



krungsri
กรุงศรี

A member of MUFG
a global financial group

krungsri
EXCLUSIVE

กองทุนอสังหาริมทรัพย์ตัวเลือกการลงทุนในช่วงดอกเบี้ยขาลง

4 December 2024

กองทุนอสังหาริมทรัพย์ หรือ REITs คืออะไร

กองทุนอสังหาริมทรัพย์ หรือ REITs (Real Estate Investment Trusts) เป็นรูปแบบการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่นักลงทุนสามารถถือครองผ่านตลาดทุนได้โดยไม่ต้องมีการซื้อสินทรัพย์โดยตรง เช่น อาคารสำนักงาน ห้างสรรพสินค้า โรงแรม โรงพยาบาล คลังสินค้า อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์อื่นๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างรายได้จากการเช่าและการขายอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะเด่นของกองทุนอสังหาริมทรัพย์

- 1. การกระจายความเสี่ยง** - นักลงทุนสามารถลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลายแห่งโดยไม่ต้องซื้ออสังหาริมทรัพย์เองทั้งหมด นอกจากนี้ยังช่วยลดความเสี่ยงจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพียงแห่งเดียว
- 2. รายได้สม่ำเสมอ** - กองทุนอสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้จากการเก็บค่าเช่าจากผู้เช่า ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลักของกองทุนทำให้กองทุนส่งคืนรายได้จากค่าเช่าให้กับนักลงทุนในรูปแบบของเงินปันผลได้อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้รายได้จากค่าเช่าแล้ว มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์อาจเพิ่มขึ้นตามเวลา ส่งผลให้มีการเติบโตของทุนในระยะยาว นอกจากนี้ด้วยโครงสร้างรายได้ และผลตอบแทนที่มีความสม่ำเสมอทำให้ผลการดำเนินงานของกองทุนมีความผันผวนน้อยกว่าหุ้นเติบโต หรือหุ้นกลุ่มเทคโนโลยี รวมถึงในช่วงที่ตลาดหุ้นความผันผวนสูงและภาวะเศรษฐกิจมีการชะลอตัว
- 3. สภาพคล่อง** - เนื่องจากกองทุนอสังหาริมทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จึงทำให้มีสภาพคล่องสูงกว่าการลงทุนโดยตรงในอสังหาริมทรัพย์
- 4. การบริหารโดยมืออาชีพ** - กองทุนอสังหาริมทรัพย์มีทีมผู้บริหาร/ผู้จัดการกองทุนที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงจัดสรรการลงทุนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ และ ภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน ทำให้กองทุนอสังหาริมทรัพย์มีความน่าสนใจสำหรับผู้ที่ต้องการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แต่ไม่ต้องการจัดการด้วยตนเอง

ถึงแม้จะมีจุดเด่นหลายอย่าง การลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ยังมีความเสี่ยงหลายประการที่นักลงทุนควรพิจารณา

- 1. ความเสี่ยงจากตลาดอสังหาริมทรัพย์หรือสภาวะเศรษฐกิจ** - การชะลอตัวของเศรษฐกิจ หรือการเข้าสู่ภาวะถดถอยของตลาดอสังหาริมทรัพย์จะทำให้มีอุปทานในตลาด อาจเกิดความเสี่ยงต่อราคาของสินทรัพย์ การปรับตัวลงของอัตราค่าเช่า การลดลงของจำนวนผู้เช่า หรือการเกิดปัญหาในการจ่ายค่าเช่า อาจส่งผลกระทบต่อรายได้และมูลค่าของกองทุน นอกจากนี้ยังอาจส่งผลกระทบต่อการเงินปันผลของกองทุน
- 2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ** - เนื่องจากการลงทุนกองทุนอสังหาริมทรัพย์เป็นการลงทุนในกองทุน ผลการดำเนินงานของกองทุนจึงขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้จัดการกองทุน ซึ่งการบริหารจัดการของผู้จัดการกองทุนที่ไม่มีความสามารถในการบริหารอาจส่งผลให้กองทุนไม่สามารถสร้างรายได้ตามที่นักลงทุนคาดหวัง

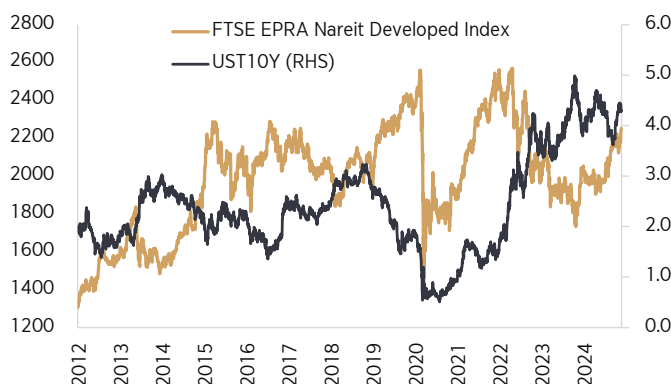
- 3. ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย** – หากอยู่ในภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น อาจส่งผลต่อดัชนีกองทุนการกู้ยืม และทำให้ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลลดลง ขณะเดียวกันนักลงทุนมักเปรียบเทียบผลตอบแทนจากการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์กับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล หรือ Bond yield ซึ่งในภาวะที่ Bond yield มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น นักลงทุนอาจตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของ Bond yield ที่ปรับขึ้นด้วยการลดการถือครองกองทุน
- 4. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง** – แม้ว่ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดจะมีสภาพคล่องสูง แต่ในบางสถานการณ์อาจมีความยากลำบากในการขายหน่วยลงทุน หรือการสับเปลี่ยนหุ้นในกองทุน

จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นได้ว่าทิศทางอัตราดอกเบี้ย ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ยนโยบาย และอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลเป็นหนึ่งในความเสี่ยงของการลงทุนกองทุนอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าในปี 2024 การดำเนินนโยบายดอกเบี้ยของ Fed ผ่อนคลายมากขึ้น แต่ทิศทาง การเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลสหรัฐฯ อายุ 10 ปี ซึ่งมีการปรับตัวขึ้นจากระดับ 3.6% สู่ระดับ 4.4% อีกครั้ง ส่งผลให้ผลตอบแทนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบ

ทำไมการลดอัตราดอกเบี้ยถึงมีผลต่อการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ แน่นอนว่าการลดอัตราดอกเบี้ยมักส่งผลดีต่อภาคเอกชนเนื่องจาก

1. ลดต้นทุนการกู้ยืม ทั้งของนักลงทุน รวมถึงผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยรวม เนื่องจากการลดอัตราดอกเบี้ยเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายของธุรกิจและผู้บริโภค ซึ่งน่าจะส่งผลดีต่อเนื่องไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการบริโภคในประเทศ อาทิ ค่าปลีก การบริการ การท่องเที่ยว เป็นต้น
2. อัตราดอกเบี้ยที่ปรับลงเพิ่มความน่าสนใจให้กับการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ เมื่อเทียบกับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล เนื่องจากการลดดอกเบี้ยทำให้อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลลดลง นักลงทุนจึงหันมาหาการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมักจะให้อัตราผลตอบแทนที่สูงกว่า แม้ว่าจะมีความเสี่ยงที่สูงขึ้น ทั้งนี้ราคาดัชนีกองทุนอสังหาริมทรัพย์โลกมักปรับตัวขึ้นได้ดีในช่วงที่อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลสหรัฐฯ อายุ 10 ปี ปรับตัวลง
3. สนับสนุนราคาสินทรัพย์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากดอกเบี้ยที่ต่ำลงมักกระตุ้นความต้องการอสังหาริมทรัพย์ทั้งจากผู้ซื้อบ้านและนักลงทุน ส่งผลให้มูลค่าของทรัพย์สินที่กองทุนอสังหาริมทรัพย์ถือครองเพิ่มขึ้น และช่วยเพิ่มผลตอบแทนโดยรวมของกองทุน

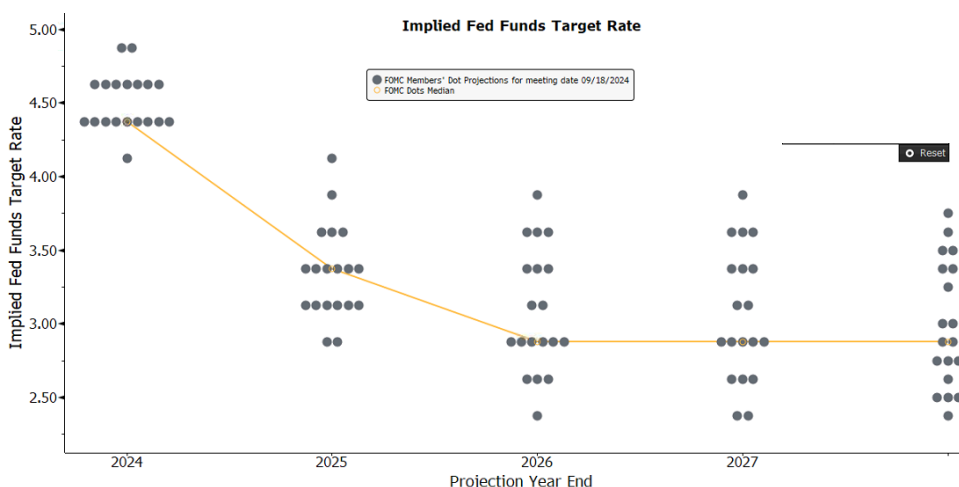
การเปลี่ยนแปลงของดัชนีอสังหาริมทรัพย์โลก เทียบกับ UST10Y



สถานการณ์การลดดอกเบี้ยของ Fed

ธนาคารกลางสหรัฐฯ (Fed) เริ่มปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงในปีนี้ตั้งแต่การประชุมในเดือนก.ย. หลังจากที่เงินเฟ้อชะลอตัวลงแม้จะยังไม่เข้าใกล้เป้าหมายระยะยาวที่ระดับ 2% โดยล่าสุด Fed ได้มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงเหลือ 4.50% - 4.75% ลดลงจากระดับ 5.25% - 5.50% การลดดอกเบี้ยนี้มีเป้าหมายเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการลดต้นทุนการกู้ยืม เช่น สินเชื่อบ้าน สินเชื่อรถยนต์ และสินเชื่อบัตรเครดิต ทั้งนี้ตลาดยังคงคาดการณ์ถึงการปรับลดดอกเบี้ยของ Fed จะยังคงดำเนินต่อไปในวัฏจักรดอกเบี้ยขาลง อย่างไรก็ตามการพิจารณาการลดดอกเบี้ยของ Fed ยังต้องขึ้นอยู่กับตัวเลขเงินเฟ้อ และสภาวะเศรษฐกิจในอนาคต จากสถานการณ์ปัจจุบันที่เศรษฐกิจสหรัฐฯ ยังคงมีความแข็งแกร่ง ทนทานต่อสภาวะเศรษฐกิจถดถอยทำให้ Fed สามารถลดดอกเบี้ยได้อย่างค่อยเป็นค่อยไป หากอ้างอิงจากประมาณการอัตราดอกเบี้ย (Dot plot) ในการประชุมรอบเดือนก.ย. มีความเป็นไปได้ที่ Fed จะปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงอีก 4 ครั้งในปีหน้า หรือ ประมาณ 100 bps ทั้งนี้แม้จะเข้าสู่วงจรการลดดอกเบี้ยแต่ Fed ยังคงมั่นใจต่อการควบคุมเงินเฟ้อและยังต้องการสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจในระยะยาว

ประมาณการดอกเบี้ยของ Fed จากการประชุมเดือนก.ย.



ที่มา: Bloomberg ณ วันที่ 27 พ.ย. 2024

กองทุนอสังหาริมทรัพย์ถือว่าเป็นกองทุนที่มีความ Defensive หรือ ปกป้องความเสี่ยงได้จากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ และความผันผวนของตลาดหุ้นได้ดี เนื่องจากรายได้และผลตอบแทนของกองทุนที่มีความสม่ำเสมอ โดยจากสถิติจะเห็นได้ว่าผลตอบแทนของดัชนีกองทุนอสังหาริมทรัพย์จะมีค่าสหสัมพันธ์ (Correlation) ที่ค่อนข้างน้อยเมื่อเทียบกับหุ้นที่มีความผันผวนอย่างหุ้นกลุ่มเทคโนโลยี ซึ่งเป็นจุดที่ทำให้การลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์น่าสนใจเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ตลาดหุ้นมีสภาวะตึงตัวและมีโอกาสที่จะเกิดความผันผวนสูง การลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์จึงถือว่าเป็นหนึ่งสินทรัพย์ที่ควรลงทุนเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงของพอร์ต

กองทุนอสังหาริมทรัพย์ตัวเลือกการลงทุนในช่วงดอกเบี้ยขาลง

คำสหัมพันธ์ระหว่างดัชนีกองทุนอสังหาริมทรัพย์ เทียบกับอุตสาหกรรม ตั้งแต่ปี 1 ม.ค. 2021 – 31 มี.ค. 2024

Index	Correlation
Global REITS	1.00
Financials	0.78
Industrials	0.75
Consumer Discretionary	0.72
Consumer Staples	0.70
Utilities	0.70
Materials	0.68
Information Technology	0.56
Energy	0.53

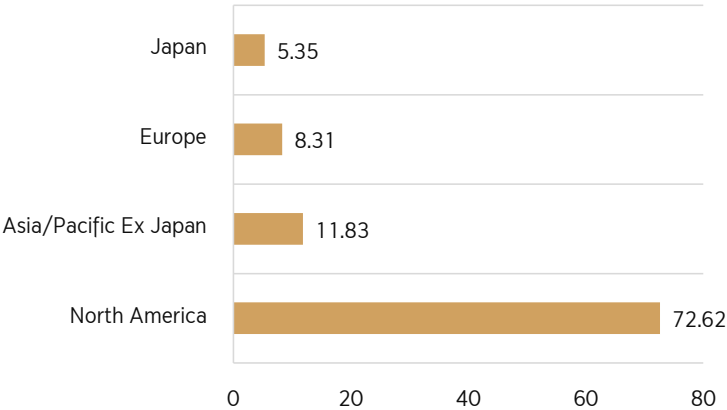
ที่มา: Janus Henderson Investors Analysis

กองทุนแนะนำ - กองทุนเปิดกรุงศรีโกลบอลพร็อพเพอร์ตี้-สะสมมูลค่า (KF-GPROP-A)

กองทุนเปิดกรุงศรีโกลบอลพร็อพเพอร์ตี้-สะสมมูลค่า (KF-GPROP-A) เป็นกองทุนอสังหาริมทรัพย์ หรือ REITs ที่ลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกผ่านกองทุนรวม Janus Henderson-Global Real Estate Equity Income Fund (กองทุนหลัก) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV ที่มีการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีความหลากหลายเนื่องจากภาคธุรกิจที่เติบโตจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ทำให้กองทุนสามารถกระจายความเสี่ยงไปยังสินทรัพย์ได้หลากหลายประเภทมากขึ้น อาทิ กลุ่มภาคอุตสาหกรรม Data Center โลจิสติกส์ คลังสินค้า ให้เช่า ออฟฟิศให้เช่า ซึ่งทางผู้จัดการกองทุนคัดเลือกหุ้นที่จะลงทุนผ่านวิธีการแบบ Bottom-up คัดเลือกหุ้นรายตัวจากปัจจัยพื้นฐานที่แข็งแกร่ง มีศักยภาพในการเติบโตสูง และกลยุทธ์การลงทุนเชิงรุกมีการปรับเปลี่ยนพอร์ตให้ทันเหตุการณ์และภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้การลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่มีการกระจายการลงทุนไปในอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก เพิ่มโอกาสรับผลตอบแทนที่มากกว่า ท่ามกลางความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและความผันผวนของตลาดหุ้น

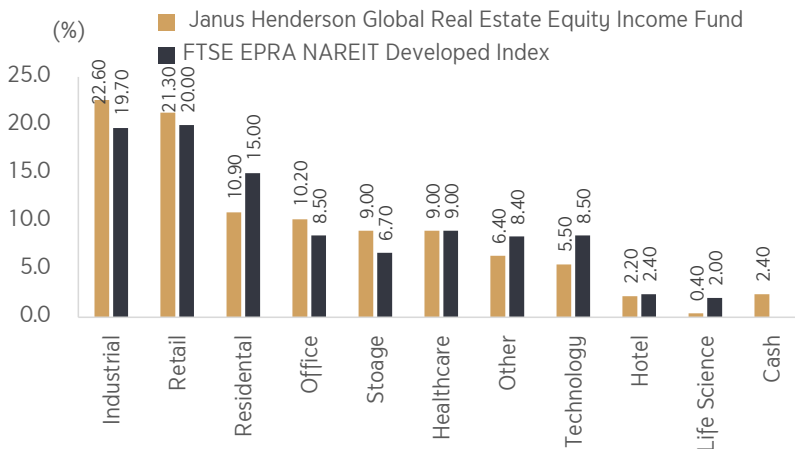
สัดส่วนการลงทุนรายประเทศของ Master fund



ที่มา: Krungsri Asset Management ณ วันที่ 30 ก.ย. 2024

กองทุนอสังหาริมทรัพย์ตัวเลือกการลงทุนในช่วงดอกเบี้ยขาลง

สัดส่วนการลงทุนรายอุตสาหกรรมของ Master fund เทียบกับ ดัชนีอสังหาริมทรัพย์โลก



ที่มา: Janus Henderson Investors ณ วันที่ 30 ส.ค. 2024

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีหมุน (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี *
กองทุน	5.18	2.16	13.16	24.79
ดัชนีชี้วัด	7.59	-1.74	6.05	23.34
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.33	0.74	6.71	14.20
ความผันผวนกองทุน	14.28	11.65	12.42	15.61
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	15.29	13.38	13.47	16.84
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-4.91	-0.11	N/A	0.47
ดัชนีชี้วัด	-0.75	5.27	N/A	5.75
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-8.38	-3.63	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	17.77	21.38	N/A	21.21
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	18.81	21.93	N/A	21.75

* ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปีจะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี

ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกันตามกลุ่ม Fund of Property fund - Foreign

ที่มา: Krungsri Asset Management ณ วันที่ 31 ต.ค. 2024

คำเตือน

- ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน ความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสัญญายืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- กองทุนป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน จึงมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ผู้ลงทุนขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
- กองทุนลงทุนกระจุกตัวในกลุ่มอุตสาหกรรม จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายกลุ่มอุตสาหกรรม โดยหากมีปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนดังกล่าว ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก ผู้ลงทุนควรขอคำแนะนำเพิ่มเติมก่อนทำการลงทุน
- ผู้ลงทุนสามารถขอข้อมูลหนังสือชี้ชวนได้ที่สำนักงานของบริษัทจัดการ หรือจาก www.krungsriasset.com หรือตัวแทนสนับสนุนการขาย หรือเจ้าหน้าที่ขายหน่วยลงทุน



บลินี ประมาณ
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ
ฝ่ายกลยุทธ์และที่ปรึกษาการลงทุน

กองทุนอสังหาริมทรัพย์ตัวเลือกการลงทุนในช่วงดอกเบี้ยขาลง

Disclaimer

1. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (“ธนาคาร”) ได้จัดทำเอกสารฉบับนี้ขึ้นโดยนำบทวิเคราะห์ของบริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บทวิเคราะห์ของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด และ/หรือ บริษัทอื่นใดตามที่ธนาคารเห็นสมควรมาระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ เพื่อให้มุมมองการลงทุนทั่วไปในเบื้องต้นแก่ผู้ลงทุน โดยไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์ทางการเงินที่เฉพาะเจาะจง หรือตอบสนองความต้องการของผู้ลงทุนคนใดคนหนึ่ง ตลอดจนไม่ได้รับประกันเหตุการณ์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
2. ข้อมูลบางส่วนในเอกสารฉบับนี้ได้อ้างอิงจากแหล่งที่มาที่เชื่อถือได้ แต่ไม่ได้หมายความว่า ธนาคารได้รับรองความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลดังกล่าว เนื่องจากข้อมูลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่ใช้ข้อมูลมาใช้ในการอ้างอิง และความเห็นที่แสดงไว้ในเอกสารฉบับนี้ได้มาจากการพิจารณาโดยเหมาะสมและรอบคอบแล้ว ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าแต่อย่างใด
3. เอกสารฉบับนี้ไม่ได้ถือว่าเป็นคำแนะนำหรือคำชี้ชวนให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ ธนาคารไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นผลจากการใช้เนื้อหาหรือข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ทั้งนี้ การนำไปใช้ซึ่งข้อมูล บทความ บทวิเคราะห์ และการคาดหมายทั้งหลายที่ปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ ถือเป็น การนำไปใช้โดยผู้ใช้ตกลงยอมรับความเสี่ยงและเป็นดุลยพินิจของผู้ใช้แต่เพียงผู้เดียว
4. การลงทุนมิใช่การฝากเงินไว้กับธนาคาร จึงไม่ได้รับความคุ้มครองจากสถาบันคุ้มครองเงินฝากหรือองค์กรอื่นใดของรัฐบาล ทั้งนี้ ธนาคาร และ/หรือ บริษัทในเครือของธนาคารไม่มีการผูกพันและไม่รับประกัน ในการลงทุนใดๆ แม้ว่าธนาคาร และ/หรือ บริษัทในเครือของธนาคารจะเป็นผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์การลงทุนนั้นก็ตาม ทั้งนี้ การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนอาจได้รับเงินลงทุนคืนน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก หรือผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับผลตอบแทนจริงตามพอร์ตการลงทุนแนะนำ (Recommended Portfolio) หรืออาจขาดทุนจากการลงทุนตามพอร์ตการลงทุนแนะนำได้
5. พอร์ตการลงทุนแนะนำเป็นเพียงตัวอย่างของรูปแบบการลงทุนเพื่อให้ผู้ลงทุนพิจารณาและวิเคราะห์ในเบื้องต้นเท่านั้น ผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับผลตอบแทนจริงตามพอร์ตการลงทุนแนะนำ ดังนั้น ในการเลือกผลิตภัณฑ์การลงทุนตามพอร์ตการลงทุนแนะนำ ผู้ลงทุนต้องทำความเข้าใจลักษณะของผลิตภัณฑ์การลงทุน เงื่อนไข ผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน
6. ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต เนื่องจากการคำนวณผลตอบแทนที่คาดหวังได้นำผลการดำเนินงานในอดีตมาคำนวณร่วมกับการคาดการณ์การเติบโตของภาวะตลาดเงิน/ตลาดทุนในอนาคต และผลการดำเนินงานในอนาคตอาจไม่เป็นไปตามที่ได้คาดการณ์ไว้ ขึ้นอยู่กับภาวะทางเศรษฐกิจ ภาวะตลาด และปัจจัยอื่นๆ ประกอบด้วย
7. ตัวเลข และ/หรือ จำนวนใดๆ ที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ เป็นเพียงประมาณการของข้อมูลทางการเงิน ณ วันที่จัดทำเอกสารฉบับนี้เท่านั้น ทั้งนี้ ประมาณการของข้อมูลทางการเงินดังกล่าวอาจคลาดเคลื่อนหรือแตกต่างจากข้อเท็จจริงที่มีอยู่ได้
8. การคำนวณผลตอบแทนการลงทุนที่ปรากฏในเอกสารนี้ถูกจัดทำขึ้นโดยอาศัยข้อมูลที่ธนาคารเก็บรวบรวมและมีอยู่ในระบบของธนาคารเท่านั้น อีกทั้งยังขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายประการ นอกจากนี้สูตรที่ใช้ในการคำนวณดังกล่าว เป็นสูตรที่ธนาคาร และ/หรือ บริษัทในเครือของธนาคารกำหนดขึ้นเพื่อความเหมาะสมในการแสดงอัตราผลตอบแทนการลงทุนของธนาคาร และ/หรือ บริษัทในเครือของธนาคาร ดังนั้น วิธีการคำนวณที่ใช้ในเอกสารนี้จึงอาจเป็นวิธีที่แตกต่างจากวิธีที่ใช้คำนวณผลตอบแทนของสถาบันต่างๆ ซึ่งทำให้ผู้ลงทุนไม่สามารถนำผลการคำนวณดังกล่าวมาเปรียบเทียบกับได้ ดังนั้น ผู้ลงทุนจะต้องวิเคราะห์และเปรียบเทียบผลตอบแทนการลงทุนของผู้ลงทุนที่ได้จากสถาบันต่างๆ ด้วยตนเอง
9. เมื่อลงทุนจริงตามพอร์ตการลงทุนแนะนำ อาจมีการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของมูลค่าสินทรัพย์ ทำให้สัดส่วนการลงทุนจริงไม่ตรงกับสัดส่วนของพอร์ตการลงทุนแนะนำไว้เดิม ผู้ลงทุนควรพิจารณาการซื้อหรือขายเพื่อให้คงสัดส่วนสินทรัพย์ตามพอร์ตการลงทุนแนะนำเดิม (Portfolio Rebalancing) ทั้งนี้ ผู้ลงทุนต้องทำความเข้าใจว่าการซื้อ หรือขาย หรือสับเปลี่ยนผลิตภัณฑ์การลงทุน อาจมีค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นด้วย
10. ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์การลงทุน และ/หรือระยะเวลาการปรับสมดุล (Rebalancing) ของพอร์ตการลงทุนแนะนำ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ตลาดในปัจจุบันได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
11. ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลใดๆ ในเอกสารฉบับนี้ ห้ามผู้ใดเผยแพร่ อ้างอิง ลอกเลียน ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือแก้ไขด้วยวิธีการใดๆ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคาร

Mutual Fund Disclaimer

- ผู้ลงทุนควรทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน
- ผู้ลงทุนสามารถขอข้อมูลหนังสือชี้ชวนได้ที่สำนักงานของบริษัทจัดการ หรือจาก www.krungsriasset.com หรือตัวแทนสนับสนุนการขาย หรือเจ้าหน้าที่ขายหน่วยลงทุน