



หนังสือชี้ชวนสรุปข้อมูลสำคัญ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด
การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต
ได้รับการรับรอง CAC*

กองทุนเปิด ทิสโก้ เจแปน รีท
TISCO Japan REIT Fund (TJREIT)
กองทุนรวมตราสารทุน : Feeder Fund
กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ
กองทุนทรัพย์สินทางเลือก

กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน



ค่าธรรมเนียม



ผลการดำเนินงาน



ข้อมูลอื่นๆ

การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?

- **นโยบายการลงทุน:** เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund (กองทุนหลัก) ซึ่งเป็นกองทุนรวมอีทีเอฟ (Exchange Traded Fund) ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์โตเกียว (Tokyo Stock Exchange, Inc., “TSE”) ประเทศญี่ปุ่น กองทุน NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund มีนโยบายการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่เป็นส่วนประกอบของดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT (ดัชนี TSE REIT) หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่กำลังจะมาเป็นส่วนประกอบของดัชนี TSE REIT โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างผลตอบแทนของกองทุนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของดัชนี TSE REIT ซึ่งกองทุนดังกล่าวบริหารและจัดการโดย Nomura Asset Management Co., Ltd. ทั้งนี้ กองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุน NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
- **กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน:** มุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวตามดัชนีชี้วัด (passive management / index tracking)



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?

- ผู้ลงทุนที่ต้องการกระจายการลงทุนไปยังหลักทรัพย์ต่างประเทศ และต้องการได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมจากการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในต่างประเทศที่มีนโยบายลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ในประเทศญี่ปุ่น
- ผู้ลงทุนควรมีความเข้าใจและสามารถยอมรับความเสี่ยงของการลงทุนในต่างประเทศได้

กองทุนรวมนี้**ไม่**เหมาะกับใคร

- ผู้ลงทุนที่เน้นการได้รับผลตอบแทนในจำนวนเงินที่แน่นอน หรือรักษาเงินต้นให้อยู่ครบ



ทำอะไรหากยังไม่เข้าใจนโยบาย และความเสี่ยงของกองทุนนี้

- อ่านหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม หรือสอบถามผู้สนับสนุนการขายและบริษัทจัดการ

อย่าลงทุนหากไม่เข้าใจลักษณะและความเสี่ยงของกองทุนรวมนี้ดีพอ

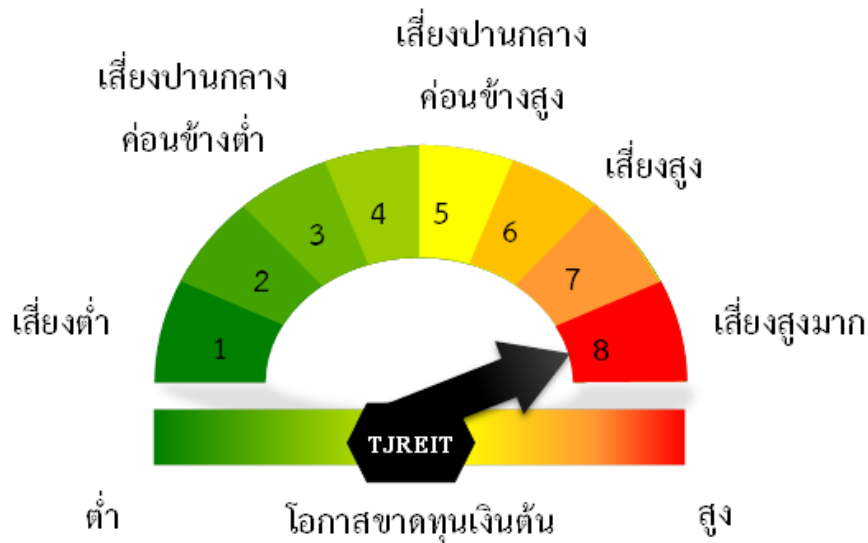


คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?

■ คำเตือนที่สำคัญ

- กองทุนรวมนี้มีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลของหมวดอุตสาหกรรมดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน
- เนื่องจากกองทุนหลักมีนโยบายการลงทุนเฉพาะหลักทรัพย์ในประเทศญี่ปุ่น และไม่มีการลงทุนในหลักทรัพย์ที่อยู่ในรูปสกุลเงินต่างประเทศ ดังนั้น กองทุนหลักจึงไม่มีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงิน
- กองทุนรวมนี้ลงทุนกระจุกตัวในประเทศญี่ปุ่น ผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนโดยรวมของตนเองด้วย
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ดังนั้น กองทุนจึงมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงิน
- กองทุนหลักอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน ดังนั้น กองทุนหลักจึงมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนรวมอื่น
- บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธหรือระงับการสั่งซื้อ การจัดสรร และ/หรือ การโอนหน่วยลงทุน ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับผู้ลงทุนที่เป็นบุคคลอเมริกัน (US Person)

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

- ความเสี่ยงจากความผันผวนของมูลค่าหน่วยลงทุน (Market Risk)

ความผันผวนของ	ต่ำ				สูง
ผลการดำเนินงาน (SD) ต่อปี	< 5%	5-10%	10-15%	15-25%	> 25%

- ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุนในผู้ออกรายใดรายหนึ่ง (High Issuer Concentration Risk)

การกระจุกตัวลงทุน	ต่ำ				สูง
ในผู้ออกตราสารรวม	≤ 10%	10-20%	20-50%	50-80%	> 80%

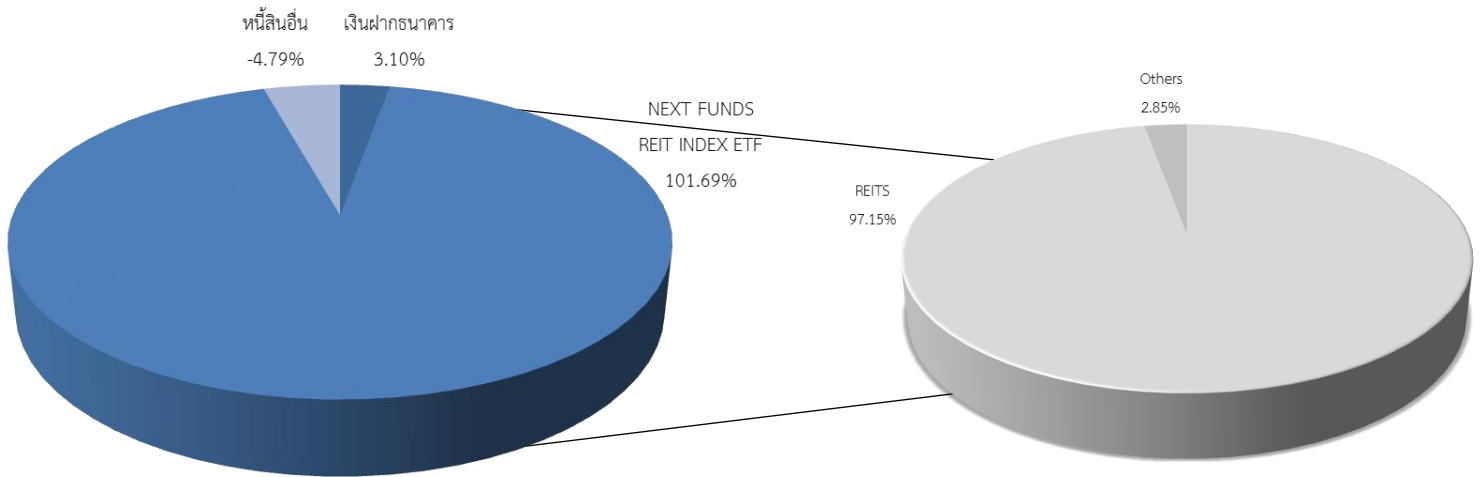
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) ปัจจุบันกองทุนมีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินประมาณ 90% ของมูลค่าทรัพย์สินที่ลงทุนในต่างประเทศ ดังนั้นผู้ลงทุนอาจจะขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

การป้องกันความเสี่ยง FX	ต่ำ			สูง
	ทั้งหมด/เกือบทั้งหมด	บางส่วน	ดูเลยพินิจ	ไม่ป้องกัน



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

1. สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน (% ของ NAV)



2. ชื่อทรัพย์สินที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

	ชื่อทรัพย์สิน	% ของ NAV
1.	NEXT FUNDS REIT INDEX ETF	101.69%

หมายเหตุ : เป็นข้อมูล ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2561 ทั้งนี้คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.tiscoasset.com

ข้อมูลการลงทุนของกองทุน NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund (กองทุนหลัก)

	REIT	% of NAV
1	Nippon Building Fund Inc.	7.30%
2	Japan Real Estate Investment Corporation	6.88%
3	Nomura Real Estate Master Fund, Inc.	5.46%
4	United Urban Investment Corporation	4.47%
5	Japan Retail Fund Investment Corporation	4.45%
6	ORIX JREIT Inc.	4.14%
7	Nippon Prologis REIT, Inc.	3.61%
8	Daiwa House REIT Investment Corporation	3.61%
9	Advance Residence Investment Corporation	3.10%
10	Japan Prime Realty Investment Corporation	3.00%

ที่มา: Bloomberg, ข้อมูล ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2561



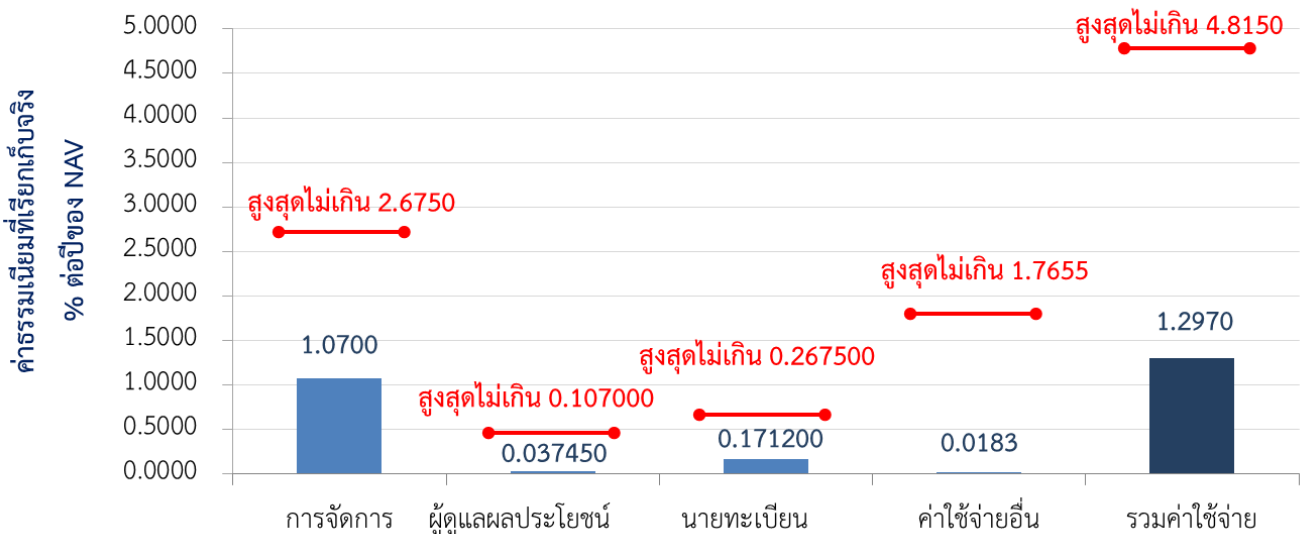
ค่าธรรมเนียม

* ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่คุณจะได้รับ

ดังนั้น คุณควรพิจารณาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน *

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม



ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

รายการ	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
ค่าธรรมเนียมการขาย	2.00%	1.00%
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	2.00%	ปัจจุบันไม่เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน	ไม่มี	ไม่มี
	30 บาทต่อ 10,000	30 บาทต่อ 10,000
ค่าธรรมเนียมการโอน	หน่วยหรือเศษของ 10,000 หน่วย	หน่วยหรือเศษของ 10,000 หน่วย

หมายเหตุ :

*ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว

** บริษัทจัดการอาจคิดค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนกับผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน ดังนี้

(1) บริษัทจัดการจะยกเว้นค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนให้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนส่วนบุคคล ภายใต้การจัดการของบลจ.ทิสโก้ จำกัด

(2) บริษัทจัดการจะยกเว้นค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด ทิสโก้ ออยล์ ทริกเกอร์ 8% #9 ที่ทำรายการสับเปลี่ยนระหว่างวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 – 31 สิงหาคม 2559 เท่านั้น

(3) บริษัทจัดการจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนในอัตรา 0.50% กับผู้ลงทุนบางกลุ่ม อันได้แก่ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.สำนักงานประกันสังคม บริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันภัย บริษัทหลักทรัพย์ ธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงินเฉพาะกิจ และมหาวิทยาลัยที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศไทย

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทุนหลัก (% ต่อปีของ NAV)

รายการ	เก็บจริง
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมโดยประมาณ	0.3456%



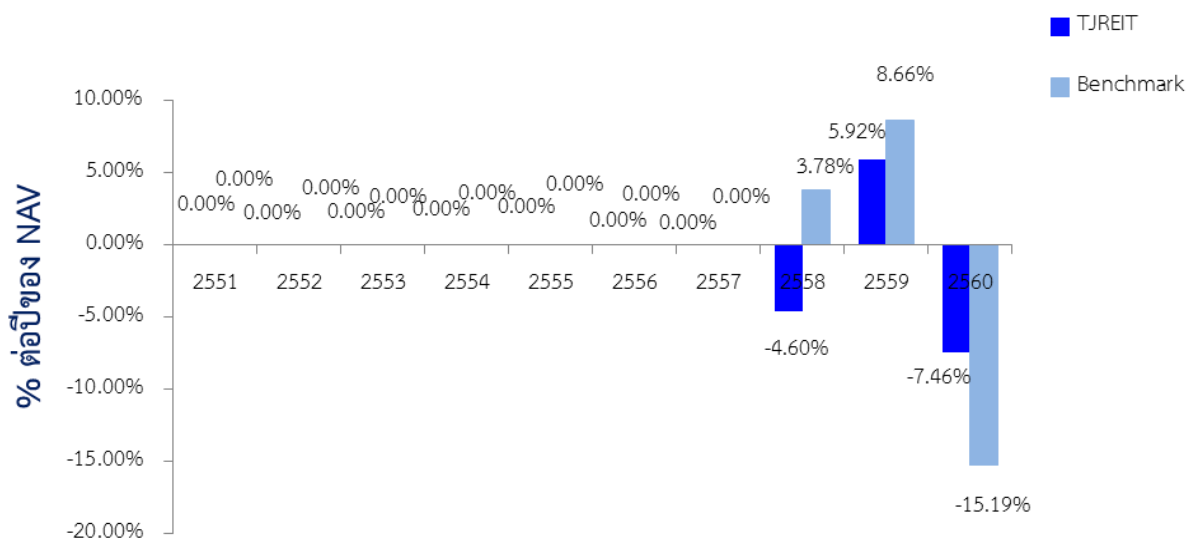
ผลการดำเนินงานในอดีต

* ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต *

1. ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ของกองทุนรวม

ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อคำนวณผลตอบแทนให้อยู่ในรูปสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

2. ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลังตามปีปฏิทิน



3. กองทุนนี้เคยมีผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี คือ -19.236%

(*ข้อมูลตั้งแต่จัดตั้งกองทุน)

4. ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (standard deviation) คือ 13.60% ต่อปี

5. ประเภทกองทุนรวมเพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน ณ จุดขาย คือ

Fund of Property Fund - Foreign

6. ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปิดหมดและความผันผวนของ ผลการดำเนินงาน

- ตารางแสดงผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปิดหมด ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2561

	ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง													
	% ตามช่วงเวลา					% ต่อปี								
	Year to Date	3 เดือน	Percentile	6 เดือน	Percentile	1 ปี	Percentile	3 ปี	Percentile	5 ปี	Percentile	10 ปี	Percentile	Since Inception Return
ผลตอบแทนกองทุน	7.42%	5.02%	50th	7.42%	5th	6.26%	25th	1.05%	95th	n.a.		n.a.		0.13%
ผลตอบแทนตัวชี้วัด	9.63%	6.40%		9.63%		2.59%		1.92%		n.a.		n.a.		1.40%
ผลตอบแทนตัวชี้วัด (Hedging)	6.47%	4.69%		6.47%		4.01%		-0.42%		n.a.		n.a.		-1.78%
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	9.60%	7.54%	25th	9.60%	50th	9.03%	50th	13.81%	95th	n.a.		n.a.		13.60%
ความผันผวนของตัวชี้วัด	10.23%	8.69%		10.23%		9.94%		12.73%		n.a.		n.a.		12.63%

- ตารางแสดงผลการดำเนินงานของกลุ่ม Fund of Property Fund - Foreign ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2561

Peer Percentile	Return (%)						Standard Deviation (%)					
	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี
5th Percentile	8.90%	4.08%	8.46%	8.21%	7.57%		5.14%	6.45%	5.52%	8.29%	9.26%	
25th Percentile	5.95%	1.40%	5.85%	6.72%	6.54%		7.73%	9.01%	8.41%	9.84%	10.16%	
50th Percentile	4.58%	-0.65%	3.66%	5.47%	5.86%		8.37%	10.27%	9.23%	10.65%	10.28%	
75th Percentile	1.99%	-1.47%	2.26%	2.11%	5.55%		8.99%	11.60%	10.86%	12.15%	12.38%	
95th Percentile	-0.74%	-4.71%	-0.68%	1.23%	3.65%		11.18%	14.35%	12.85%	13.61%	13.23%	

*คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.tiscoasset.com

7. ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุนรวมต่างประเทศที่ลงทุน

	Total Return 3M	Total Return 6M	Total Return 1Y	Total Return Ytd
NEXT FUNDS REIT INDEX	5.11	7.81	7.66	7.81
TSE TEIT INDEX	5.38	8.18	8.43	8.18

ที่มา: Bloomberg, ข้อมูล ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2561

กราฟแสดงผลการดำเนินงานย้อนหลังของ NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund เปรียบเทียบกับดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT ในช่วง 5 ปีย้อนหลัง



* ที่มา: Bloomberg, ข้อมูลย้อนหลัง 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 ถึง 29 มิถุนายน 2561

** ผลการดำเนินงานในอดีตมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต



ข้อมูลอื่นๆ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย	
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	
วันที่จดทะเบียน	3 ก.พ. 58	
อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ	
ซื้อและขายคืนหน่วยลงทุน	วันทำการซื้อ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 12.00 น.	: ทุกวันทำการ
	มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งแรก	: 1,000 บาท
	มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งถัดไป	: 1,000 บาท
	วันทำการขายคืน ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 12.00 น.	: ทุกวันทำการ
	มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน	: ไม่กำหนด
	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ	: 100 หน่วย
	ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน	: ภายใน 5 วันทำการ
	(ถัดจากวันที่คำนวณ NAV)	(ปัจจุบัน 4 วันทำการ เฉพาะบัญชี ธ.ทิสโก้)
ประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	คุณสามารถตรวจสอบมูลค่าทรัพย์สินรายวันได้ที่ เว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (http://www.tiscoasset.com)	
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	ชื่อ-นามสกุล	วันที่เริ่มบริหารกองทุนนี้
	1. นายธีระศักดิ์ บุญญาเสถียร	2 ก.ค. 61
	2. นายสากล รัตนวี	26 ธ.ค. 59
	3. นางสาวมัลลิกา นิยมในธรรม	1 ก.พ. 61
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ของกองทุนรวม (PTR)	0.06	
ผู้สนับสนุนการขายหรือ รับซื้อคืน	ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน) โทรศัพท์ 0-2633-6000 กต 4 ท่านสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้สนับสนุนการขายหรือ รับซื้อคืนเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม	
ติดต่อสอบถาม รับหนังสือชี้ชวน ร้องเรียน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด ที่อยู่: 48/16-17 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 9 ถ.สาทรเหนือ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์: 0-2633-6000 กต 4 website: www.tiscoasset.com email: tiscoasset@tisco.co.th	

ธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิด คุณสามารถตรวจสอบธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ได้ที่ เว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (<http://www.tiscoasset.com>)

*CAC คือ โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action against Corruption: "CAC") ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ได้รับอนุมัติจัดตั้ง และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต
- การพิจารณาร่างหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มีได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวม ได้สอบถามข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2561 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวมและขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด

สรุปสาระสำคัญของกองทุน NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund (กองทุนหลัก)

ชื่อ	NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund
ประเภท	กองทุนรวมอีทีเอฟ (Exchange Traded Fund)
ดัชนีอ้างอิง	ดัชนี Tokyo Stock Exchange REIT (ดัชนี TSE REIT)
วัตถุประสงค์การลงทุน	เพื่อสร้างผลตอบแทนของกองทุนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของดัชนี TSE REIT โดยการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่เป็นส่วนประกอบของดัชนี TSE REIT หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่กำลังจะมาเป็นส่วนประกอบของดัชนี TSE REIT
วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุน	17 กันยายน 2551
ตลาดหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนซื้อขาย	ตลาดหลักทรัพย์โตเกียว (Tokyo Stock Exchange, Inc., "TSE") ประเทศญี่ปุ่น
รหัสหลักทรัพย์	1343
สกุลเงินที่ใช้ในการซื้อขาย	เยน (JPY)
มูลค่าขั้นต่ำของหน่วยซื้อขาย	10 หน่วย
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	รายไตรมาส (ทุกเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของทุกปี)
สัดส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมดโดยประมาณ	0.32% ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (0.3456% ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน กรณีรวมภาษี)
กลยุทธ์การลงทุน	กองทุน NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund จะมุ่งลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ทุกตัวที่เป็นส่วนประกอบของดัชนี TSE REIT ตามสัดส่วนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แต่ละตัวที่นำมาคำนวณในดัชนี โดยมีเป้าหมายเพื่อให้ผลตอบแทนจากการลงทุนสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของดัชนี TSE REIT
บริษัทจัดการ (Management Company)	Nomura Asset Management Co., Ltd.
ผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee)	The Nomura Trust and Banking Co., Ltd.
แหล่งข้อมูล	http://www.nomura-am.co.jp/english/

คำอธิบายเพิ่มเติม

- ความเสี่ยงจากความผันผวนของมูลค่าหน่วยลงทุน (Market Risk) หมายถึง ความเสี่ยงที่มูลค่าของหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนจะเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจการลงทุน ปัจจัยทางการเมืองทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งพิจารณาได้จากค่า Standard Deviation (SD) ของกองทุนรวม หากกองทุนรวมมีค่า SD สูง แสดงว่ากองทุนรวมมีความผันผวนจากการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์สูง
- ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุนในผู้ออกรายใดรายหนึ่ง (high issuer concentration risk) พิจารณาจากการลงทุนแบบกระจุกตัวในตราสารของผู้ออกตราสาร คู่สัญญา หรือบุคคลอื่นที่มีภาระผูกพันตามตราสารหรือสัญญานั้น รายใดรายหนึ่งมากกว่า 10% ของ NAV รวมกัน
ทั้งนี้ การลงทุนแบบกระจุกตัวไม่รวมถึงกรณีการลงทุนในทรัพย์สินดังนี้
 1. ตราสารหนี้ภาครัฐไทย
 2. ตราสารภาครัฐต่างประเทศที่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้
 3. เงินฝากหรือตราสารเทียบเท่าเงินฝากที่ผู้รับฝากหรือผู้ออกตราสารที่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้
- ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) หมายถึง การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนมีผลกระทบต่อมูลค่าของหน่วยลงทุน เช่น กองทุนรวมลงทุนด้วยสกุลเงินดอลลาร์ในช่วงที่เงินบาทอ่อนแต่ขายทำกำไรในช่วงที่บาทแข็ง กองทุนรวมจะได้เงินบาทกลับมาน้อยลง ในทางกลับกันหากกองทุนรวมลงทุนในช่วงที่บาทแข็งและขายทำกำไรในช่วงที่บาทอ่อน ก็อาจได้ผลตอบแทนมากขึ้นกว่าเดิมด้วยเช่นกัน ดังนั้น การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำได้ดังต่อไปนี้
 - ป้องกันความเสี่ยงทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมด : ผู้ลงทุนไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
 - ป้องกันความเสี่ยงบางส่วน โดยต้องระบุสัดส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจน : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
 - อาจป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวม : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากการป้องกันความเสี่ยงขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวมในการพิจารณาว่าจะป้องกันความเสี่ยงหรือไม่
 - ไม่ป้องกันความเสี่ยงเลย : ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
- อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio : PTR) คำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาผ่านมาย้อนหลัง 1 ปีหารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาเดียวกัน เพื่อให้ผู้ลงทุนทราบถึงปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ของกองทุน และสะท้อนกลยุทธ์การลงทุนของกองทุนได้ดียิ่งขึ้น