

กองทุนเปิดพรินซิเพิล เอ็นแฮนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซ์ อินคัม

Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund

30 มิถุนายน 2568

ข้อมูลกองทุน

ชื่อย่อ
ระดับความเสี่ยง
ประเภทโครงการPRINCIPAL iPROPEN
8 (เสี่ยงสูงมาก)
กองทุนทรัสต์สินทางเลือก,
กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)
26 พฤศจิกายน 2562
มี (<79%)
ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนวันที่จดทะเบียนกองทุน
นโยบายการลงทุนต่างประเทศ
การป้องกันความเสี่ยงจาก
อัตราแลกเปลี่ยน
จำนวนเงินลงทุนของโครงการ
จำนวนเงินลงทุนของ
โครงการปัจจุบัน
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ/หน่วย20,000 ล้านบาท
2,668.29 ล้านบาทหน่วย
ชนิดสะสมมูลค่า
ชนิดจ่ายเงินปันผล
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม
ชนิดเพื่อการออม
ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง8.5769 บาท
8.5768 บาท
8.5792 บาท
8.5692 บาท
1. ความเสี่ยงด้านตลาด
2. ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์/REITs/กองทุนรวมโครงสร้าง
พื้นฐาน
3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
4. ความเสี่ยงทางธุรกิจ
5. ความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน
6. ความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน
7. ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า
พิจารณาว่าจ่ายไม่เกินปีละ 12 ครั้ง (เฉพาะชนิดจ่ายเงิน
ปันผล) โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานสิ้นสุด
ตามช่วงเวลาที่ยกมาพิจารณาเห็นสมควร จากกำไร
สะสม หรือกำไรสุทธิในงวดบัญชีที่จะจ่ายเงินปันผล
แล้วแต่กรณี และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้อง
ไม่ทำให้กองทุนรวมมีผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในงวดที่
มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

นโยบายจ่ายเงินปันผล

ผู้ดูแลผลประโยชน์
Registrarประเภทกองทุนรวมตามที่
แสดงในข้อมูลที่ใช้
เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน
ของกองทุนรวม ณ จุดขายทั้งนี้ โปรดศึกษารายละเอียดเงื่อนไขการจ่ายเงินปัน
ผลเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
บลอ.พรินซิเพิล จำกัด
Fund of Property Fund – Thai and Foreign

ข้อมูลการซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ

ทุกวันทำการ ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการถึงเวลา 12.00 น.
ผู้ลงทุนสามารถสั่งซื้อหน่วยลงทุนชนิดเพื่อการออมได้
ตั้งแต่ปี 2563-2567

มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อ

ชนิดสะสมมูลค่า
ชนิดจ่ายเงินปันผล
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม
ชนิดเพื่อการออม1,000 บาท
1,000 บาท
1 บาท
1,000 บาท

วันทำการขายคืน

ทุกวันทำการ ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการถึงเวลา 12:00 น.
ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดเพื่อการออมสามารถทำรายการขาย
คืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออกได้ตั้งแต่วันที่ทำการแรกของ
เดือนมกราคม 2564 เป็นต้นไป

มูลค่าขั้นต่ำของการขาย

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ

รับเงินค่าขายคืน

ไม่กำหนด
ไม่กำหนด
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.)

Class A



Class D



Class C



Class SSF



นโยบายการลงทุน

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

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

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)*

ค่าธรรมเนียมขาย

ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 1.605% (ปัจจุบัน 1.00%)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 1.605% (ปัจจุบัน 1.00%)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 1.605% (ยกเว้น)
ชนิดเพื่อการออม	ไม่เกิน 1.605% (ยกเว้น)

ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน

ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)
ชนิดเพื่อการออม	ไม่เกิน 1.07% (ยกเว้น)

ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน

อัตราเดียวกับค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน

*ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)*

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 1.605% (ปัจจุบัน 0.9636%)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 1.605% (ปัจจุบัน 0.9635%)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 1.605% (ปัจจุบัน 0.9633%)
ชนิดเพื่อการออม	ไม่เกิน 1.605% (ปัจจุบัน 0.9635%)

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 0.33% (ปัจจุบัน 0.0321%)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 0.33% (ปัจจุบัน 0.0321%)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 0.33% (ปัจจุบัน 0.0321%)
ชนิดเพื่อการออม	ไม่เกิน 0.33% (ปัจจุบัน 0.0321%)

นายทะเบียน

ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 0.54% (ปัจจุบัน 0.3212%)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 0.54% (ปัจจุบัน 0.3212%)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 0.54% (ปัจจุบัน 0.3211%)
ชนิดเพื่อการออม	ไม่เกิน 0.54% (ปัจจุบัน 0.3212%)

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ**

ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 4.815% (ปัจจุบัน 0.2732%)*
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 4.815% (ปัจจุบัน 0.2732%)*
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 4.815% (ปัจจุบัน 0.2732%)*
ชนิดเพื่อการออม	ไม่เกิน 4.815% (ปัจจุบัน 0.2732%)*

รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ชนิดสะสมมูลค่า	ไม่เกิน 7.290% (ปัจจุบัน 1.5901%)*
ชนิดจ่ายเงินปันผล	ไม่เกิน 7.290% (ปัจจุบัน 1.59%)*
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ไม่เกิน 7.290% (ปัจจุบัน 1.5897%)*
ชนิดเพื่อการออม	ไม่เกิน 7.290% (ปัจจุบัน 1.59%)*

*ข้อมูล 1 พ.ย. 66 – 31 ต.ค. 67; ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

**ไม่รวมค่าขายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)

***เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน



- 1. Real Estate – AUD 25.09%
- 2. Real Estate – Domestic 20.36%
- 3. Real Estate – JPY 18.65%
- 4. Unit Trust – Real Estate – SGD 17.29%
- 5. Unit Trust – Real Estate – HKD 4.78%
- 6. หุ้นสามัญ 4.64%
- 7. Infrastructure Fund 2.29%
- 8. Unit Trust – Real Estate – EUR - Non Listed 2.15%
- 9. หุ้นสามัญ 1.66%
- 10. Real Estate – HKD 1.15%
- 11. บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ 1.03%
- 12. อื่นๆ 0.39%
- 13. Real Estate – US Dollar – Singapore Exchange 0.27%
- 14. หุ้นสามัญ 0.26%

ชื่อทรัพย์สินและการลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สินและการลงทุนสูงสุด 5 ตัวแรก	% ของ NAV
GOODMAN GROUP : GMG AU	13.25
CapitaLand Mall Trust : CICT SP	4.49
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โทรท : WHART	4.34
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ไพเวอร์ ซิตี้ : AXTRART	3.82
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอ : FTREIT	3.81
หมายเหตุ : เป็นข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.principal.th	

ผลการดำเนินงาน

	ผลการดำเนินงานย้อนหลังตามปีปฏิทิน (5 ปีย้อนหลัง)				
	2567	2566	2565	2564	2563
iPROPEN-A(%)	1.14	0.22	-14.49	8.70	-10.50
Benchmark (%)*	3.07	1.71	-12.28	16.03	-6.28
iPROPEN-D(%)	1.14	0.22	-14.49	8.70	-10.50
Benchmark (%)*	3.07	1.71	-12.28	16.03	-6.28
iPROPEN-C(%)	1.14	0.23	-14.48	n/a	n/a
Benchmark (%)*	3.07	1.71	-12.28	n/a	n/a
iPROPEN-SSF(%)	1.10	0.22	-14.49	8.70	n/a
Benchmark (%)*	3.07	1.71	-12.28	16.03	n/a

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

	Fund Performance						
	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง ¹
iPROPEN-A(%)	2.16	4.63	2.16	6.99	0.52	0.17	-2.71
Benchmark (%)*	4.53	5.72	4.53	11.96	2.58	4.40	0.73
Information Ratio ²	-2.76	-2.23	-2.76	-2.63	-1.39	-2.11	-1.16
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	11.85	14.92	11.85	10.88	11.39	11.40	13.08
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	11.34	14.04	11.34	10.83	12.13	12.28	14.78
iPROPEN-D(%)	2.16	4.63	2.16	6.99	0.52	0.17	-2.71
Benchmark (%)*	4.53	5.72	4.53	11.96	2.58	4.40	0.73
Information Ratio ²	-2.76	-2.23	-2.76	-2.63	-1.39	-2.11	-1.16
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	11.85	14.92	11.85	10.88	11.39	11.40	13.08
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	11.34	14.04	11.34	10.83	12.13	12.28	14.78
iPROPEN-C(%)	2.16	4.63	2.16	6.99	0.53	n/a	-3.22
Benchmark (%)*	4.53	5.72	4.53	11.96	2.58	n/a	-0.84
Information Ratio ²	-2.76	-2.23	-2.76	-2.63	-1.39	n/a	-1.67
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	11.85	14.92	11.85	10.88	11.39	n/a	10.79
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	11.34	14.04	11.34	10.83	12.13	n/a	10.98
iPROPEN-SSF(%)	2.16	4.62	2.16	6.99	0.51	0.16	2.22
Benchmark (%)*	4.53	5.72	4.53	11.96	2.58	4.40	6.63
Information Ratio ²	-2.76	-2.23	-2.76	-2.63	-1.40	-2.12	-1.71
ความผันผวนผลการดำเนินงานของกองทุน (%)	11.85	14.92	11.85	10.88	11.39	11.40	10.87
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (%)	11.34	14.04	11.34	10.83	12.13	12.28	11.85

¹ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

²Information Ratio: แสดงความสามารถของผู้จัดการกองทุนในการสร้างผลตอบแทนเมื่อเทียบกับความเสี่ยง

*เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้ : SET PF&REIT TRI Index 21% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 17% + FSTREI TRI Index (THB) 3% + AS51PROT Index adjusted with FX hedging cost 25.5% + AS51PROT Index (THB) 4.5% + TREITNTR Index adjusted with FX hedging cost 17% + TREITNTR Index (THB) 3% + HSI 33 Index adjusted with FX hedging cost 7.65% + HSI 33 Index (THB) 1.35% (source: Bloomberg, MorningStar Direct, BOT ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568) มีผลตั้งแต่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ก่อนหน้านั้นใช้ benchmark SET PF&REIT TRI Index 21% + FSTREI TRI Index (THB) 10% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 10% + AS51PROT Index (THB) 15% + AS51PROT Index adjusted with FX hedging cost 15% + TREITNTR Index (THB) 10% + TREITNTR Index adjusted with FX hedging cost 10% + HSI 33 Index (THB) 4.5% + HSI 33 Index adjusted with FX hedging cost 4.5% (7 กันยายน 2564 – 3 มกราคม 2565)

**ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

- ผู้ลงทุนโปรดศึกษาเงื่อนไขการลงทุนในกองทุนรวมเพื่อการออม หรือหน่วยลงทุนชนิดเพื่อการออม (SSF) ในคู่มือการลงทุน โดยเป็นไปตามเกณฑ์กรมสรรพากรกำหนด ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวน/หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ให้เข้าใจและควรเก็บหนังสือชี้ชวนไว้เป็นข้อมูล เพื่อใช้อ้างอิงในอนาคต และเมื่อมีข้อสงสัยให้สอบถามผู้ติดต่อกับผู้ลงทุนให้เข้าใจก่อนซื้อหน่วยลงทุน
- การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน หรือการโอนย้ายหน่วยลงทุนของหน่วยลงทุนชนิดเพื่อการออม หรือกองทุนเพื่อการออมจะสามารถสับเปลี่ยน หรือโอนย้ายได้ระหว่างหน่วยลงทุนชนิดเพื่อการออม หรือกองทุนเพื่อการออมอื่นที่มีสิทธิประโยชน์ทางภาษีด้วยกันเท่านั้น เว้นแต่มีกฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องประกาศกำหนดเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลง
- ผู้ลงทุนไม่สามารถนำหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อการออม หรือชนิดเพื่อการออมไปจำหน่าย โอน จำนำ หรือนำไปเป็นประกัน
- เนื่องจากกองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงในลักษณะเดียวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐานโดยตรง เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราการใช้ การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงจากการกระจุกตัวอาจทำให้มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนที่กระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม
- กองทุนรวมนี้ลงทุนกระจุกตัวในประเทศแถบเอเชีย ผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนโดยรวมของตนเองด้วย
- เนื่องจากกองทุนมีนโยบายลงทุนในต่างประเทศ กองทุนอาจมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ผู้ลงทุนอาจขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
- การลงทุนในหน่วยลงทุน มิใช่การฝากเงิน และมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนอาจได้รับเงินลงทุนคืนมากกว่าหรือน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกก็ได้ ดังนั้น ผู้ลงทุนควรลงทุนในกองทุนนี้ เมื่อเห็นว่าการลงทุนในกองทุนรวมนี้ เหมาะสมกับวัตถุประสงค์การลงทุนของผู้ลงทุน และผู้ลงทุนยอมรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนได้
- ในสถานการณ์ไม่ปกติ ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุน หรืออาจได้รับชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ใน หนังสือชี้ชวน
- ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนให้เข้าใจและควรเก็บหนังสือชี้ชวนไว้เป็นข้อมูล เพื่อใช้อ้างอิงในอนาคต และเมื่อมีข้อสงสัยให้สอบถามผู้ติดต่อกับผู้ลงทุนให้เข้าใจก่อนซื้อหน่วยลงทุน
- ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า(กองทุนรวม) เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน
- เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเผยแพร่ข้อมูลเป็นการทั่วไป โดยไม่มุ่งหมายให้ถือเป็นคำแนะนำหรือการเชิญชวนให้บุคคลใดทำการซื้อ และ/หรือ ขายผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนประเภทต่าง ๆ ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ และไม่ถือเป็นการให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ด้านการลงทุนของบริษัทต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในเอกสารนี้แต่อย่างใด

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

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund



30 June 2025

Fund Features

Fund Name (short)	PRINCIPAL iPROPEN
Risk Level	8 (Very High Risk)
Fund Type	Fund of Funds, Alternative Fund
Inception Date	26 November 2019
Foreign Investment Policy	Yes (≤79%)
FX Hedging Policy	According to the discretion of fund manager

Registered fund size	20,000 MTHB
Net Asset Value	2,668.29 MTHB

Net Asset Value Per Unit

iPROPEN-A	8.5769 THB
iPROPEN-D	8.5768 THB
iPROPEN-C	8.5792 THB
iPROPEN-SSF	8.5692 THB

Risk Involve	1. Market Risk 2. Risks from investing in property funds / REITs / Infrastructure funds 3. Liquidity Risk 4. Business Risk 5. Country Risk 6. Currency Risk 7. Derivatives Risk
---------------------	---

Dividend Policy	Consider to pay not more than 12 times a year (Only iPROPEN-D), by considering the fund performance as of the time the management company deems appropriate from the retained earnings or the net profits in the accounting period that going to pay dividends, as the case may be. The said dividend payment must not cause the fund to have an increased accumulated loss in that dividend payment period.
------------------------	--

Please study more details of dividend payment criteria in the fund prospectus
KASIKORNBANK Public Company Limited
Principal Asset Management Co., LTD.
Fund of Property Fund – Thai and Foreign

Trustee

Registrar

AIMC Category

Purchase/ Redemption

Subscription Period	Every business day from start of bank business hours to 12.00 pm iPROPEN-SSF: Investors can subscription during 2020-2024
Minimum Subscription	
iPROPEN-A	1,000 THB
iPROPEN-D	1,000 THB
iPROPEN-C	1 THB
iPROPEN-SSF	1,000 THB
Redemption Period	Every business day from start of bank business hours to 12.00 pm Unitholders of iPROPEN-SSF can start redemption/switching out from 1 st business day of January 2021 onwards
Minimum Redemption	Not defined
Minimum Balance	Not defined
Redemption Policy	Within 5 business days from NAV calculation date (NAV Announce T+1, Settlement T+5, CIMBT at 11.30 a.m., SCB/ KBANK/ BAY/ TTB/ BBL/ LHBANK/ KK/ TISCO at 1.00 p.m.)

Class A



Class D



Class C



Class SSF



Investment policy

The fund has domestic and foreign investment policies. Including investment units of property funds and/or real estate investment trust (REITs) and/or infrastructure funds and/or investment units of mutual funds, also Exchange Traded Fund (ETF) and/or units of private equity funds that focus on investment units of property funds or real estate investment trusts (REITs) or infrastructure funds or investing in real estate-related instruments or infrastructure and/or instruments of the property fund/infrastructure fund instruments including any other instruments granting the right to acquire such instruments or groups of such instruments, on average, in the accounting period of not less than 80% of the net asset value of the fund. The fund will invest in foreign countries, on average, in an accounting period not more than 79% of the net asset value of the fund.

The fund may invest in derivatives to have efficient portfolio management and to prevent the risk of exchange rates (hedging) at the discretion of the fund manager. Which is considered from the condition of the financial market at that time and other relevant factors such as the direction of the securities price, the interest rate direction, the cost of hedging, etc.

However, if the fund manager considers that exchange rate hedging may not be beneficial to unit holders or causing unit holders to lose benefits that may be received, fund managers may not prevent the risk of exchange rates.

Fees to Unitholder (% of Trading Value)*

Front-end fee

iPROPEN-A	Not more than 1.605% (Currently 1.00%)
iPROPEN-D	Not more than 1.605% (Currently 1.00%)
iPROPEN-C	Not more than 1.605% (Waived)
iPROPEN-SSF	Not more than 1.605% (Waived)

Back-end fee

iPROPEN-A	Not more than 1.07% (Waived)
iPROPEN-D	Not more than 1.07% (Waived)
iPROPEN-C	Not more than 1.07% (Waived)
iPROPEN-SSF	Not more than 1.07% (Waived)

Switching Fee

According to the conditions of sale and redemption of investment units

*Fee included VAT, Brokerage Fee excluded VAT.

Fund Fee (% of NAV)*

Management Fee

iPROPEN-A	Not more than 1.605% p.a. (Currently 0.9636%)
iPROPEN-D	Not more than 1.605% p.a. (Currently 0.9635%)
iPROPEN-C	Not more than 1.605% p.a. (Currently 0.9633%)
iPROPEN-SSF	Not more than 1.605% p.a. (Currently 0.9635%)

Trustee Fee

iPROPEN-A	Not more than 0.33% p.a. (Currently 0.0321%)
iPROPEN-D	Not more than 0.33% p.a. (Currently 0.0321%)
iPROPEN-C	Not more than 0.33% p.a. (Currently 0.0321%)
iPROPEN-SSF	Not more than 0.33% p.a. (Currently 0.0321%)

Registrar Fee

iPROPEN-A	Not more than 0.54% p.a. (Currently 0.3212%)
iPROPEN-D	Not more than 0.54% p.a. (Currently 0.3212%)
iPROPEN-C	Not more than 0.54% p.a. (Currently 0.3211%)
iPROPEN-SSF	Not more than 0.54% p.a. (Currently 0.3212%)

Other Expense**

iPROPEN-A	Not more than 4.815% p.a. (Currently 0.2732%)*
iPROPEN-D	Not more than 4.815% p.a. (Currently 0.2732%)*
iPROPEN-C	Not more than 4.815% p.a. (Currently 0.2732%)*
iPROPEN-SSF	Not more than 4.815% p.a. (Currently 0.2732%)*

Total Expense (TER)

iPROPEN-A	Not more than 7.290% p.a. (Currently 1.5901%)*
iPROPEN-D	Not more than 7.290% p.a. (Currently 1.59%)*
iPROPEN-C	Not more than 7.290% p.a. (Currently 1.5897%)*
iPROPEN-SSF	Not more than 7.290% p.a. (Currently 1.59%)*

*as of 1 Nov 23 – 31 Oct 24, Fee included VAT.

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

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

Asset Allocation



1. Real Estate – AUD 25.09%
2. Real Estate – Domestic 20.36%
3. Real Estate – JPY 18.65%
4. Unit Trust - Real Estate – SGD 17.29%
5. Unit Trust - Real Estate – HKD 4.78%
6. Stock (Australia Dollar) 4.64%
7. Infrastructure Fund 2.29%
8. Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed 2.15%
9. Stock (Hong Kong Dollar) 1.66%
10. Real Estate – HKD 1.15%
11. Savings account 1.03%
12. Other 0.39%
13. Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange 0.27%
14. Stock (Japanese YEN) 0.26%

Top 5 Holdings

Securities	% of NAV
Real Estate - AUD : GOODMAN GROUP : GMG AU	13.25
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	4.49
Real Estate - Domestic : WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED : WHART	4.34
Real Estate - Domestic : Ek-Chai Distribution System Company Limited : AXTRART	3.82
Real Estate - Domestic : FRASERS PROPERTY (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED : FTREIT	3.81

Remark : Data as of 30 June 2025. The investors can verify daily asset value at www.principal.th

Fund Performance VS Benchmark

	Fund Performance (Calendar Year, Past 5 Years)				
	2024	2023	2022	2021	2020
iPROPEN-A(%)	1.14	0.22	-14.49	8.70	-10.50
Benchmark (%)*	3.07	1.71	-12.28	16.03	-6.28
iPROPEN-D(%)	1.14	0.22	-14.49	8.70	-10.50
Benchmark (%)*	3.07	1.71	-12.28	16.03	-6.28
iPROPEN-C(%)	1.14	0.23	-14.48	n/a	n/a
Benchmark (%)*	3.07	1.71	-12.28	n/a	n/a
iPROPEN-SSF(%)	1.10	0.22	-14.49	8.70	n/a
Benchmark (%)*	3.07	1.71	-12.28	16.03	n/a

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

Remark: Data as of 30 June 2025. The investors can verify daily asset value at www.principal.th

	Fund Performance						
	YTD	3M	6M	1Y ¹	3Y ¹	5Y ¹	Since Inception ¹
iPROPEN-A(%)	2.16	4.63	2.16	6.99	0.52	0.17	-2.71
Benchmark (%)*	4.53	5.72	4.53	11.96	2.58	4.40	0.73
Information Ratio ²	-2.76	-2.23	-2.76	-2.63	-1.39	-2.11	-1.16
Standard Deviation of Fund (%)	11.85	14.92	11.85	10.88	11.39	11.40	13.08
Standard Deviation of Benchmark (%)	11.34	14.04	11.34	10.83	12.13	12.28	14.78
iPROPEN-D(%)	2.16	4.63	2.16	6.99	0.52	0.17	-2.71
Benchmark (%)*	4.53	5.72	4.53	11.96	2.58	4.40	0.73
Information Ratio ²	-2.76	-2.23	-2.76	-2.63	-1.39	-2.11	-1.16
Standard Deviation of Fund (%)	11.85	14.92	11.85	10.88	11.39	11.40	13.08
Standard Deviation of Benchmark (%)	11.34	14.04	11.34	10.83	12.13	12.28	14.78
iPROPEN-C(%)	2.16	4.63	2.16	6.99	0.53	n/a	-3.22
Benchmark (%)*	4.53	5.72	4.53	11.96	2.58	n/a	-0.84
Information Ratio ²	-2.76	-2.23	-2.76	-2.63	-1.39	n/a	-1.67
Standard Deviation of Fund (%)	11.85	14.92	11.85	10.88	11.39	n/a	10.79
Standard Deviation of Benchmark (%)	11.34	14.04	11.34	10.83	12.13	n/a	10.98
iPROPEN-SSF(%)	2.16	4.62	2.16	6.99	0.51	0.16	2.22
Benchmark (%)*	4.53	5.72	4.53	11.96	2.58	4.40	6.63
Information Ratio ²	-2.76	-2.23	-2.76	-2.63	-1.40	-2.12	-1.71
Standard Deviation of Fund (%)	11.85	14.92	11.85	10.88	11.39	11.40	10.87
Standard Deviation of Benchmark (%)	11.34	14.04	11.34	10.83	12.13	12.28	11.85

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

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

*Benchmark : SET PF&REIT TRI Index 21% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 17% + FSTREI TRI Index (THB) 3% + AS51PROT Index adjusted with FX hedging cost 25.5% + AS51PROT Index (THB) 4.5% + TREITNTR Index adjusted with FX hedging cost 17% + TREITNTR Index (THB) 3% + HSI 33 Index adjusted with FX hedging cost 7.65% + HSI 33 Index (THB) 1.35% (source: Bloomberg, MorningStar Direct, BOT as of 30 June 2025) effective from 4 January 2022 onwards before that using benchmark SET PF&REIT TRI Index 21% + FSTREI TRI Index (THB) 10% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 10% + AS51PROT Index (THB) 15% + AS51PROT Index adjusted with FX hedging cost 15% + TREITNTR Index (THB) 10% + TREITNTR Index adjusted with FX hedging cost 10% + HSI 33 Index (THB) 4.5% + HSI 33 Index adjusted with FX hedging cost 4.5% (7 September 2021 – 3 January 2022)

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

- For investor of SSF Class :Investors should study information about investment conditions and requirements of investing in the Super Saving Funds (SSF) in the investment manual under guidance from the Revenue Department before investing. Investors should study and understand the information in the Fund Prospectus / Fund Factsheet and keep them for future reference. If you have questions, please ask the investor contact for clarification and to understand before buying the investment unit
- The switching and transferring the investment units of class SSF, investor can switching or transferring among the SSF which have the tax privilege only, except have the change of relevant regulations change in the future.
- For investor of SSF Class : Investors cannot bring the investment units of SSF to sell, transfer, pledge or lead as collateral.
- the fund mainly focuses on investment units of property fund and/or real estate investment trust (REITs) and/or infrastructure fund that the fund is exposed to the same risk as investing in real estate or infrastructure directly such as the risk of fluctuations in rental rates and lease rates, Increase in property taxes, changes in relevant laws or regulations, risk from natural disasters, building depreciation over time and the increase in interest rates, etc., as well as the risk of concentration may cause more volatility than investments distributed in many industries
- This fund has highly concentrated investment in Asian countries. So, investors have to diversify investment for their portfolios
- The fund may have foreign exchange risk because the fund has a policy to invest in foreign countries. Investors may lose or receive profit from foreign exchange or receive money lower than the initial investment.
- Investing in Investment Units is not a deposit and there is a risk of investment, Investors may receive more or less return investment than the initial investment. Therefore, investors should invest in this fund when seeing that investing in this fund suitable for investment objectives of investors and investors accept the risk that may arise from the investment.
- In an unusual situation unitholders may not be able to redeem the investment units or may receive the redemption money later than the period that specified in the prospectus.
- Investors should study the information in the prospectus to understand and should keep the prospectus as information for future reference and when in doubt, please contact the selling agent before investing.
- Investors should understand product characteristics (mutual funds), conditions of return and risk before making an investment decision.
- This document is for the purpose of dissemination of information in general, without the intention of making a proposal or inviting any person to purchase and/or sell investment products of the type described in this document. And not considered as consultancy or advice regarding any transaction involving the investment products of the companies mentioned herein.

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

Principal Asset Management Company Limited

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

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล เอ็นแฮન્ซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซ์ อินคัม

Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund

ชนิดสะสมมูลค่า (PRINCIPAL iPROPEN-A)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Fund of Funds

กลุ่มกองทุนรวม : Fund of Property fund - Thai and Foreign

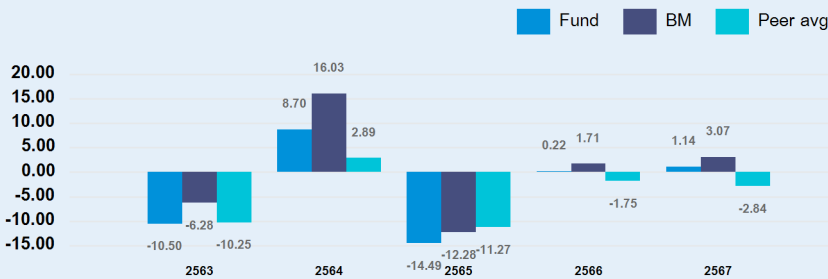
นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- 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 (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	2.16%	4.63%	2.16%	6.99%	0.52%	0.17%	N/A	-2.71%
ดัชนีชี้วัด*	4.53%	5.72%	4.53%	11.96%	2.58%	4.40%	N/A	0.73%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.36%	-0.83%	-0.36%	5.95%	-3.11%	-2.55%	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	11.85%	14.92%	11.85%	10.88%	11.39%	11.40%	N/A	13.08%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	11.34%	14.04%	11.34%	10.83%	12.13%	12.28%	N/A	14.78%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 21% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 17% + FSTREI TRI Index (THB) 3% + AS51PROT Index adjusted with FX hedging cost 25.5% + AS51PROT Index (THB) 4.5% + TREITNTR Index adjusted with FX hedging cost 17% + TREITNTR Index (THB) 3% + HSI 33 Index adjusted with FX hedging cost 7.65% + HSI 33 Index (THB) 1.35%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

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

ข้อมูลกองทุน

วันจดทะเบียนกองทุน วันที่ 26 พฤศจิกายน 2562

วันเริ่มต้น class วันที่ 26 พฤศจิกายน 2562

นโยบายการจ่ายเงินปันผล ไม่จ่าย

อายุกองทุน ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณเพชร ทิมสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ชราพรพิทย วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ดัชนีชี้วัด

- 1) ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Property Fund & REITs Total Return Index) ในสัดส่วนร้อยละ 21
- 2) ดัชนี FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return ในสกุลเงิน SGD ในสัดส่วนร้อยละ 20
- 3) ดัชนี S&P/ASX 200 A-REIT (Sector) Total Return Index ในสกุลเงิน AUD ในสัดส่วนร้อยละ 30
- 4) ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT Net Total Return Index ในสกุลเงิน JPY ในสัดส่วนร้อยละ 20
- 5) ดัชนี Hang Seng REIT Index Total Return ในสกุลเงิน HKD ในสัดส่วนร้อยละ 9

*ดัชนีข้อ 2) - 5) ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 85% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 15%

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติม

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพ

คล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับ

เต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.principal.th

การซื้อขายหน่วยลงทุน		การขายคืนหน่วยลงทุน		ข้อมูลเชิงสถิติ	
วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown	-24.74
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 12.00 น.	เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 12.00 น.	Recovering Period	N/A
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	FX Hedging	64.43
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	ไม่กำหนด	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	68.81
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :				Sharpe Ratio	2.91
ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน				Alpha	-2.06
หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)				Beta	0.93
				Tracking Error	N/A
				อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
				Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.6050%	0.9636%
รวมค่าใช้จ่าย	7.2900%	1.5901%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 พ.ย. 66 - 31 ต.ค. 67 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในท่านองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆและค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.6050%	1.0000%
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.6050%	1.0000%
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในท่านองเดียวกันไว้แล้ว

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน	
การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - AUD	25.09
Real Estate - Domestic	20.36
Real Estate - JPY	18.65
Unit Trust - Real Estate - SGD	17.29
หุ้นสามัญ	6.57
Unit Trust - Real Estate - HKD	4.78
Infrastructure Fund	2.29
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	2.15
Real Estate - HKD	1.15
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	1.03
อื่นๆ	0.39
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	0.27

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก	
ประเทศ	% ของ NAV
AUSTRALIA	29.72
THAILAND	22.64
JAPAN	18.92
SINGAPORE	17.41
HONG KONG	7.59

ที่มา: 30 มิถุนายน 2568

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก	
หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	87.58
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4.73
UNIT TRUST	3.28
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	2.21
เงินทุนและหลักทรัพย์	0.79

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Real Estate - AUD : GOODMAN GROUP : GMG AU	13.25
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	4.49
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	4.34
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเทม จำกัด : AXTRART	3.82
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	3.81

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้เวลานานเท่าใด

FX Hedging เพอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) หารด้วยค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (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 จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล เอ็นแฮન્ซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซ์ อินคัม

Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund

ชนิดจ่ายเงินปันผล (PRINCIPAL iPROPEN-D)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Fund of Funds

กลุ่มกองทุนรวม : Fund of Property fund - Thai and Foreign

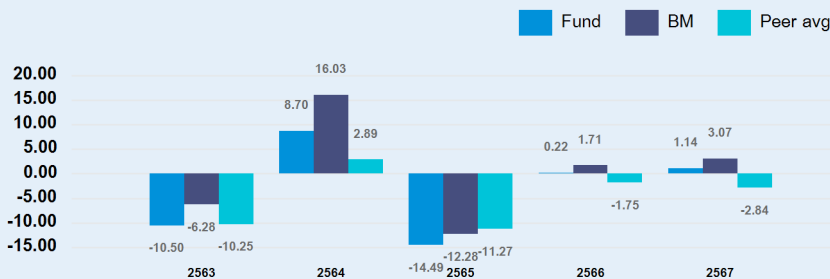
นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- 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 รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสารดังกล่าวโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยกองทุนจะลงทุนในต่างประเทศโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	2.16%	4.63%	2.16%	6.99%	0.52%	0.17%	N/A	-2.71%
ดัชนีชี้วัด*	4.53%	5.72%	4.53%	11.96%	2.58%	4.40%	N/A	0.73%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.36%	-0.83%	-0.36%	5.95%	-3.11%	-2.55%	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	11.85%	14.92%	11.85%	10.88%	11.39%	11.40%	N/A	13.08%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	11.34%	14.04%	11.34%	10.83%	12.13%	12.28%	N/A	14.78%

ผลตอบแทนที่มีอายุหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 21% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 17% + FSTREI TRI Index (THB) 3% + AS51PROT Index adjusted with FX hedging cost 25.5% + AS51PROT Index (THB) 4.5% + TREITNTR Index adjusted with FX hedging cost 17% + TREITNTR Index (THB) 3% + HSI 33 Index adjusted with FX hedging cost 7.65% + HSI 33 Index (THB) 1.35%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

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

ข้อมูลกองทุน

วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่ 26 พฤศจิกายน 2562

วันเริ่มต้น class วันที่ 26 พฤศจิกายน 2562

นโยบายการจ่ายเงินปันผล จ่าย

อายุกองทุน ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณเพชร ทิมาสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ชาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ดัชนีชี้วัด

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Property Fund & REITs Total Return Index) ในสัดส่วนร้อยละ 21

2) ดัชนี FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return ในสกุลเงิน SGD ในสัดส่วนร้อยละ 20

3) ดัชนีS&P/ASX 200 A-REIT (Sector) Total Return Index ในสกุลเงิน AUD ในสัดส่วนร้อยละ 30

4) ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT Net Total Return Index ในสกุลเงิน JPY ในสัดส่วนร้อยละ 20

5) ดัชนี Hang Seng REIT Index Total Return ในสกุลเงิน HKD ในสัดส่วนร้อยละ 9

*ดัชนีข้อ 2) - 5) ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 85% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 15%

คำเตือน

• การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน

• ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพ
คล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับ
เต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.principal.th

การซื้อขายหน่วยลงทุน		การขายคืนหน่วยลงทุน		ข้อมูลเชิงสถิติ	
วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown	-24.74
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 12.00 น.	เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 12.00 น.	Recovering Period	N/A
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	FX Hedging	64.43
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	ไม่กำหนด	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	68.81
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :				Sharpe Ratio	2.91
ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน				Alpha	-2.06
หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)				Beta	0.93
				Tracking Error	N/A
				อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
				Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.6050%	0.9635%
รวมค่าใช้จ่าย	7.2900%	1.5900%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 พ.ย. 66 - 31 ต.ค. 67 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในท่านองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆและค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.6050%	1.0000%
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.6050%	1.0000%
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในท่านองเดียวกันไว้แล้ว

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน	
การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - AUD	25.09
Real Estate - Domestic	20.36
Real Estate - JPY	18.65
Unit Trust - Real Estate - SGD	17.29
หุ้นสามัญ	6.57
Unit Trust - Real Estate - HKD	4.78
Infrastructure Fund	2.29
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	2.15
Real Estate - HKD	1.15
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	1.03
อื่นๆ	0.39
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	0.27

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก	
ประเทศ	% ของ NAV
AUSTRALIA	29.72
THAILAND	22.64
JAPAN	18.92
SINGAPORE	17.41
HONG KONG	7.59

ที่มา: 30 มิถุนายน 2568

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก	
หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	87.58
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4.73
UNIT TRUST	3.28
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	2.21
เงินทุนและหลักทรัพย์	0.79

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Real Estate - AUD : GOODMAN GROUP : GMG AU	13.25
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	4.49
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	4.34
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเทม จำกัด : AXTRART	3.82
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	3.81

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เพอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) หารด้วยค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (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 จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล เอ็นแฮન્ซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซ์ อินคัม

Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund

ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม (PRINCIPAL iPROPEN-C)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Fund of Funds

กลุ่มกองทุนรวม : Fund of Property fund - Thai and Foreign

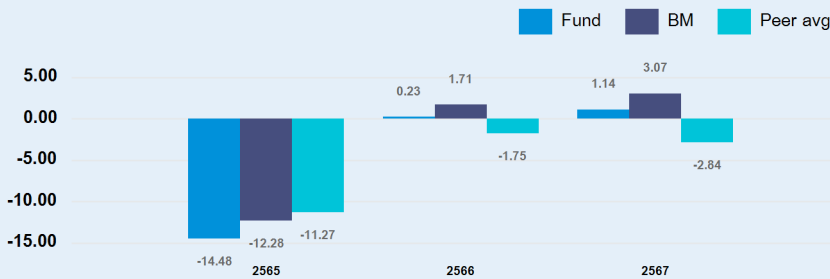
นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- 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 (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	2.16%	4.63%	2.16%	6.99%	0.53%	N/A	N/A	-3.22%
ดัชนีชี้วัด*	4.53%	5.72%	4.53%	11.96%	2.58%	N/A	N/A	-0.84%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.36%	-0.83%	-0.36%	5.95%	-3.11%	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	11.85%	14.92%	11.85%	10.88%	11.39%	N/A	N/A	10.79%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	11.34%	14.04%	11.34%	10.83%	12.13%	N/A	N/A	10.98%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 21% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 17% + FSTREI TRI Index (THB) 3% + AS51PROT Index adjusted with FX hedging cost 25.5% + AS51PROT Index (THB) 4.5% + TREITNTR Index adjusted with FX hedging cost 17% + TREITNTR Index (THB) 3% + HSI 33 Index adjusted with FX hedging cost 7.65% + HSI 33 Index (THB) 1.35%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

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

ข้อมูลกองทุน

วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่ 26 พฤศจิกายน 2562

วันเริ่มต้น class วันที่ 29 เมษายน 2564

นโยบายการจ่ายเงินปันผล ไม่จ่าย

อายุกองทุน ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณเพชร ทิมสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ชราพรพิทย วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ดัชนีชี้วัด

- 1) ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Property Fund & REITs Total Return Index) ในสัดส่วนร้อยละ 21
- 2) ดัชนี FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return ในสกุลเงิน SGD ในสัดส่วนร้อยละ 20
- 3) ดัชนี S&P/ASX 200 A-REIT (Sector) Total Return Index ในสกุลเงิน AUD ในสัดส่วนร้อยละ 30
- 4) ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT Net Total Return Index ในสกุลเงิน JPY ในสัดส่วนร้อยละ 20
- 5) ดัชนี Hang Seng REIT Index Total Return ในสกุลเงิน HKD ในสัดส่วนร้อยละ 9

*ดัชนีข้อ 2) - 5) ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 85% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 15%

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.principal.th

การซื้อขายหน่วยลงทุน		การขายคืนหน่วยลงทุน		ข้อมูลเชิงสถิติ	
วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown	-24.69
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 12.00 น.	เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 12.00 น.	Recovering Period	N/A
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1.00 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	FX Hedging	64.43
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1.00 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	68.81
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :				Sharpe Ratio	2.91
ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน				Alpha	-2.06
หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)				Beta	0.93
				Tracking Error	N/A
				อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
				Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.6050%	0.9633%
รวมค่าใช้จ่าย	7.2900%	1.5897%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 พ.ย. 66 - 31 ต.ค. 67 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในท่านองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆและค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.6050%	ยกเว้น
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.6050%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในท่านองเดียวกันไว้แล้ว

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน	
การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - AUD	25.09
Real Estate - Domestic	20.36
Real Estate - JPY	18.65
Unit Trust - Real Estate - SGD	17.29
หุ้นสามัญ	6.57
Unit Trust - Real Estate - HKD	4.78
Infrastructure Fund	2.29
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	2.15
Real Estate - HKD	1.15
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	1.03
อื่นๆ	0.39
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	0.27

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
AUSTRALIA	29.72
THAILAND	22.64
JAPAN	18.92
SINGAPORE	17.41
HONG KONG	7.59

ที่มา: 30 มิถุนายน 2568

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	87.58
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4.73
UNIT TRUST	3.28
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	2.21
เงินทุนและหลักทรัพย์	0.79

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Real Estate - AUD : GOODMAN GROUP : GMG AU	13.25
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	4.49
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	4.34
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเต็ม จำกัด : AXTRART	3.82
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	3.81

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้เวลานานเท่าใด

FX Hedging เพอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) หารด้วยค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (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 จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล เอ็นแฮન્ซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซ์ อินคัม

Principal Enhanced Property and Infrastructure Flex Income Fund

ชนิดเพื่อการออม (PRINCIPAL iPROPN-SSF)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุน : กองทุนทรัพย์สินทางเลือก/ Fund of Funds

กลุ่มกองทุนรวม : Fund of Property fund - Thai and Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- 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 (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 โดยเฉลี่ยในรอบปี ไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

ข้อมูลกองทุน

วันที่จดทะเบียนกองทุน วันที่ 26 พฤศจิกายน 2562

วันเริ่มต้น class วันที่ 1 เมษายน 2563

นโยบายการจ่ายเงินปันผล ไม่จ่าย

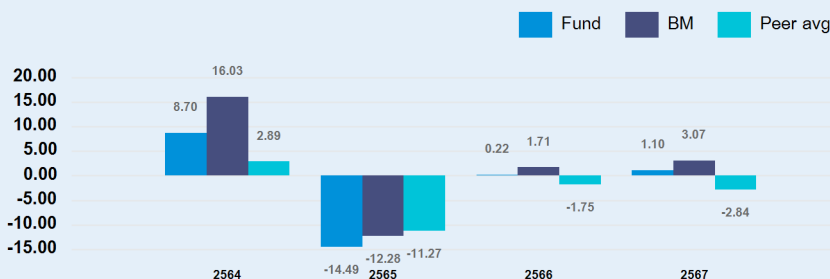
อายุกองทุน ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุน

คุณเพชร ทิมาสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567

คุณอมรรัตน์ ชาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	2.16%	4.62%	2.16%	6.99%	0.51%	0.16%	N/A	2.22%
ดัชนีชี้วัด*	4.53%	5.72%	4.53%	11.96%	2.58%	4.40%	N/A	6.63%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.36%	-0.83%	-0.36%	5.95%	-3.11%	-2.55%	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	11.85%	14.92%	11.85%	10.88%	11.39%	11.40%	N/A	10.87%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	11.34%	14.04%	11.34%	10.83%	12.13%	12.28%	N/A	11.85%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไป SET PF&REIT TRI Index 21% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 17% + FSTREI TRI Index (THB) 3% + AS51PROT Index adjusted with FX hedging cost 25.5% + AS51PROT Index (THB) 4.5% + TREITNTR Index adjusted with FX hedging cost 17% + TREITNTR Index (THB) 3% + HSI 33 Index adjusted with FX hedging cost 7.65% + HSI 33 Index (THB) 1.35%

ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ดัชนีชี้วัด

- 1) ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Property Fund & REITs Total Return Index) ในสัดส่วนร้อยละ 21
- 2) ดัชนี FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return ในสกุลเงิน SGD ในสัดส่วนร้อยละ 20
- 3) ดัชนีS&P/ASX 200 A-REIT (Sector) Total Return Index ในสกุลเงิน AUD ในสัดส่วนร้อยละ 30
- 4) ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT Net Total Return Index ในสกุลเงิน JPY ในสัดส่วนร้อยละ 20
- 5) ดัชนี Hang Seng REIT Index Total Return ในสกุลเงิน HKD ในสัดส่วนร้อยละ 9

*ดัชนีข้อ 2) - 5) ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 85% และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน 15%

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar

★★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพ

คล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับ

เต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.principal.th

การซื้อขายหน่วยลงทุน		การขายคืนหน่วยลงทุน		ข้อมูลเชิงสถิติ	
วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown	-24.74
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 12.00 น.	เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 12.00 น.	Recovering Period	N/A
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	FX Hedging	64.43
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	68.81
		ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :		Sharpe Ratio	2.91
		ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน		Alpha	-2.07
				Beta	0.93
				Tracking Error	N/A
				อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
				Yield to Maturity	N/A

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

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)		
ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.6050%	0.9635%
รวมค่าใช้จ่าย	7.2900%	1.5900%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 พ.ย. 66 - 31 ต.ค. 67 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในท่านองเดียวกันไว้แล้ว
ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)
เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆและค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)		
ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.6050%	ยกเว้น
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.6050%	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในท่านองเดียวกันไว้แล้ว

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน	
การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - AUD	25.09
Real Estate - Domestic	20.36
Real Estate - JPY	18.65
Unit Trust - Real Estate - SGD	17.29
หุ้นสามัญ	6.57
Unit Trust - Real Estate - HKD	4.78
Infrastructure Fund	2.29
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	2.15
Real Estate - HKD	1.15
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	1.03
อื่นๆ	0.39
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	0.27

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก	
ประเทศ	% ของ NAV
AUSTRALIA	29.72
THAILAND	22.64
JAPAN	18.92
SINGAPORE	17.41
HONG KONG	7.59

ที่มา: 30 มิถุนายน 2568

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก	
หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	87.58
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4.73
UNIT TRUST	3.28
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	2.21
เงินทุนและหลักทรัพย์	0.79

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Real Estate - AUD : GOODMAN GROUP : GMG AU	13.25
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	4.49
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	4.34
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเทม จำกัด : AXTRART	3.82
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	3.81

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้เวลานานเท่าใด

FX Hedging เพอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) หารด้วยค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (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 จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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

1. ความเสี่ยงจากการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือกองทุนรวม

โครงสร้างพื้นฐาน : ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีความเสี่ยงในลักษณะเดียวกับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐานโดยตรง เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราการใช้ การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงจากการกระจุกตัวอาจทำให้มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนที่กระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง : ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราการใช้ การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงจากการกระจุกตัวอาจทำให้มีความผันผวนมากกว่าการลงทุนที่กระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: กองทุนอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สินที่เข้าไปลงทุน ซึ่งอาจทำให้ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลลดลง

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สินที่เข้าไปลงทุน ซึ่งอาจทำให้ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลลดลง บริษัทจัดการจะมีการพิจารณาถึงรายละเอียด โครงสร้าง และการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าไปลงทุนในประเภททรัพย์สินต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

2. ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) : ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ราคา หรือผลตอบแทนของตราสารปรับตัวขึ้นลง เนื่องจากความผันผวนของปัจจัยต่างๆ 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 รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผู้ออกตราสารหนี้ไม่สามารถจ่ายเงินต้น 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 หรือตราสารของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ กองทุนจึงมีความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยพื้นฐาน สภาพทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อราคาหน่วยลงทุน หรือหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: การเปลี่ยนแปลงในประเทศที่กองทุนเข้าไปลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงผู้บริหาร การเปลี่ยนแปลงนโยบายทางด้านเศรษฐกิจและการเมือง หรือสาเหตุอื่น ๆ

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลให้ราคาตราสารที่กองทุนลงทุนปรับลดลงและทำให้มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนลดลง หากมีผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในภูมิภาคหรือประเทศดังกล่าว ก็อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงทางด้านปัจจัยพื้นฐาน สภาพทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ ของประเทศที่ลงทุนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงในส่วนนี้

6. **ความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) :** หมายถึง การเปลี่ยนแปลง ของอัตราแลกเปลี่ยนมีผลกระทบต่อมูลค่าของหน่วยลงทุน เช่น กองทุนรวมลงทุนด้วยสกุลเงินดอลลาร์ ในช่วงที่เงินบาทอ่อน แต่ขายทำกำไรในช่วงที่บาทแข็ง กองทุนรวมจะได้เงินบาทกลับมาน้อยลง ในทางกลับกัน หากกองทุนรวมลงทุนในช่วงที่บาทแข็งและขายทำกำไรในช่วงที่บาทอ่อน ก็อาจได้ผลตอบแทนมากขึ้นกว่าเดิมด้วยเช่นกัน ดังนั้น การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารความเสี่ยงจากดังกล่าว ซึ่งทำได้ดังต่อไปนี้

- **ป้องกันความเสี่ยงทั้งหมด/หรือเกือบทั้งหมด :** ผู้ลงทุนไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

- **ป้องกันความเสี่ยงบางส่วน โดยต้องระบุสัดส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจน :** ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

- **อาจป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวม :** ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจาก การป้องกันความเสี่ยงขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวมในการพิจารณาว่าจะป้องกันความเสี่ยงหรือไม่

- **ไม่ป้องกันความเสี่ยงเลย:** ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกองทุนมีนโยบายเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน หรือตราสารในต่างประเทศ 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 Risk) :** 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 Risk) :** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการคาดการณ์ทิศทางของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิงผิดพลาด หรือเกิดความผันผวนของสินทรัพย์หรือตัวแปรอ้างอิง ทำให้ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง และเกิดจากการที่ตราสารประเภทนี้ส่วนใหญ่ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้

โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง: ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง อาจจะมีการขึ้นลงที่ผันผวนมากกว่าหลักทรัพย์พื้นฐาน ดังนั้น หากกองทุนมีการลงทุนในหลักทรัพย์ดังกล่าว ย่อมทำให้สินทรัพย์สุทธิมีความผันผวนมากกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์พื้นฐาน

ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น: กองทุนอาจขาดทุนจากการลงทุนในส่วนของตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง ส่งผลให้ผลการดำเนินงานโดยรวมของกองทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

แนวทางการบริหารความเสี่ยง : กองทุนจะพิจารณาคัดเลือกลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงที่ออกโดยบริษัท หรือสถาบันการเงินที่มีความมั่นคงสูง และกองทุนสามารถได้ถอนตราสารดังกล่าวก่อนครบกำหนดอายุตราสารเมื่อร้องขอได้ รวมทั้งวิเคราะห์และควบคุมระดับความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของสินทรัพย์อ้างอิง ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม