

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ

บลจ. ไทยพาณิชย์ SCB 

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
ไทยพาณิชย์ จำกัด
การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต :
ได้รับการรับรอง CAC

กองทุนเปิดไทยพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์
อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิล เพื่อการเลี้ยงชีพ
SCB Property and Infrastructure Flexible RMF
(SCBRMPIN)

กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก
กองทุนรวมที่มีนโยบายเปิดให้มีการลงทุนในกองทุนรวมอื่น
ภายใต้ บลจ.เดียวกัน (Cross Investing Fund)
กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ (retirement Mutual Fund : RMF)
กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)
กองทุนรวมที่ลงทุนแบบมีความเสี่ยงทั้งในและต่างประเทศ

กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวน



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน



ค่าธรรมเนียม



ผลการดำเนินงาน



ข้อมูลอื่น ๆ

การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?

กองทุนมีนโยบายลงทุนในหน่วย Property และ/หรือหน่วย Infra ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุนหรือเปิดเสนอขายครั้งแรก โดยส่งผลให้มี net exposure ในทรัพย์สินดังกล่าวโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

ส่วนที่เหลือ กองทุนอาจลงทุนใน ตราสารทุน ตราสารหนี้ ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน เงินฝาก บัตรเงินฝาก หน่วย CIS Exchange Traded Fund (ETF) ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงอาจลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Structured Notes) ลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient portfolio management) ตลอดจนหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นที่กองทุนสามารถลงทุนได้

กองทุนอาจลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมหรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง 1) หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (infra) ซึ่งอยู่ภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน นอกจากนี้ อาจลงทุนหรือมีไว้ซึ่งตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) รวมทั้งตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted) โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

ในส่วนการลงทุนในต่างประเทศ กองทุนมีนโยบายการลงทุนที่ส่งผลให้มี net exposure ที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงต่างประเทศโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยกองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) ตามความเหมาะสมสำหรับสภาพการณ์ในแต่ละขณะ ซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการลงทุน

กองทุนมีกลยุทธ์การลงทุน มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (active management)



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?

- ผู้ลงทุนที่ต้องการโอกาสรับผลตอบแทนจากการลงทุนในหน่วย Property และ/หรือหน่วย Infra ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ
- ผู้ลงทุนที่สามารถรับความผันผวนของราคาหุ้นที่กองทุนรวมไปลงทุน ซึ่งอาจจะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น หรือลดลงจนต่ำกว่ามูลค่าที่ลงทุนและทำให้ขาดทุนได้
- ผู้ที่สามารถลงทุนในระยะกลางถึงระยะยาว โดยคาดหวังผลตอบแทนในระยะยาวที่ดีกว่าการลงทุนในตราสารหนี้ทั่วไป

กองทุนรวมนี้ไม่เหมาะกับใคร

- ผู้ลงทุนที่เน้นการได้รับผลตอบแทนในจำนวนเงินที่แน่นอน หรือรักษาเงินต้นให้อยู่ครบ



ทำอย่างไรหากยังไม่เข้าใจนโยบาย และความเสี่ยงของกองทุนนี้

- อ่านหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม หรือสอบถามผู้สนับสนุนการขายและบริษัทจัดการ
- อย่าลงทุนหากไม่เข้าใจลักษณะและความเสี่ยงของกองทุนรวมนี้ดีพอ

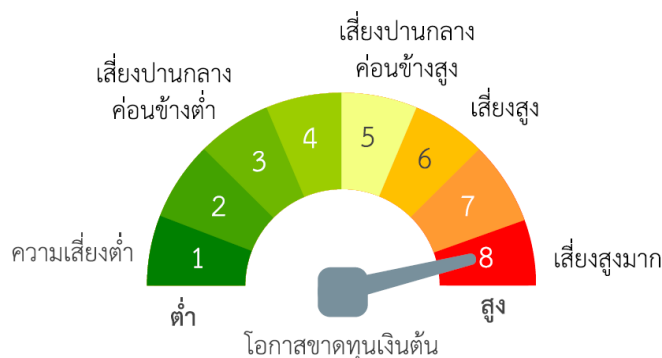


คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?

คำเตือนที่สำคัญ

- ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ระบุไว้ในคู่มือการลงทุนในกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ
- ผู้ลงทุนควรลงทุนต่อเนื่องเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี และถือครองจนครบอายุ 55 ปีบริบูรณ์จึงจะสามารถไถ่ถอนหน่วยลงทุนได้ ทั้งนี้ เพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษี
- ผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพจะไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี หากไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขการลงทุนและจะต้องคืนสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เคยได้รับภายในกำหนดเวลา มิฉะนั้นจะต้องชำระเงินเพิ่มและเบี้ยปรับตามประมวลรัษฎากร
- ผู้ลงทุนไม่สามารถนำหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพไปจำหน่าย โอน จำนำ หรือนำไปเป็นประกัน
- กองทุนอาจลงทุนหรือมีไว้ในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนตามความเหมาะสมสำหรับสถานการณ์ในแต่ละขณะ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน เนื่องจากกองทุนไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนทั้งจำนวน ผู้ลงทุนอาจจะขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนหรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management (EPM)) และอาจลงทุนในตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note) กองทุนจึงมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนที่ลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงโดยตรง เนื่องจากใช้เงินลงทุนในจำนวนที่น้อยกว่าจึงมีกำไร/ขาดทุนสูงกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงโดยตรง
- กองทุนอาจลงทุนในตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated Securities) รวมทั้งตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted Securities) ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร ซึ่งส่งผลให้ผู้ลงทุนขาดทุนจากการลงทุนบางส่วนหรือทั้งจำนวนได้
- ในช่วงแรกบริษัทจัดการยังไม่สามารถเปิดให้บริการเพื่อทำรายการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการกับบริษัทจัดการอื่นได้

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

ความเสี่ยงจากความผันผวนของมูลค่าหน่วยลงทุน (Market Risk)

ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (Standard Deviation: SD)

ต่ำ

สูง

≤ 5%	5% - 10%	10% - 15%	15% - 25%	> 25%
------	----------	-----------	-----------	-------

หมายเหตุ: พิจารณาจากค่าความผันผวนของผลการดำเนินงานกองทุนรวม (SD) ต่อปีจากการคำนวณย้อนหลัง 5 ปี

ความเสี่ยงจากการลงทุนกระจุกตัวในผู้ออกตราสารรายใดรายหนึ่ง (High Issuer Concentration Risk)

การลงทุนกระจุกตัวในผู้ออกตราสารรวม

ต่ำ

สูง

≤ 10%	10% - 20%	20% - 50%	50% - 80%	> 80%
-------	-----------	-----------	-----------	-------

หมายเหตุ: พิจารณาจากการลงทุนกระจุกตัวในตราสารของผู้ออกตราสารรายใดรายหนึ่งมากกว่า 10% ของ NAV รวมกัน

ความเสี่ยงจากการลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง (High Sector Concentration Risk)

การลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรม

ต่ำ

สูง

≤ 20%	20% - 50%	50% - 80%	> 80%
-------	-----------	-----------	-------

หมายเหตุ: กองทุนรวมมีการลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT)

พิจารณาจากการลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งมากกว่า 20% ของ NAV รวมกัน

ความเสี่ยงจากการลงทุนกระจุกตัวในประเทศใดประเทศหนึ่ง (High Country Concentration Risk)

การลงทุนกระจุกตัวรายประเทศรวม

ต่ำ

สูง

≤ 20%	20% - 50%	50% - 80%	> 80%
-------	-----------	-----------	-------

หมายเหตุ: พิจารณาจากการลงทุนกระจุกตัวในประเทศใดประเทศหนึ่งมากกว่า 20% ของ NAV รวมกัน (ไม่รวมประเทศไทย)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (Exchange Rate Risk)

การป้องกันความเสี่ยง fx

ต่ำ

สูง

ทั้งหมด/เกือบทั้งหมด	บางส่วน	ดูลงทุน	ไม่ป้องกัน
----------------------	---------	---------	------------

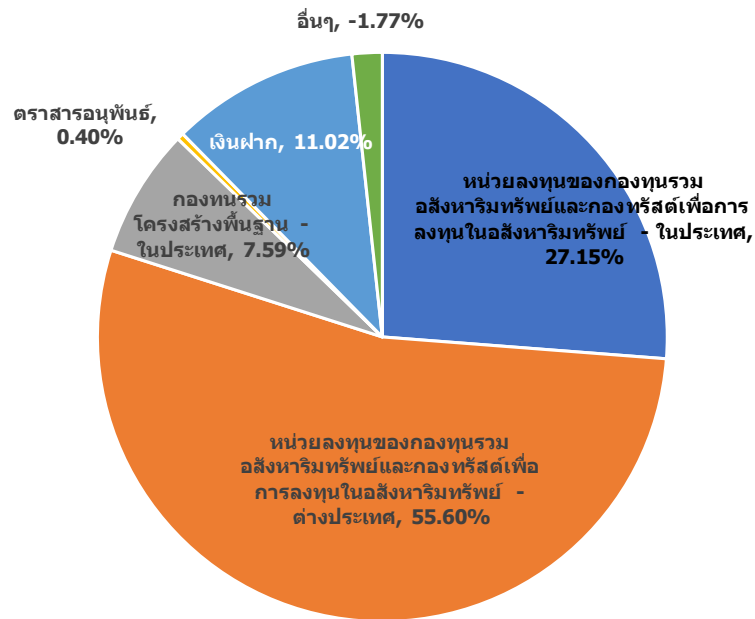
หมายเหตุ: กองทุนรวมมีการป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนคิดเป็น 55.74% ของเงินลงทุนในต่างประเทศ

*คุณสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.scbam.com



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

% ของ NAV



ชื่อทรัพย์สินและการลงทุนสูงสุด 5 อันดับ

SCBRMPIN

ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
หน่วยลงทุน CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	8.05
หน่วยลงทุน ASCENDAS REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	7.75
หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	5.84
หน่วยลงทุน กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	5.31
หน่วยลงทุน FRASERS LOGISTICS & INDUSTRIAL TRUST	5.09

หมายเหตุ: เป็นข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563

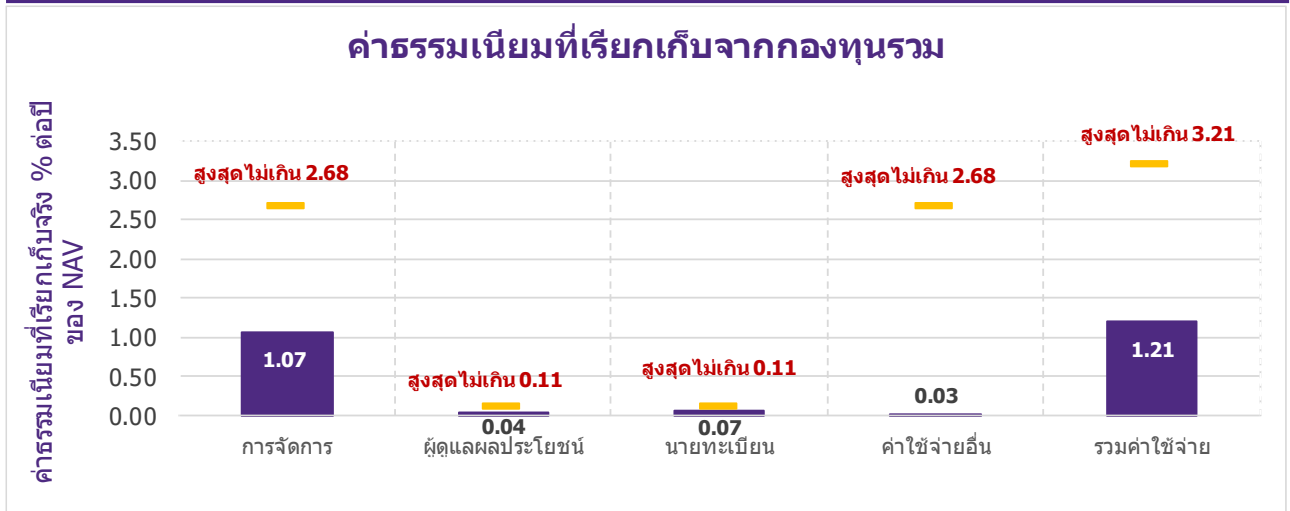
ทั้งนี้คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ website: www.scbam.com



ค่าธรรมเนียม

*** ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่คุณจะได้รับ
ดังนั้น คุณควรพิจารณาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน ***

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)



หมายเหตุ:

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เมื่อคำนวณรวมกับค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาการลงทุน (ถ้ามี) และค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่าย (ถ้ามี) ที่เรียกเก็บจริง ต้องไม่เกินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมดของกองทุน
- กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ (กองทุนปลายทาง) บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการของกองทุนต้นทางซ้ำซ้อนกับกองทุนปลายทาง เช่น กองทุนต้นทาง มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 1,000 ล้านบาท ไปลงทุนในกองทุนปลายทาง 100 ล้านบาท บริษัทจัดการจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 900 ล้านบาท ในอัตราที่กองทุนต้นทางกำหนด และเรียกเก็บจากมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 100 ล้านบาท ในอัตราที่กองทุนปลายทางกำหนด เป็นต้น
- ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลค่าธรรมเนียมย้อนหลัง 3 ปี ในหนังสือชี้ชวนแบบเต็มได้ที่ www.scbam.com

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

รายการ	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
ค่าธรรมเนียมการขาย	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน		
- ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนเข้า	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
- ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนออก		
• สับเปลี่ยนไปยังกองทุนรวมภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการ	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
• สับเปลี่ยนไปยังกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพของบริษัทจัดการอื่น	3.21*	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ

(*ของมูลค่าหน่วยลงทุนของวันทำการล่าสุดก่อนวันทำรายการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน)

รายการ	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย	10 บาท ต่อ 1,000 หน่วยลงทุน	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	ตามที่จ่ายจริง	ตามที่จ่ายจริง

หมายเหตุ:

- ในกรณีสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนไปยังกองทุนรวมภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการเอง บริษัทจัดการจะเรียกเก็บในอัตราไม่เกินร้อยละ 3.21 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (ปัจจุบันยกเว้นไม่เรียกเก็บ)
- ในกรณีสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนไปยังกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพของบริษัทจัดการอื่น บริษัทจัดการจะเรียกเก็บในอัตราไม่เกินร้อยละ 3.21 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของวันทำการล่าสุดก่อนวันทำการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน (ปัจจุบันยกเว้นไม่เรียกเก็บ)
- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ เมื่อสั่งซื้อ / สั่งขาย / สับเปลี่ยนหน่วยลงทุน ไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (ยกเว้นไม่เรียกเก็บ)
- ค่าธรรมเนียมการขาย / รับซื้อคืน / สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนอาจเรียกเก็บจากผู้สั่งซื้อหน่วยลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละรายในอัตราที่ไม่เท่ากัน โดยบริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดและหลักเกณฑ์ให้ทราบต่อไป
- กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ (กองทุนปลายทาง) บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย / รับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนต้นทางซ้ำซ้อนกับกองทุนปลายทาง เช่น กองทุนต้นทาง มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 1,000 ล้านบาท ไปลงทุนในกองทุนปลายทาง 100 ล้านบาท กองทุนรวมต้นทางจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย / รับซื้อคืนหน่วยลงทุนจากเงินลงทุน 1,000 ล้านบาท ในอัตราที่กองทุนต้นทางกำหนดเท่านั้น โดยกองทุนปลายทางจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย / รับซื้อคืนหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมต้นทางเพิ่มเติมอีก
- ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลค่าธรรมเนียมย้อนหลัง 3 ปี ในหนังสือชี้ชวนแบบเต็มได้ที่ www.scbam.com



ผลการดำเนินงานในอดีต

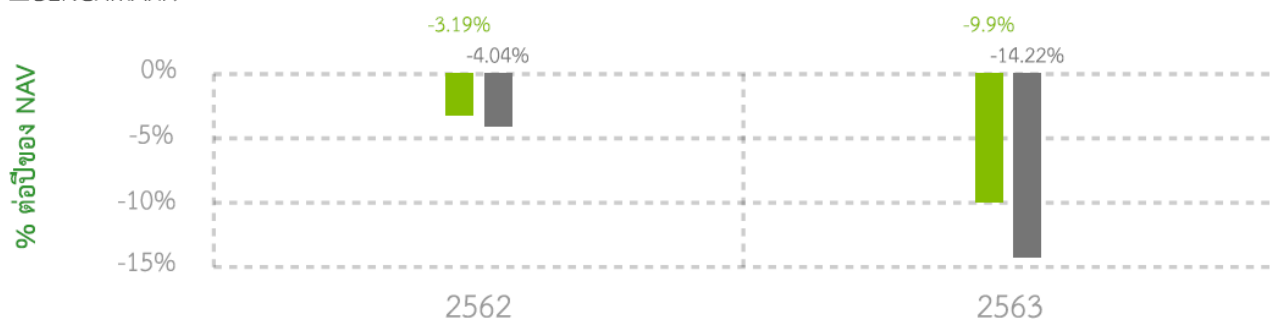
ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ดัชนีชี้วัด คือ

1. ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สัดส่วน 50%
2. ดัชนี FTSE Strait times REIT Index สัดส่วน 25% ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน
3. ดัชนี FTSE Strait times REIT Index สัดส่วน 25% ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

ผลการดำเนินงานย้อนหลังตามปีปฏิทิน

■ กองทุนรวม
■ BENCHMARK



* ในปีที่กองทุนจดทะเบียน ผลการดำเนินงานจะแสดงตั้งแต่วันที่จดทะเบียนกองทุนจนถึงสิ้นปีปฏิทิน

กองทุนนี้เคยมีผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี คือ -31.13%

* กรณีกองทุนจดทะเบียนไม่ครบ 5 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นตั้งแต่จดทะเบียนกองทุนจนถึงวันที่รายงาน

ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (Standard Deviation) คือ 19.76% ต่อปี

* กรณีกองทุนจดทะเบียนไม่ครบ 5 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นตั้งแต่จดทะเบียนกองทุนจนถึงวันที่รายงาน

ประเภทกองทุนรวมเพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน ณ จุดขาย คือ Fund of Property fund -Thai and Foreign

* คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.scbam.com

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด

กองทุน	Year to Date	3 เดือน	Percentile	6 เดือน	Percentile	1 ปี	Percentile	3 ปี	Percentile	5 ปี	Percentile	10 ปี	Percentile	ตั้งแต่จัดตั้ง
ผลตอบแทนกองทุนรวม	-9.90%	-0.33%	75	0.15%	50	-9.90%	50							-9.91%
ผลตอบแทนตัวชี้วัด	-14.22%	-0.81%	95	-1.93%	95	-14.22%	95							-13.81%
ความผันผวนของกองทุน	22.11%	5.21%	5	6.79%	5	22.11%	95							19.76%
ความผันผวนของตัวชี้วัด	22.14%	5.17%	5	6.79%	5	22.14%	95							19.81%

หมายเหตุ: สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุดตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป แสดงเป็น % ต่อปี

* เป็นข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.scbam.com

ตารางแสดงผลการดำเนินงานของกลุ่ม Fund of Property fund - Thai and Foreign ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

Peer Percentile	Return (%)						Standard Deviation (%)					
	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y
5 th Percentile	4.17	4.80	-7.32	5.61	8.44		9.11	8.53	17.61	14.18	12.61	
25 th Percentile	0.20	1.72	-9.73	4.33	7.86		9.22	8.89	19.47	14.70	12.61	
50 th Percentile	-0.26	-0.43	-10.50	3.67	7.43		9.77	9.18	20.88	15.18	12.80	
75 th Percentile	-0.76	-1.44	-11.35	3.51	7.22		10.67	9.87	21.74	15.94	13.36	
95 th Percentile	-2.43	-1.77	-13.79	1.47	5.97		11.42	11.20	22.40	16.80	13.71	



ข้อมูลอื่น ๆ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
วันที่จดทะเบียน	10 กันยายน 2562
อายุโครงการ	ไม่กำหนด
ชื่อและขายคืนหน่วยลงทุน	<p>วันทำการซื้อ:</p> <p>ทุกวันทำการซื้อขายหน่วยลงทุน ตั้งแต่เวลาเปิดทำการ – 15.30 น. SCB EASY NET/SCB EASY APP ตั้งแต่เวลาเริ่มให้บริการ – 16.00 น. มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งแรก: 1,000 บาท มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งถัดไป: 1,000 บาท</p> <p>วันทำการขาย:</p> <p>ทุกวันทำการซื้อขายหน่วยลงทุน ตั้งแต่เวลาเปิดทำการ – 15.30 น. SCB EASY NET/SCB EASY APP ตั้งแต่เวลาเริ่มให้บริการ – 16.00 น.</p>

	<p>มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน: 1,000 บาท</p> <p>ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: 1,000 บาท</p> <p>ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน: ภายใน 5 วันทำการนับจากวันคำนวณ NAV (โดยทั่วไปจะได้รับเงินภายใน 4 วันทำการซื้อขายหน่วยลงทุนนับจากวันทำรายการขายคืน (T+4))</p> <p>คุณสามารถตรวจสอบมูลค่าทรัพย์สินรายวันได้ที่:</p> <ul style="list-style-type: none"> - www.scbam.com ทุกวันทำการ - Call Center 0-2777-7777 กด 0 กด 6 																		
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	<table border="0"> <tr> <td>นาย ศุภกร ตุลาชัย</td> <td>10 กันยายน 2562</td> </tr> <tr> <td>นาย ศุภจักร เويبประสาทสุข</td> <td>10 กันยายน 2562</td> </tr> <tr> <td>น.ส. กฤษติยา ศิริวาลัย</td> <td>10 กันยายน 2562</td> </tr> <tr> <td>นาย ปัญชรส์มี สีวราภรณ์สกุล</td> <td>10 กันยายน 2562</td> </tr> <tr> <td>น.ส. จารุภร หลักคำ</td> <td>22 ตุลาคม 2562</td> </tr> <tr> <td>น.ส. อรจิรา คนเพียร</td> <td>2 ธันวาคม 2562</td> </tr> <tr> <td>นาง วิไล ชยางคเสน</td> <td>10 กันยายน 2562</td> </tr> <tr> <td>นาย อนุตร อัมระนันท์</td> <td>10 กันยายน 2562</td> </tr> <tr> <td>น.ส. ชนาگانต์ หังสสุต</td> <td>31 สิงหาคม 2563</td> </tr> </table>	นาย ศุภกร ตุลาชัย	10 กันยายน 2562	นาย ศุภจักร เويبประสาทสุข	10 กันยายน 2562	น.ส. กฤษติยา ศิริวาลัย	10 กันยายน 2562	นาย ปัญชรส์มี สีวราภรณ์สกุล	10 กันยายน 2562	น.ส. จารุภร หลักคำ	22 ตุลาคม 2562	น.ส. อรจิรา คนเพียร	2 ธันวาคม 2562	นาง วิไล ชยางคเสน	10 กันยายน 2562	นาย อนุตร อัมระนันท์	10 กันยายน 2562	น.ส. ชนาگانต์ หังสสุต	31 สิงหาคม 2563
นาย ศุภกร ตุลาชัย	10 กันยายน 2562																		
นาย ศุภจักร เويبประสาทสุข	10 กันยายน 2562																		
น.ส. กฤษติยา ศิริวาลัย	10 กันยายน 2562																		
นาย ปัญชรส์มี สีวราภรณ์สกุล	10 กันยายน 2562																		
น.ส. จารุภร หลักคำ	22 ตุลาคม 2562																		
น.ส. อรจิรา คนเพียร	2 ธันวาคม 2562																		
นาง วิไล ชยางคเสน	10 กันยายน 2562																		
นาย อนุตร อัมระนันท์	10 กันยายน 2562																		
น.ส. ชนาگانต์ หังสสุต	31 สิงหาคม 2563																		
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)	0.85																		
ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน	<p>ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนที่บริษัทจัดการแต่งตั้งขึ้น (ถ้ามี)</p>																		
ติดต่อสอบถาม รับหนังสือชี้ชวน ร้องเรียน	<p>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด</p> <p>ที่อยู่: ชั้น 7 – 8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า</p> <p>เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร</p> <p>เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900</p> <p>โทรศัพท์: 0-2949-1500 หรือ 0-2777-7777 กด 0 กด 6</p> <p>website: www.scbam.com</p> <p>email: advisory.scbam@scb.co.th</p>																		
ธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	<p>- กองทุนอาจลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการได้ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ดังนั้น บริษัทจัดการจะจัดให้มีระบบงานที่ป้องกันธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อันอาจเกิดจากนโยบายการลงทุนที่เปิดให้มีการลงทุนในกองทุนรวมภายใต้การ</p>																		

	<p>บริหารจัดการของ บลจ. เดียวกัน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของทั้งกองทุนรวมต้นทางและกองทุนรวมปลายทางโดยผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.scbam.com</p> <p>- คุณสามารถตรวจสอบธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ที่ www.scbam.com</p>
--	--

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ได้รับอนุมัติจัดตั้ง และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต.
- การพิจารณาว่าหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มิได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวม ได้สอบทานข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวมและขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด

คำอธิบายเพิ่มเติม

ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

ความเสี่ยงจากการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับหน่วย Property และ/หรือหน่วย Infra : เนื่องจากกองทุนมีนโยบายลงทุนในหน่วย Property และ/หรือหน่วย Infra ทำให้อาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ Property และ/หรือ Infra เช่น ความเสี่ยงจากความผันแปรของค่าเช่าและอัตราค่าเช่า การเพิ่มขึ้นของภาษีทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากภัยทางธรรมชาติ ค่าเสื่อมราคาของอาคารเมื่อเวลาผ่านไป และการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น

ความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk) : การพิจารณาจากอันดับความน่าเชื่อถือของ ตราสารที่ลงทุน (credit risk) ซึ่งเป็นข้อมูลบอกระดับความสามารถในการชำระหนี้ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและฐานการเงินของผู้ออกตราสาร credit rating ของหุ้นกู้ระยะยาวมีความหมายโดยย่อ ดังต่อไปนี้

ระดับการลงทุน	TRIS	Fitch	Moody's	S&P	คำอธิบาย
ระดับที่น่าลงทุน	AAA	AAA(thai)	Aaa	AAA	อันดับเครดิตสูงที่สุด มีความเสี่ยงต่ำที่สุดที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
	AA	AA(thai)	Aa	AA	อันดับเครดิตรองลงมาและถือว่า <u>มีความเสี่ยงต่ำมาก</u> ที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
	A	A(thai)	A	A	<u>ความเสี่ยงต่ำ</u> ที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
	BBB	BBB(thai)	Baa	BBB	<u>ความเสี่ยงปานกลาง</u> ที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
ระดับที่ต่ำกว่าน่าลงทุน	ต่ำกว่า BBB	ต่ำกว่า BBB(thai)	ต่ำกว่า BBB	ต่ำกว่า BBB	<u>ความเสี่ยงสูง</u> ที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ (Market Risk) :

- ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยซึ่งขึ้นกับปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจการลงทุน ปัจจัยทางการเมืองทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น โดยราคาตราสารหนี้จะเปลี่ยนแปลงในทิศทางตรงข้ามกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย เช่น หากอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ที่ออกใหม่ก็จะสูงขึ้นด้วย ดังนั้นราคาตราสารหนี้ที่ออกมาก่อนหน้าจะมีการซื้อขายในระดับราคาที่ต่ำลง โดยกองทุนรวมที่มีอายุเฉลี่ยของทรัพย์สินที่ลงทุน (portfolio duration) สูงจะมีโอกาสเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงของราคาสูงกว่ากองทุนรวมที่มี portfolio duration ต่ำกว่า

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

ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risk) : ความเสี่ยงที่เกิดจากผลการดำเนินงานของผู้ออกตราสารที่กองทุนไปลงทุน ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงความสามารถในการทำกำไรของบริษัท โดยเฉพาะมีสาเหตุจากภาวะการแข่งขัน ความผิดพลาดของผู้บริหาร เป็นต้น ทำให้ ผู้ลงทุนในตราสารต้องสูญเสียเงินลงทุนได้

ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสาร (Liquidity Risk) : ความเสี่ยงที่เกิดจากการลงทุนในตราสารที่มีสภาพคล่องในการซื้อขายต่ำ ทั้งนี้ สภาพคล่องดังกล่าวเกิดจากอุปสงค์และอุปทาน และคุณภาพของตราสาร ณ ขณะนั้นๆ

ความเสี่ยงจากการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives Risk) : ความเสี่ยงจากการที่ราคาหลักทรัพย์ที่อ้างอิงอยู่ในราคาเคลื่อนไหวในทิศทางตรงกันข้ามกับที่คาดการณ์ไว้ โดยอาจจะเกิดจากปัจจัยต่างๆ เช่น อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน หรือปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งผลให้ราคาของสัญญาซื้อขายล่วงหน้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากการลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note Risk) : ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาหรือมูลค่าของตัวแปรอ้างอิง อันเนื่องมาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อตัวแปรอ้างอิงเปลี่ยนแปลงไป เช่น ปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม การเมือง เป็นต้น รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญา ด้านสภาพคล่อง ด้านการลงทุนต่อ และความเสี่ยงจากการได้ถอนคืนตราสารที่ลงทุนก่อนครบกำหนด

ความเสี่ยงจากการลงทุนกระจุกตัว (High Concentration Risk)

(1) ความเสี่ยงจากการลงทุนกระจุกตัวในผู้ออกตราสารรายใดรายหนึ่ง (High Issuer Concentration Risk) เกิดจากกองทุนลงทุนในผู้ออกตราสารรายใด ๆ มากกว่า 10% ของ NAV รวมกัน ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน หรือความมั่นคงของผู้ออกตราสารรายดังกล่าว กองทุนอาจมีผลการดำเนินงานที่ผันผวนมากกว่ากองทุนที่กระจายการลงทุนในหลายผู้ออกตราสาร

(2) ความเสี่ยงจากการลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง (Sector Concentration Risk) เกิดจากกองทุนลงทุนในบางหมวดอุตสาหกรรมมากกว่า 20% ของ NAV รวมกัน ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมนั้น กองทุนดังกล่าวอาจมีผลการดำเนินงานที่ผันผวนมากกว่ากองทุนที่กระจายการลงทุนในหลายหมวดอุตสาหกรรม

(3) ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุนในประเทศใดประเทศหนึ่ง (Country Concentration Risk) เกิดจากกองทุนลงทุนในประเทศใดประเทศหนึ่งมากกว่า 20% ของ NAV รวมกัน ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อประเทศดังกล่าว เช่น การเมือง เศรษฐกิจ สังคม เป็นต้น กองทุนดังกล่าวอาจมีผลการดำเนินงานที่ผันผวนมากกว่ากองทุนที่กระจายการลงทุนในหลายประเทศ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) : การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนมีผลกระทบต่อมูลค่าของหน่วยลงทุน เช่น กองทุนรวมลงทุนด้วยสกุลเงินดอลลาร์ ในช่วงที่เงินบาทอ่อน แต่ขายทำกำไรในช่วงที่บาทแข็ง กองทุนรวมจะได้เงินบาทกลับมาน้อยลง ในทางกลับกันหากกองทุนรวมลงทุนในช่วงที่บาทแข็งและขายทำกำไรในช่วงที่บาทอ่อน ก็อาจได้ผลตอบแทนมากขึ้นกว่าเดิมด้วยเช่นกัน ดังนั้น การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารความเสี่ยงจากดังกล่าว ซึ่งทำได้ดังต่อไปนี้

- อาจป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวม : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจาก การป้องกันความเสี่ยงขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวมในการพิจารณาว่าจะป้องกันความเสี่ยงหรือไม่

ข้อมูลอื่น ๆ

- เพื่อประโยชน์สูงสุดของการบริหารจัดการกองทุนการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนหรือการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุน ให้อยู่ในดุลยพินิจของบริษัทจัดการแต่เพียงผู้เดียว โดยบริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะรับ/ปฏิเสธที่จะเสนอขายหน่วยลงทุนของ กองทุนหรือรับ/ปฏิเสธการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนให้แก่บุคคลใดก็ได้ โดยบุคคลที่บริษัทจัดการมีวัตถุประสงค์ที่จะไม่ เสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนให้ นั้น รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงพลเมืองสหรัฐอเมริกาผู้มี ที่ดินฐานอยู่ในสหรัฐอเมริกา บุคคลซึ่งปกติมีถิ่นที่อยู่ในสหรัฐอเมริกา รวมถึงกองทัพสินของบุคคลดังกล่าว และบริษัทหรือห้าง หุ้นส่วนซึ่งจัดให้มีขึ้นและดำเนินกิจกรรมในสหรัฐอเมริกา

- ในกรณีที่บริษัทจัดการมีพันธสัญญา หรือข้อตกลงกับรัฐต่างประเทศ หรือหน่วยงานของรัฐต่างประเทศ หรือมีความจำเป็นจะต้อง ปฏิบัติตามกฎหมายของรัฐต่างประเทศ ไม่ว่าจะที่เกิดขึ้นแล้วในขณะนี้หรือจะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น ดำเนินการตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ของประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นต้น ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับทราบและตกลงยินยอมให้ สิทธิแก่บริษัทจัดการที่จะปฏิบัติการและดำเนินการต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามพันธสัญญา หรือข้อตกลง หรือกฎหมายของรัฐ ต่างประเทศนั้น ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ของผู้ถือหน่วยลงทุน การหักภาษี ณ ที่จ่ายจากเงินได้ของผู้ถือหน่วยลงทุน ตลอดจนมีสิทธิดำเนินการอื่นใดเท่าที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามพันธสัญญา หรือข้อตกลงหรือกฎหมายของรัฐต่างประเทศ