

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

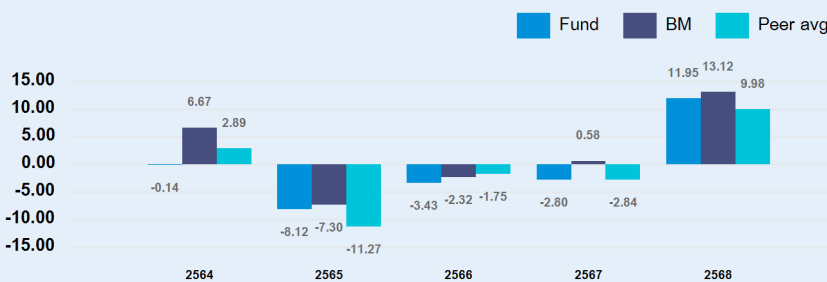
- กองทุนมีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ได้ทั้งในและต่างประเทศโดยลงทุนใน

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 หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในไทยและหรือต่างประเทศ โดยกองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์ตามข้อ 1-3 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม)

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	2.10%	1.79%	5.67%	15.57%	2.16%	-0.22%	1.94%	4.88%
ดัชนีชี้วัด*	2.65%	2.01%	6.08%	17.60%	4.39%	1.96%	3.68%	6.36%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	1.83%	1.29%	4.06%	13.50%	1.96%	-0.82%	1.71%	N/A
ความผันผวนกองทุน	10.42%	11.40%	9.18%	8.84%	10.02%	9.54%	10.15%	9.49%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	9.49%	10.61%	8.25%	7.99%	9.65%	9.27%	10.38%	9.65%

ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปี จะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี (Annualized Return)

ตั้งแต่วันที่ 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

ระดับความเสี่ยง



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
การป้องกันความเสี่ยง FX	ตามดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามผลการดำเนินงาน	ไม่มี
ผู้จัดการกองทุน	คุณเพชร ทิมสาร วันที่เริ่มบริหาร 1 กรกฎาคม 2567
	คุณอมรรัตน์ ธาราพรทิพย์ วันที่เริ่มบริหาร 15 พฤศจิกายน 2567

ดัชนีชี้วัด

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในอัตราส่วนร้อยละ 50 2) FTSE Straits Times Real Estate Investment Trust Total Return Index (FSTREI) ในสกุลเงิน SGD (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

★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเรื่องมี

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



การซื้อขายหน่วยลงทุน		การขายคืนหน่วยลงทุน		ข้อมูลเชิงสถิติ	
วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown	-24.13
เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.30 น.	เวลาทำการ :	ตั้งแต่เวลาเริ่มทำการ ถึงเวลา 15.00 น.	Recovering Period	N/A
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	FX Hedging	76.27
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	1,000.00 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	22.59
		ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน :		Sharpe Ratio	0.08
		ประกาศ NAV T+1, คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน		Alpha	-2.23
		หมายเหตุ คืนเงิน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน (ภายใน 5 วันทำการ นับจากวันคำนวณ NAV)		Beta	1.02
				Tracking Error	N/A
				อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
				Yield to Maturity	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียมต่อไปนี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุน เนื่องจากจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนควรตรวจสอบทุกครั้งก่อนตัดสินใจลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700%	0.8561%
ค่าตอบแทนแก่ตัวแทนขายหน่วยของกองทุนรวม (trailer fee) : มี		
รวมค่าใช้จ่าย	3.7500%	1.2472%

หมายเหตุ ข้อมูล 1 ก.พ. 68 - 31 ม.ค. 69 ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

ค่าธรรมเนียมการจัดการเก็บจริง 0.856% ต่อปี

ไม่รวมค่าธรรมเนียมซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)

เพดานค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าใช้จ่ายรวมเป็นอัตราเฉพาะที่ประมาณการได้เท่านั้น ส่วนค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงเป็นอัตราที่รวมทั้งที่ประมาณการได้และประมาณการไม่ได้

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ผู้ลงทุนจะถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไปนี้อย่างตรงทุกครั้งที่ทำการซื้อขายหรือปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.0700%	1.0000%
การรับซื้อคืน	1.0700%	ยกเว้น
การปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.0700%	1.0000%
การปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.0700%	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันไว้แล้ว

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

การกระจายการลงทุน	% ของ NAV
Real Estate - Domestic	49.40
Unit Trust - Real Estate - SGD	39.80
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed	3.56
หุ้นสามัญ	2.13
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange	2.02
Infrastructure Fund	1.94
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์	0.96
บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ - ลงทุน	0.33
อื่นๆ	-0.13

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

ประเทศ	% ของ NAV
THAILAND	53.81
SINGAPORE	41.20
LUXEMBOURG	3.56
UNITED STATES	0.62

ที่มา: 30 เมษายน 2569

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์แยกตามกลุ่มอุตสาหกรรม	% ของ NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	90.56
UNIT TRUST	5.06
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2.13
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1.09
ธนาคาร	0.33

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
Real Estate - Domestic : บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) : FTREIT	9.87
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capital Mall Trust : CICT SP	9.33
Real Estate - Domestic : บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) : WHART	9.31
Real Estate - Domestic : บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่นซิสเต็ม จำกัด : AXTRART	8.65
Unit Trust - Real Estate - SGD : Capitaland Ascendas Reit : CLAR SP	5.87

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้เวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

Tracking Error อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่ได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

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