

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ

ข้อมูล ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2557

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญแสดงข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย ลักษณะผลตอบแทน ความเสี่ยง และเงื่อนไขต่างๆ ของกองทุนรวมโดยสรุป ผู้ลงทุนต้องศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญนี้ และหนังสือชี้ชวนฉบับเต็มอย่างละเอียดรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุน และเมื่อมีข้อสงสัยควรสอบถามผู้ติดต่อกับผู้ลงทุนให้เข้าใจก่อนตัดสินใจซื้อหน่วยลงทุน โดยควรลงทุนเมื่อเห็นว่าการลงทุนในกองทุนรวมนี้ เหมาะสมกับวัตถุประสงค์การลงทุนของตน และยอมรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนดังกล่าวได้

<p>กองทุนเปิดเค โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ หุ้นทุน K Global Property Equity Fund : K-GPROP</p>			
<p>ประเภทกองทุนรวม</p>	<p>กองทุนรวมหน่วยลงทุนที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศเพียงกองทุนเดียว(Feeder fund) และกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)</p>	<p>ได้รับอนุมัติจัดตั้งกองทุนรวมโดย</p>	<p>สำนักงาน ก.ล.ต.</p>
<p>ชื่อบริษัทจัดการกองทุนรวม</p>	<p>บลจ. กลีกรไทย จำกัด</p>	<p>บริษัทจัดการอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ</p>	<p>สำนักงาน ก.ล.ต.</p>
<p>ผู้ดูแลผลประโยชน์</p>	<p>ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)</p>	<p>กองทุนรวมนี้เป็นกองทุนรวมมีประกัน หรือกองทุนรวมคุ้มครองเงินต้น หรือไม่</p>	<p>ไม่ใช่</p>
<p>นโยบายจ่ายเงินปันผล</p>	<p>จ่ายไม่เกิน 4 ครั้งต่อปี โดยจ่ายในอัตราไม่เกินร้อยละ 100 ของกำไรสะสมหรือกำไรสุทธิ เมื่อกองทุนรวมมีกำไรสะสมหรือมีกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีที่จะจ่ายเงินปันผล</p>	<p>ชื่อผู้ประกัน</p>	<p>ไม่มี</p>
<p>ความถี่ในการเปิดซื้อขายหน่วยลงทุน</p>	<p>ทุกวันทำการซื้อขายหน่วยลงทุนภายหลัง IPO:เปิดซื้อขายในวันที่ 22 กันยายน 2557</p>	<p>วันที่จดทะเบียน</p>	<p>10 กันยายน 2557</p>
<p>ค่าใช้จ่ายรวม</p>	<p>ไม่เกิน 3.75% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ</p>	<p>อายุโครงการ</p>	<p>ไม่กำหนด</p>

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม

ความเสี่ยงต่ำ/ความผันผวนต่ำ	1	2	3	4	5	6	7	8	ความเสี่ยงสูง/ความผันผวนสูง
	กองทุนตลาดเงินที่ลงทุนในประเทศ	กองทุนตลาดเงินที่ลงทุนในต่างประเทศบางส่วน	กองทุนรวมพันธบัตรรัฐบาล	กองทุนรวมตราสารหนี้	กองทุนรวมผสม	กองทุนรวมตราสารทุน	กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม	กองทุนที่ลงทุนในสินทรัพย์ทางเลือก	

<p>นโยบายการลงทุน</p> <p>ทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน</p> <ul style="list-style-type: none"> กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน Morgan Stanley Investment Funds Global Property, Class I ในอัตราส่วนโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินกองทุน <p>นโยบายป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน</p> <ul style="list-style-type: none"> ในสภาวะการปกติ กองทุนเปิดเค โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ หุ้นทุน จะลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ <p>นโยบายการลงทุนของกองทุนต่างประเทศ</p> <ul style="list-style-type: none"> กองทุน Morgan Stanley Investment Funds Global Property, Class I มุ่งลงทุนในตราสารแห่งทุนของบริษัทซึ่งอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุน บริษัทในหมวดอสังหาริมทรัพย์นี้รวมถึงบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือบริษัทที่เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ และการลงทุนรูปแบบต่างๆ ที่มีฐานะการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อาทิ หน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trusts: REITs) และอื่นๆ <p>กลยุทธ์ในการบริหารกองทุนรวม</p> <ul style="list-style-type: none"> กองทุนเปิดเค โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ หุ้นทุน มุ่งหวังให้ผลตอบแทนใกล้เคียงกับกองทุน Morgan Stanley Investment Funds Global Property (กองทุนหลัก) มากที่สุด กองทุนหลักมีวัตถุประสงค์ที่จะสร้างผลตอบแทนระยะยาวจากการลงทุนในตราสารแห่งทุนของบริษัทซึ่งอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก <p>ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของกองทุนรวม</p> <ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงานของกองทุน Morgan Stanley Investment Funds Global Property ภาวะตลาดของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector) ในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศที่กองทุนหลักลงทุน ปัจจัยทางเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศที่กองทุนหลักลงทุน การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ <p>ตัวชี้วัด (Benchmark) ของกองทุนรวม</p> <p>ดัชนี FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate (Net) ซึ่งถูกปรับให้ถ่วงน้ำหนักเท่ากันระหว่างภูมิภาคอเมริกาเหนือ ยุโรป และเอเชีย (ตัวชี้วัดของกองทุนหลัก) ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนประมาณร้อยละ 75 และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ตามสัดส่วนที่ไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนประมาณร้อยละ 25</p>
--

<p>กองทุนรวมเหมาะกับผู้ลงทุนประเภทใด</p> <p>กองทุนนี้เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารแห่งทุนในหมวดอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก และยอมรับความเสี่ยงจากการลงทุนได้สูงตั้งแต่ระดับ 7-8 โดยคาดหวังผลตอบแทนที่ดีในระยะยาว</p> <p>ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ</p> <ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ (Market Risk) ความเสี่ยงจากการลงทุนในหมวดอุตสาหกรรม คือ หมวดอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมต่างๆ ความเสี่ยงจากการลงทุนในหลักทรัพย์หมวดอสังหาริมทรัพย์ ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง นโยบายการเงินการคลัง หรือภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่กองทุนหลักลงทุน (Country and Political Risk) ความเสี่ยงที่ราคาหุ้นอาจเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทผู้ออกตราสาร (Business Risk) ความเสี่ยงจากกฎข้อบังคับต่างๆ (Regulatory Risk) ความเสี่ยงจากข้อจำกัดการนำเงินลงทุนกลับประเทศ (Repatriation Risk) ความเสี่ยงที่เกิดจากกองทุนไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์นั้นๆ ได้ในราคาที่เหมาะสมและภายในระยะเวลาอันสมควร (Liquidity Risk) กองทุนอาจจะมีปัจจัยความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Exchange Rate Risk) เนื่องจากกองทุนไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนทั้งจำนวน <p>คำเตือนที่สำคัญ</p> <ul style="list-style-type: none"> กองทุนเปิดเค โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ หุ้นทุน เป็นกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมที่มุ่งลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Sector Fund) เพียงหมวดเดียว จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม เนื่องจากกองทุนมีการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศที่ลงทุนในตราสารแห่งทุนในหมวดอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก รวมถึงทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น กองทุนจึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจ การเมือง และสังคมของประเทศที่กองทุนหลักลงทุน รวมถึงความเสี่ยงที่ทางการของประเทศดังกล่าวอาจออกมาตรการในภาวะที่เกิดวิกฤตการณ์ที่ไม่ปกติ ทำให้กองทุนไม่สามารถนำเงินกลับเข้ามาในประเทศไทย ซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ลงทุนอาจได้รับชำระคืนค่าขายคืนหน่วยลงทุนล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน

สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน			
(1) รายชื่อของทรัพย์สินที่กองทุนหลักลงทุนสูงสุด 10 อันดับแรก มีดังนี้			
รายหลักทรัพย์	%NAV	รายประเทศ	%NAV
SUN HUNG KAI PROPERTIES LTD.	4.43%	United States	27.38%
MITSUI FUDOSAN CO. LTD.	4.12%	Japan	15.64%
MITSUBISHI ESTATE CO. LTD.	3.94%	United Kingdom	14.97%
UNIBAIL-RODAMCO SE	3.94%	Hong Kong	12.95%
SIMON PROPERTY GROUP LP	3.47%	Australia	6.62%
LAND SECURITIES PLC	3.04%	France	6.23%
BRITISH LAND CO. LTD.	2.80%	Germany	3.43%
SUMITOMO REALTY AND DEVELOPMENT	2.63%	Singapore	2.72%
HOST HOTELS & RESORTS INC.	2.36%	Netherlands	1.75%
EQUITY RESIDENTIAL PROPERTIES	2.22%	อื่นๆ	7.14%
รวมทั้งหมด	32.95%	เงินสดและเทียบเท่า	1.18%
		รวมทั้งหมด	100.00%

(2) ผลการดำเนินงานของกองทุน Morgan Stanley Investment Funds Global Property, Class I						
	3 เดือน	ตั้งแต่ต้นปี	1 ปี	3 ปี*	5 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุนหลัก	5.98%	11.59%	15.22%	8.84%	13.93%	2.44%
ตัวชี้วัด	4.61%	11.49%	14.93%	9.56%	14.91%	2.28%

(3) ค่าทางสถิติของกองทุน Morgan Stanley Investment Funds Global Property, Class I	
Alpha	-0.72%
Beta	1.05%
Information Ratio	-0.26%
Tracking error	2.73%
Fund volatility	17.89%
Index volatility	16.79%

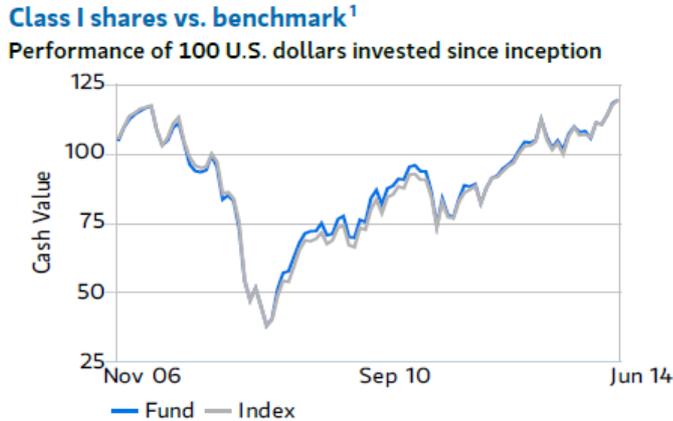
หมายเหตุ: ข้อมูลจาก Factsheet กองทุนหลัก ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2557
 * ร้อยละต่อปี ผลการดำเนินงานย้อนหลังเป็นผลการดำเนินงานหลังหักค่าธรรมเนียม
 ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ website www.morganstanleyinvestmentfunds.com

ค่าธรรมเนียม			
• ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)			
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ไม่เกิน	3.75%	
การจัดการ ¹	ไม่เกิน	3.00%	ปัจจุบัน 1.00%
ผู้ดูแลผลประโยชน์ ¹	ไม่เกิน	0.25%	ปัจจุบัน 0.03%
นายทะเบียน ¹	ไม่เกิน	0.30%	ปัจจุบัน 0.075%
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ไม่เกิน	1.00%	
¹ เป็นอัตราที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม			
• ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)			
ค่าธรรมเนียมการขาย	ไม่เกิน	3.00%	ช่วง IPO 1.00% หลัง IPO 1.50%
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	ไม่เกิน	3.00%	ปัจจุบัน ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน	เท่ากับค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนของกองทุนต้นทางหรือค่าธรรมเนียมการขายของกองทุนของกองทุนปลายทางแล้วแต่ข้อใดสูงกว่า		
* ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนจะได้รับ ดังนั้น ผู้ลงทุนควรพิจารณาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน*			

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม	
• บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด	
ที่อยู่ : 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400	
โทรศัพท์ 0-2673-3888 โทรสาร 0-2673-3988	
Website : www.kasikornasset.com Email : ka.customer@kasikornasset.com	
• ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม และรับหนังสือชี้ชวน และโครงการและข้อมูลกันได้ ที่บริษัทจัดการและผู้สนับสนุนการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	

คำเตือนที่สำคัญ (ต่อ)	
<p>• ในปัจจุบันกองทุนหลักไม่ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนใน Class I ซึ่งเป็น Class ที่กองทุนลงทุน อย่างไรก็ตาม กองทุนหลักอาจดำเนินนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลพินิจของผู้จัดการกองทุนได้ นอกจากนี้ กองทุนหลักอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) โดยมีเป้าหมายเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การลงทุน</p> <p>• กองทุนไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนทั้งจำนวน ในสภาวะการไม่ปกติ กองทุนจะลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่สภาวะการไม่ปกติ กองทุนอาจพิจารณาป้องกันความเสี่ยงตามดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน ยกตัวอย่างเช่น กรณีที่ค่าเงินบาทต่อดอลลาร์สหรัฐอ่อนค่าลงอย่างต่อเนื่องจนอาจส่งผลกระทบต่อกองทุนอย่างมาก กองทุนอาจป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนน้อยกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ หรือกรณีที่ค่าเงินบาทต่อดอลลาร์สหรัฐแข็งค่าขึ้นอย่างต่อเนื่องจนอาจส่งผลกระทบต่อกองทุนอย่างมาก กองทุนอาจป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของมูลค่าเงินลงทุนในต่างประเทศ หรือกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการเงินซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อค่าเงินในระยะยาว กองทุนอาจพิจารณาป้องกันความเสี่ยงตามดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน เป็นต้น</p> <p>• กองทุนมีวัตถุประสงค์ที่จะเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนภายในประเทศไทย และมีวัตถุประสงค์ที่จะไม่เสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนกับหรือเพื่อประโยชน์ของประเทศสหรัฐอเมริกา พลเมืองสหรัฐอเมริกาหรือผู้ที่มิได้มีถิ่นฐานอยู่ในสหรัฐอเมริกา หรือบุคคลซึ่งโดยปกติมีถิ่นที่อยู่ในสหรัฐอเมริกา รวมถึงกองทรัสต์ของบุคคลดังกล่าวและบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนซึ่งจัดให้มีขึ้นและดำเนินกิจกรรมในสหรัฐอเมริกา กองทุนจึงขอสงวนสิทธิในการที่จะไม่เสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนให้กับบุคคลดังกล่าวข้างต้น</p>	
ข้อมูลการซื้อขายหน่วยลงทุน	
• จำนวนเงินทุนโครงการ	5,000 ล้านบาท
• การซื้อหน่วยลงทุน :	
วันทำการซื้อ	ทุกวันทำการซื้อขายภายในเวลา 15.30 น.
มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งแรก	5,000 บาท
มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งถัดไป	5,000 บาท
• การขายคืนหน่วยลงทุน :	
วันทำการขายคืน	ทุกวันทำการซื้อขายภายในเวลา 14.30 น.
มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน	5,000 บาท
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	5,000 บาท
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน	4 วันทำการถัดจากวันทำการขาย (T+4 15.00 น.)
• ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบมูลค่าทรัพย์สินรายวันได้ที่ Website: www.kasikornasset.com บริษัทจัดการ โทร. 0 2673 3888 และนางจ. ธนากรกสิกรไทยทุกสาขาหรือโทร. 0 2888 8888	
ข้อมูลอื่น ๆ	
ชื่อของกองทุนหลัก:	Morgan Stanley Investment Funds Global Property, Class I
วันที่จดทะเบียน:	เดือนตุลาคม 2549
ประเภทกองทุน:	กองทุนตราสารแห่งทุน
สกุลเงิน:	สกุลดอลลาร์สหรัฐ (USD)
บริษัทจัดการ:	Morgan Stanley Investment Management (ACD) Limited
Bloomberg Ticker (Class I) :	MORGPR1 LX
ตัวชี้วัด:	ดัชนี FTSE EPRA/NAREIT Developed Real Estate (Net) ซึ่งถูกปรับให้ถ่วงน้ำหนักเท่ากับระหว่างภูมิภาคอเมริกาเหนือ ยุโรป และเอเชีย
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Class I):	ร้อยละ 0.85 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
ค่าใช้จ่ายทั้งหมดของกองทุน(Class I):	ร้อยละ 1.07 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
วัตถุประสงค์การลงทุน	กองทุนหลักมีวัตถุประสงค์ที่จะสร้างผลตอบแทนระยะยาวจากการลงทุนในตราสารแห่งทุนของบริษัทซึ่งอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก
ความเสี่ยงของกองทุนหลัก	<p>1) ความเสี่ยงทั่วไป - ความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดซึ่งทำให้มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนหลักอาจจะเพิ่มขึ้นหรือลดลง ผู้ลงทุนไม่ได้รับเงินคืนเท่ากับเงินลงทุนทั้งหมด</p> <p>2) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน</p> <p>3) ความเสี่ยงจากการลงทุนในหลักทรัพย์หมวดอสังหาริมทรัพย์ เช่น ความเสี่ยงจากวินาศภัยหรือการเวนคืนทรัพย์สิน ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายกำหนดด้านการพัฒนา เป็นต้น</p> <p>4) ความเสี่ยงจากการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</p>

กราฟแสดงผลการดำเนินงานของกองทุน Morgan Stanley Investment Funds Global Property, Class I (กองทุนหลัก)
นับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน



- (1) ที่มา: Fund Factsheet ของกองทุนหลัก ข้อมูล ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557
(2) ผลตอบแทนในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลตอบแทนในอนาคต

ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนในตราสารทุนหมวดอสังหาริมทรัพย์

1. ปัจจัยบวก

- 1.1 การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศพัฒนาแล้วเช่น สหรัฐอเมริกา หรือยุโรป ซึ่งส่งสัญญาณฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ทำให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ อัตราการเช่าและค่าเช่าให้ปรับตัวดีขึ้น
- 1.2 แนวโน้มของตลาดหุ้นโดยเฉพาะในตลาดที่พัฒนาแล้ว เช่น สหรัฐอเมริกา ยุโรป หรือ ญี่ปุ่น ที่ยังคงมีแนวโน้มสดใสตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ เนื่องจากกองทุนหลักจะลงทุนในหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งจะได้รับประโยชน์จากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของตลาดหุ้นด้วย
- 1.3 จำนวนอุปทานที่ยังไม่เพิ่มขึ้นมากนัก เนื่องจากปริมาณการก่อสร้างยังไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับอุปสงค์ที่เริ่มกลับฟื้นมาตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ทำให้ปริมาณอุปทานยังคงมีจำกัด และส่งผลกระทบต่อราคา และค่าเช่าของอสังหาริมทรัพย์

2. ปัจจัยลบ

- 2.1 การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะการปรับลดมาตรการ QE ของสหรัฐฯ อาจส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนดอกเบี้ยของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่มีการกู้ยืมเงิน รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น อาจส่งผลให้ต้นทุนการกู้ยืมของผู้บริโภคสูงขึ้น ซึ่งอาจจะทำให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบ
- 2.2 ระดับราคาของอสังหาริมทรัพย์ในบางภูมิภาคได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมาค่อนข้างมากในปีที่ผ่านมา เช่น สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น จึงอาจจะทำให้โอกาสการปรับขึ้นของราคาในอสังหาริมทรัพย์บางภูมิภาคมีอย่างจำกัดในระยะสั้น

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ในสถานการณ์ไม่ปกติ ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุน หรืออาจได้รับชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน
- ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมไม่ได้ขึ้นอยู่กับสถานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทจัดการ หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน

การพิจารณาว่าหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มิได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น

ทั้งนี้ บริษัทจัดการได้สอบถามข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2557 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวม และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด