	Q3/2556	30 ก.ย. 56		0.23	0.25		
ครั้งที่ 7	Q4/2556	27 ธ.ค. 56		0.22	0.24		
ครั้งที่ 8	Q1/2557	31 มี.ค. 57		0.21	0.23		
ครั้งที่ 9	Q2/2557	30 มิ.ย. 57		0.21	0.24		
ครั้งที่ 10	Q3/2557	30 ก.ย. 57		0.22	0.26		
ครั้งที่ 11	Q4/2557	30 ธ.ค. 57		0.22	0.26		
ครั้งที่ 12	Q1/2558	31 มี.ค. 58	0.45	0.45	0.45 (เงินปันผล)	0.45	
ครั้งที่ 13	Q2/2558	30 มิ.ย. 58		0.22	0.27		
ครั้งที่ 14	Q3/2558	30 ก.ย. 58		0.11	0.14		
ครั้งที่ 15	Q4/2558	30 ธ.ค. 58		0.11	0.13		
ครั้งที่ 16	Q1/2559	31 มี.ค. 59	0.27	0.27	0.27 (เงินปันผล)	0.27	
ครั้งที่ 17	Q2/2559	30 มิ.ย. 59		0.11	0.15		
ครั้งที่ 18	Q3/2559	30 ก.ย. 59		0.12	0.15		
ครั้งที่ 19	Q4/2559	30 ธ.ค. 59		0.15	0.20		
ครั้งที่ 20	Q1/2560	31 มี.ค. 60	0.19	0.19	0.19 (เงินปันผล)	0.19	
ครั้งที่ 21	Q2/2560	30 มิ.ย. 60		0.15	0.20		
ครั้งที่ 22	Q3/2560	29 ก.ย. 60		0.15	0.20		
ครั้งที่ 23	Q4/2560	29 ธ.ค. 60		0.15	0.21		
ครั้งที่ 24	Q1/2561	30 มี.ค. 61	0.21	0.21	0.21 (เงินปันผล)	0.21	
ครั้งที่ 25	Q2/2561	29 มิ.ย. 61		0.15	0.21		
ครั้งที่ 26	Q3/2561	28 ก.ย. 61		0.15	0.21		
ครั้งที่ 27	Q4/2561	28 ธ.ค. 61		0.15	0.22		
ครั้งที่ 28	Q1/2562	29 มี.ค. 62	0.22	0.22	0.22 (เงินปันผล)	0.22	
ครั้งที่ 29	Q2/2562	28 มิ.ย. 62		0.25	0.25		
ครั้งที่ 30	Q3/2562	30 ก.ย. 62		0.22	0.22		
ครั้งที่ 31	Q4/2562	30 ธ.ค. 62		0.20	0.20		
ครั้งที่ 32	Q1/2563	31 มี.ค. 63	0.10	0.10	0.10 (เงินปันผล)	0.10	0.10
ครั้งที่ 33	Q2/2563	30 มิ.ย. 63		0.12	0.12		
ครั้งที่ 34	Q3/2563	30 ก.ย. 63		0.10	0.10		
ครั้งที่ 35	Q2/2564	30 มิ.ย. 64		0.11	0.16		
ครั้งที่ 36	Q3/2564	30 ก.ย. 64		0.11	0.173		
ครั้งที่ 37	Q3/2565	30 ก.ย. 65		0.04	0.0635		
ครั้งที่ 38	Q1/2566	31 มี.ค. 66	0.259	0.163	0.260 (เงินปันผล)	0.258	0.204
ครั้งที่ 39	Q1/2567	29 มี.ค. 67	0.0408	0.0256	0.0409 (เงินปันผล)	0.0405	0.0325
ครั้งที่ 40	Q3/2567	30 ก.ย. 67		0.12	0.19		
	รวม		**1.7398**	**6.9636**	**8.0574**	**1.7385**	**0.3365**

หมายเหตุ: เป็นข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568
ทั้งนี้ โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ

- การลงทุนในหน่วยลงทุน มิใช่การฝากเงิน และมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนอาจได้รับเงินลงทุนคืนมากกว่าหรือน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกก็ได้ ดังนั้น ผู้ลงทุนควรลงทุนในกองทุนนี้ เมื่อเห็นว่าการลงทุนในกองทุนรวมนี้ เหมาะสมกับวัตถุประสงค์การลงทุนของผู้ลงทุน และผู้ลงทุนยอมรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนได้
- ในสถานการณ์ไม่ปกติ ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุน หรืออาจได้รับชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
- ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนให้เข้าใจและควรเก็บหนังสือชี้ชวนไว้เป็นข้อมูล เพื่อใช้อ้างอิงในอนาคต และเมื่อมีข้อสงสัยให้สอบถามผู้ติดต่อกับผู้ลงทุนให้เข้าใจก่อนซื้อหน่วยลงทุน
- ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า(กองทุนรวม) เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน
- เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเผยแพร่ข้อมูลเป็นการทั่วไป โดยไม่มุ่งหมายให้ถือเป็นคำเสนอหรือการเชิญชวนให้บุคคลใดทำการซื้อ และ/หรือ ขายผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนประเภทต่าง ๆ ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ และไม่ถือเป็นการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนของบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในเอกสารนี้แต่อย่างใด
- เนื่องจากกองทุนมีนโยบายลงทุนในต่างประเทศ กองทุนอาจมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ผู้ลงทุนอาจขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
- การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยกองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราที่อาจเกิดขึ้นได้จากการลงทุนในต่างประเทศตามความเหมาะสมและสภาวการณ์ในแต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุนเห็นเหมาะสม ซึ่งกองทุนอาจได้รับผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนหรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมรับหนังสือชี้ชวน โครงการ และข้อผูกพันได้ที่บริษัทจัดการและผู้สนับสนุนการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนได้ที่
โทร 0-2686-9595 ตั้งแต่ 8.30 น. ถึง 17.00 น. วันจันทร์-ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด
44 อาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร 0-2686-9595 เว็บไซต์: www.principal.th

Principal® | In alliance with CIMB

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ Factsheet

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

Principal Property Income Fund

ชนิดสะสมมูลค่า (PRINCIPAL iPROP-A)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Sector Fund/ Fund of Funds

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.ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในไทยและหรือต่างประเทศ

โดยกองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1-3 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | **8** | สูง

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

ข้อมูลกองทุน

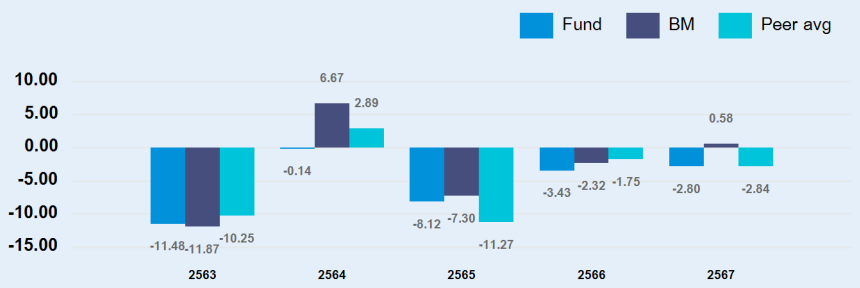
วันจดทะเบียนกองทุน	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555
วันเริ่มต้น class	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณพชร ทิมาสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ธาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ดัชนีชี้วัด

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในอัตราส่วนร้อยละ 50 2) FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return Index (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD (ปรับ ด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณ ร้อยละ 85 และ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณ ร้อยละ 15) ในอัตราส่วน ร้อยละ 50

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	0.94%	2.01%	-0.76%	6.67%	-3.25%	-3.61%	2.08%	4.36%
ดัชนีชี้วัด*	0.14%	1.92%	-0.38%	8.25%	-2.07%	-1.40%	3.41%	5.81%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.31%	1.46%	-2.00%	4.00%	-3.75%	-3.10%	2.10%	N/A
ความผันผวนกองทุน	14.05%	17.83%	13.24%	11.57%	11.94%	12.16%	11.99%	9.53%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	13.60%	17.33%	12.81%	11.43%	12.04%	12.74%	13.00%	9.75%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.principal.th

การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.00 น.
การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :

ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน

หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-26.57
Recovering Period	N/A
FX Hedging	55.63
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	81.43
Sharpe Ratio	2.53
Alpha	-1.18
Beta	0.98
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700%	0.8562%
รวมค่าใช้จ่าย	3.7500%	1.2440%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 ก.พ. 67 - 31 ม.ค. 68 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
THAILAND	46.51
SINGAPORE	41.40
HONG KONG	5.33
LUXEMBOURG	4.07
UNITED STATES	1.56

ที่มา: 30 พฤษภาคม 2568

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.0700%	1.0000%
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.0700%	1.0000%
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	91.30
UNIT TRUST	6.07
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1.21
ธนาคาร	0.30
สินทรัพย์อื่น (รายการค้างรับ/ค้างจ่าย)	0.25

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - Domestic	43.45
Unit Trust - Real Estate - SGD	39.19
Unit Trust - Real Estate - HKD	5.33
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	4.07
Infrastructure Fund	2.23
Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar	2.18
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	1.15
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar	0.98
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	0.87
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ - ลงทุน	0.30
อื่นๆ	0.25

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	9.29
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	8.61
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเทม จำกัด : AXTRART	8.47
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	8.14
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capitaland Ascendas Reit : CLAR SP	7.02

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 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 ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวามตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

Principal® | In alliance with CIMB

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ Factsheet

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

Principal Property Income Fund

ชนิดจ่ายเงินปันผล (PRINCIPAL iPROP-D)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Sector Fund/ Fund of Funds

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.ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในไทยและหรือต่างประเทศ

โดยกองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1-3 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | **8** | สูง

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

ข้อมูลกองทุน

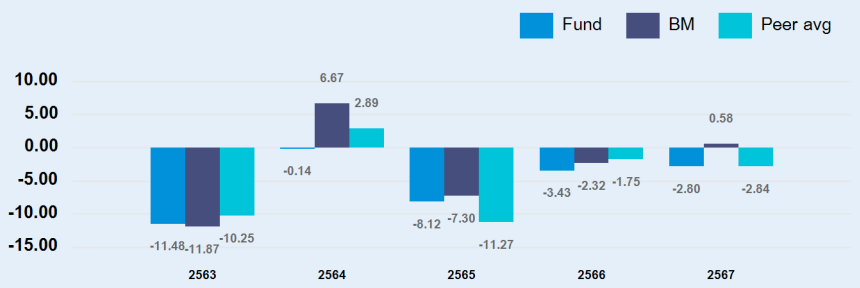
วันจดทะเบียนกองทุน	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555
วันเริ่มต้น class	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณพชร ทิมาสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ธาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ดัชนีชี้วัด

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในอัตราส่วนร้อยละ 50 2) FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return Index (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD (ปรับ ด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณ ร้อยละ 85 และ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณ ร้อยละ 15) ในอัตราส่วน ร้อยละ 50

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	0.94%	2.01%	-0.76%	6.67%	-3.25%	-3.61%	2.08%	4.33%
ดัชนีชี้วัด*	0.14%	1.92%	-0.38%	8.25%	-2.07%	-1.40%	3.41%	6.34%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.31%	1.46%	-2.00%	4.00%	-3.75%	-3.10%	2.10%	N/A
ความผันผวนกองทุน	14.05%	17.84%	13.24%	11.57%	11.94%	12.16%	11.98%	9.26%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	13.60%	17.33%	12.81%	11.43%	12.04%	12.74%	13.00%	9.64%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.principal.th

การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.00 น.
การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :

ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน

หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-26.57
Recovering Period	N/A
FX Hedging	55.63
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	81.43
Sharpe Ratio	2.53
Alpha	-1.18
Beta	0.98
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700%	0.8562%
รวมค่าใช้จ่าย	3.7500%	1.2440%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 ก.พ. 67 - 31 ม.ค. 68 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
THAILAND	46.51
SINGAPORE	41.40
HONG KONG	5.33
LUXEMBOURG	4.07
UNITED STATES	1.56

ที่มา: 30 พฤษภาคม 2568

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.0700%	1.0000%
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.0700%	1.0000%
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	91.30
UNIT TRUST	6.07
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1.21
ธนาคาร	0.30
สินทรัพย์อื่น (รายการค้างรับ/ค้างจ่าย)	0.25

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - Domestic	43.45
Unit Trust - Real Estate - SGD	39.19
Unit Trust - Real Estate - HKD	5.33
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	4.07
Infrastructure Fund	2.23
Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar	2.18
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	1.15
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar	0.98
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	0.87
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ - ลงทุน	0.30
อื่นๆ	0.25

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	9.29
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	8.61
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเทม จำกัด : AXTRART	8.47
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	8.14
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capitaland Ascendas Reit : CLAR SP	7.02

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 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 ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวามตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

Principal® | In alliance with CIMB

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ Factsheet

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

Principal Property Income Fund

ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (PRINCIPAL iPROP-R)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Sector Fund/ Fund of Funds

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.ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในไทยและหรือต่างประเทศ

โดยกองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1-3 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | **8** | สูง

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

ข้อมูลกองทุน

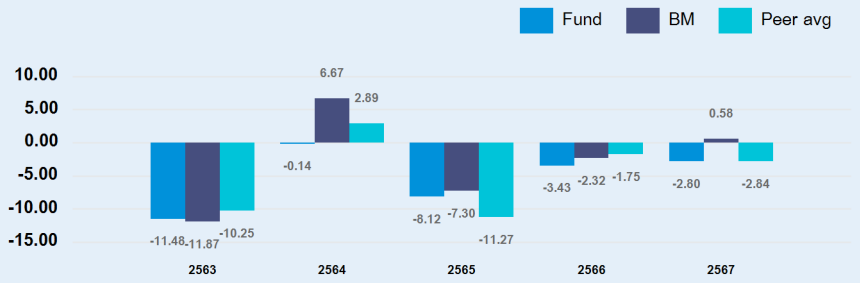
วันจดทะเบียนกองทุน	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555
วันเริ่มต้น class	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณพชร ทิมาสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ธาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ดัชนีชี้วัด

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในอัตราส่วนร้อยละ 50 2) FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return Index (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD (ปรับ ด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณ ร้อยละ 85 และ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณ ร้อยละ 15) ในอัตราส่วน ร้อยละ 50

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	0.94%	2.01%	-0.76%	6.67%	-3.25%	-3.61%	2.09%	4.26%
ดัชนีชี้วัด*	0.14%	1.92%	-0.38%	8.25%	-2.07%	-1.40%	3.41%	6.34%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.31%	1.46%	-2.00%	4.00%	-3.75%	-3.10%	2.10%	N/A
ความผันผวนกองทุน	14.05%	17.83%	13.24%	11.57%	11.94%	12.16%	11.98%	9.27%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	13.60%	17.33%	12.81%	11.43%	12.04%	12.74%	13.00%	9.64%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.principal.th

การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.00 น.
การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :

ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน

หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-26.57
Recovering Period	N/A
FX Hedging	55.63
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	81.43
Sharpe Ratio	2.53
Alpha	-1.18
Beta	0.98
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700%	0.8562%
รวมค่าใช้จ่าย	3.7500%	1.2440%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 ก.พ. 67 - 31 ม.ค. 68 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
THAILAND	46.51
SINGAPORE	41.40
HONG KONG	5.33
LUXEMBOURG	4.07
UNITED STATES	1.56

ที่มา: 30 พฤษภาคม 2568

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.0700%	1.0000%
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.0700%	1.0000%
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	91.30
UNIT TRUST	6.07
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1.21
ธนาคาร	0.30
สินทรัพย์อื่น (รายการค้างรับ/ค้างจ่าย)	0.25

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - Domestic	43.45
Unit Trust - Real Estate - SGD	39.19
Unit Trust - Real Estate - HKD	5.33
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	4.07
Infrastructure Fund	2.23
Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar	2.18
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	1.15
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar	0.98
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	0.87
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ - ลงทุน	0.30
อื่นๆ	0.25

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	9.29
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	8.61
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเทม จำกัด : AXTRART	8.47
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	8.14
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capitaland Ascendas Reit : CLAR SP	7.02

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 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 ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวามตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

Principal® | In alliance with CIMB

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ Factsheet

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

Principal Property Income Fund

ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม (PRINCIPAL iPROP-C)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Sector Fund/ Fund of Funds

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.ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในไทยและหรือต่างประเทศ

โดยกองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1-3 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | **8** | สูง

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

ข้อมูลกองทุน

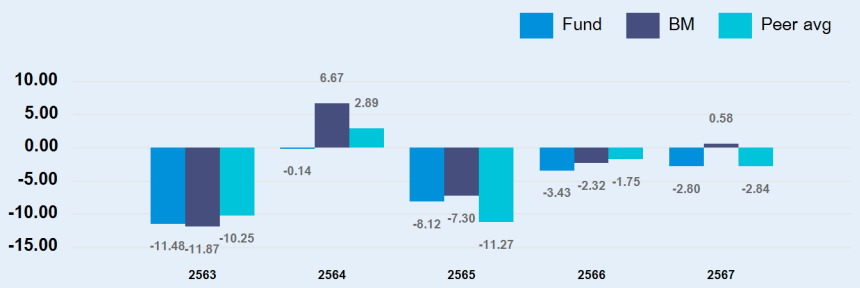
วันจดทะเบียนกองทุน	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555
วันเริ่มต้น class	วันที่ 28 มีนาคม 2557
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณพชร ทิมาสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ธาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ดัชนีชี้วัด

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในอัตราส่วนร้อยละ 50 2) FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return Index (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD (ปรับ ด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณ ร้อยละ 85 และ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณ ร้อยละ 15) ในอัตราส่วน ร้อยละ 50

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	0.94%	2.01%	-0.76%	6.67%	-3.25%	-3.61%	2.11%	2.78%
ดัชนีชี้วัด*	0.14%	1.92%	-0.38%	8.25%	-2.07%	-1.40%	3.41%	3.63%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.31%	1.46%	-2.00%	4.00%	-3.75%	-3.10%	2.10%	N/A
ความผันผวนกองทุน	14.05%	17.84%	13.24%	11.57%	11.94%	12.16%	11.98%	9.65%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	13.60%	17.33%	12.81%	11.43%	12.04%	12.74%	13.00%	10.00%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.principal.th

การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1.00 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1.00 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.00 น.
การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :

ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน

หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-26.57
Recovering Period	N/A
FX Hedging	55.63
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	81.43
Sharpe Ratio	2.53
Alpha	-1.18
Beta	0.98
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700%	0.8563%
รวมค่าใช้จ่าย	3.7500%	1.2441%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 ก.พ. 67 - 31 ม.ค. 68 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
THAILAND	46.51
SINGAPORE	41.40
HONG KONG	5.33
LUXEMBOURG	4.07
UNITED STATES	1.56

ที่มา: 30 พฤษภาคม 2568

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	0.8100%	ยกเว้น
การรับซื้อคืน	0.8100%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	0.8100%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	0.8100%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	91.30
UNIT TRUST	6.07
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1.21
ธนาคาร	0.30
สินทรัพย์อื่น (รายการค้างรับ/ค้างจ่าย)	0.25

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - Domestic	43.45
Unit Trust - Real Estate - SGD	39.19
Unit Trust - Real Estate - HKD	5.33
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	4.07
Infrastructure Fund	2.23
Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar	2.18
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	1.15
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar	0.98
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	0.87
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ - ลงทุน	0.30
อื่นๆ	0.25

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	9.29
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	8.61
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเทม จำกัด : AXTRART	8.47
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	8.14
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capitaland Ascendas Reit : CLAR SP	7.02

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 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 ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวามตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

Principal® | In alliance with CIMB

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ Factsheet

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

Principal Property Income Fund

ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ (PRINCIPAL iPROP-X)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Sector Fund/ Fund of Funds

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.ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในไทยและหรือต่างประเทศ

โดยกองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1-3 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | **8** | สูง

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

ข้อมูลกองทุน

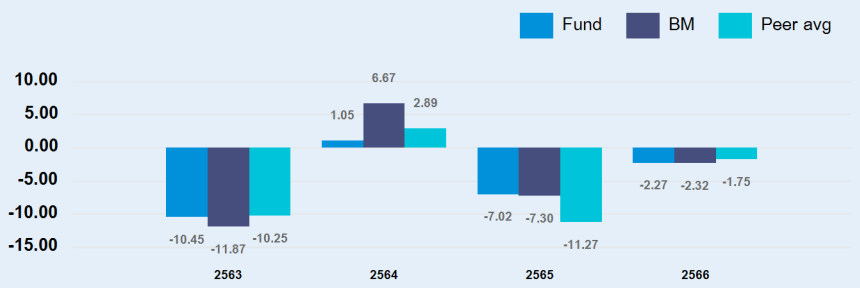
วันจดทะเบียนกองทุน	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555
วันเริ่มต้น class	วันที่ 6 พฤศจิกายน 2562
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณพชร ทิมาสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ธาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ดัชนีชี้วัด

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในอัตราส่วนร้อยละ 50 2) FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return Index (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD (ปรับ ด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณ ร้อยละ 85 และ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณ ร้อยละ 15) ในอัตราส่วน ร้อยละ 50

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.principal.th

การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1.00 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1.00 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.00 น.
การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :

ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน

หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำรายการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	N/A
Recovering Period	N/A
FX Hedging	55.63
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	81.43
Sharpe Ratio	N/A
Alpha	N/A
Beta	N/A
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700%	ยกเว้น
รวมค่าใช้จ่าย	3.7500%	0.0434%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 ก.พ. 67 - 31 ม.ค. 68 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้
การยกเว้นค่าธรรมเนียมนายทะเบียนมีผลตั้งแต่วันที่ 3 ก.พ.63 เป็นต้นไป

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
THAILAND	46.51
SINGAPORE	41.40
HONG KONG	5.33
LUXEMBOURG	4.07
UNITED STATES	1.56

ที่มา: 30 พฤษภาคม 2568

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	0.8100%	ยกเว้น
การรับซื้อคืน	0.8100%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	0.8100%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	0.8100%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	91.30
UNIT TRUST	6.07
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1.21
ธนาคาร	0.30
สินทรัพย์อื่น (รายการค้างรับ/ค้างจ่าย)	0.25

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - Domestic	43.45
Unit Trust - Real Estate - SGD	39.19
Unit Trust - Real Estate - HKD	5.33
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	4.07
Infrastructure Fund	2.23
Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar	2.18
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	1.15
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar	0.98
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	0.87
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ - ลงทุน	0.30
อื่นๆ	0.25

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	9.29
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	8.61
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเทม จำกัด : AXTRART	8.47
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	8.14
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capitaland Ascendas Reit : CLAR SP	7.02

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 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 ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวามตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

ความเสี่ยงและแนวทางการบริหารความเสี่ยงในการลงทุนของกองทุนรวม

1. **ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) :** กองทุนมีนโยบายมุ่งลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมต่างๆ

   โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: อาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สภาพตลาด ภาวะการแข่งขันในตลาดซึ่งจะส่งผลต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมนั้น อาจมีสายการผลิต การตลาด หรือแหล่งเงินทุนที่จำกัด

   ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: กองทุนอาจมีความผันผวนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหลายหมวดอุตสาหกรรม

   แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สินที่เข้าไปลงทุน ซึ่งอาจทำให้ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลลดลง บริษัทจัดการจะมีการพิจารณาถึงรายละเอียด โครงสร้าง และการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าไปลงทุนในประเภททรัพย์สินต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

2. **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

3. **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)** : เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ไม่สามารถขายหน่วยลงทุน หรือตราสารที่กองทุนได้ลงทุนไว้ได้ เนื่องจากกองทุน หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์มีสภาพคล่องน้อย กองทุนจึงอาจขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้ในช่วงเวลาที่ต้องการหรืออาจไม่ได้ราคาตามที่ต้องการ

   โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: อาจมีการซื้อขายเปลี่ยนมือของหลักทรัพย์มีจำนวนครั้งและปริมาณน้อย

   ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: กองทุนอาจมีความเสี่ยงที่ไม่สามารถขายหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุนไว้หรือขายในราคาที่ไม่เหมาะสม ส่งผลให้ผู้ลงทุนอาจขายคืนหน่วยลงทุนไม่ได้ในราคาหรือตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

   แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนจะพิจารณาคัดเลือกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นสภาพคล่องเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงปริมาณการซื้อขายของกองทุนนั้น เพื่อความคล่องตัวในการบริหารกองทุน

4. **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 วิธีการและความถี่ในการวิเคราะห์ของตราสารจะแตกต่างกันไปตามลักษณะและ คุณภาพของตราสาร โดยบริษัทจัดการจะคัดเลือกตราสารที่ลงทุนให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของกองทุน

5. **ความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน (Country Risk)** : เนื่องจากกองทุนอาจจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ กองทุนจึงมีความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยพื้นฐาน สภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อราคาหน่วยลงทุน หรือหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: การเปลี่ยนแปลงในประเทศที่กองทนเข้าไปลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงผู้บริหาร การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางด้านเศรษฐกิจและการเมือง หรือสาเหตุอื่น ๆ

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลให้ราคาตราสารที่กองทุนลงทุนปรับลดลงและทำให้มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนลดลง หากมีผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในภูมิภาคหรือประเทศดังกล่าว ก็อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทางด้านปัจจัยพื้นฐาน สภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ ของประเทศที่ลงทุนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

6. **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

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

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยง

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: อาจทำให้สินทรัพย์ของกองมีความผันผวน (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 ส่งผลให้ผลการดำเนินโดยรวมของกองทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนจะพิจารณาคัดเลือกลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงที่ออกโดยบริษัท หรือสถาบันการเงินที่มีความมั่นคงสูง และกองทุนสามารถไถ่ถอนตราสารดังกล่าวก่อนครบกำหนดอายุตราสารเมื่อร้องขอได้ รวมทั้งวิเคราะห์และควบคุมระดับความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของสินทรัพย์อ้างอิง ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม