

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

กองทุนเปิดเอ็มเอฟซี สมาร์ท พร็อพเพอร์ตี้ เพื่อการเลี้ยงชีพ

MFC Smart Property Retirement Fund

M-PROP RMF

ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมผสม
- กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ
- กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม
- กลุ่มกองทุนรวม: Fund of Property Fund - Thai

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) เพียงหมวดเดียว
 1. หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 2. ทุนภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
- กองทุนอาจลงทุนใน derivatives เพื่อ Efficient Portfolio Management
- กองทุนมุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ระดับความเสี่ยง



ลงทุนในตราสารทุน โดยเน้นเพียงบางหมวดอุตสาหกรรม โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

ข้อมูลกองทุนรวม :

| | |
|------------------------|--------------|
| วันจดทะเบียนกองทุน | 30 ส.ค. 2559 |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล | ไม่จ่าย |
| อายุกองทุน | ไม่กำหนด |

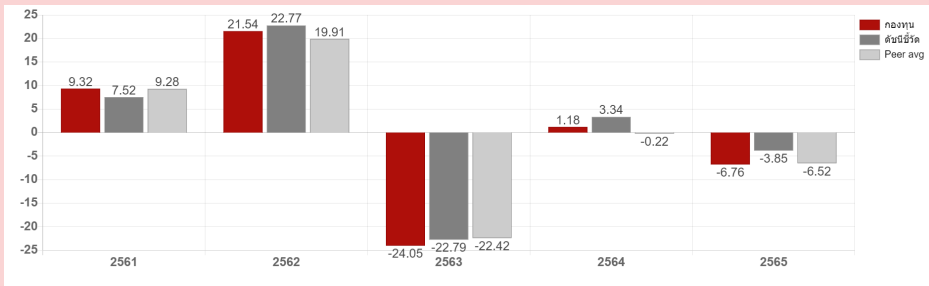
ผู้จัดการกองทุนรวม :

- น.ส.ชนากานต์ ห้างสสุต (ตั้งแต่ 8 เม.ย. 2565)
- นายณัฐพงษ์ จกรกิจอภิรักษ์ (ตั้งแต่ 18 ก.ย. 2560)

ดัชนีชี้วัด :

ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) สัดส่วน 100%

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลม (%ต่อปี)

| | YTD | 3 เดือน | 6 เดือน | 1 ปี |
|--------------------------|-------|---------|---------|----------------|
| กองทุน | 5.53 | 9.37 | 7.80 | 6.84 |
| ดัชนีชี้วัด | 5.56 | 10.20 | 9.47 | 9.84 |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | 5.97 | 9.85 | 7.99 | 7.16 |
| ความผันผวนกองทุน | 14.01 | 9.13 | 8.36 | 8.52 |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด | 14.16 | 9.02 | 8.14 | 8.19 |
| | 3 ปี | 5 ปี | 10 ปี | ตั้งแต่จัดตั้ง |
| กองทุน | -9.66 | -0.26 | - | 0.55 |
| ดัชนีชี้วัด | -7.53 | 1.03 | - | 2.71 |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | -9.16 | -0.21 | - | - |
| ความผันผวนกองทุน | 14.04 | 12.24 | - | 11.18 |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด | 14.01 | 12.21 | - | 11.05 |

* ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปีจะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC
จัดอันดับกองทุน Morningstar : ★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.mfcfund.com

| การซื้อขายหน่วยลงทุน | | การขายคืนหน่วยลงทุน | |
|----------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| วันทำการซื้อ : | ทุกวันทำการ | วันทำการขายคืน : | ทุกวันทำการ |
| เวลาทำการ : | 08:30 - 15:30 น. | เวลาทำการ : | 08:30 - 15:00 น. |
| การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : | 2,000 บาท | การขายคืนขั้นต่ำ : | ไม่กำหนด |
| การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : | 1,000 บาท | ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : | ไม่กำหนด |
| | | ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : | T+3 |
| | | | 3 วันทำการนับจากวันทำรายการขายคืน |

| ข้อมูลเชิงสถิติ | |
|----------------------------|-----------|
| Maximum Drawdown | -37.53% |
| Recovering Period | N/A |
| Sharpe Ratio | -0.37 |
| Alpha | -2.30% |
| Beta | N/A |
| อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน | 0.07 เท่า |

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)¹

| ค่าธรรมเนียม | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
|----------------------------|---------------|----------|
| การจัดการ | 2.1400 | 1.6050 |
| รวมค่าใช้จ่าย ² | 5.5320 | 1.7895 |

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- การรวมค่าใช้จ่ายที่เก็บจริง คิดตามรอบปีบัญชีของกองทุน

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)¹

| ค่าธรรมเนียม | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
|--|---------------|----------|
| การขาย | 1.00 | ไม่มี |
| การรับซื้อคืน ² | 1.00 | 1.00 |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า ³ | ไม่มี | ไม่มี |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก ⁴ | ไม่มี | ไม่มี |
| การโอนหน่วย ⁵ | ไม่มี | ไม่มี |

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- กรณีถือครองน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี เก็บ 1.00% มากกว่า 1 ปี ไม่เก็บ
- ผู้ถือหน่วยลงทุนจะสับเปลี่ยนเข้าที่ราคาขาย ซึ่งเท่ากับ มูลค่าหน่วยลงทุนที่ใช้เพื่อการคำนวณราคาขาย + ค่าธรรมเนียมการขาย (ถ้ามี) ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถโอนย้ายหน่วยลงทุนมายังกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บลจ. ได้ โดยมีค่าธรรมเนียม เท่ากับ มูลค่าหน่วยลงทุนที่ใช้เพื่อการคำนวณราคาขาย + ค่าธรรมเนียมการขาย (ถ้ามี)
- ผู้ถือหน่วยลงทุนจะสับเปลี่ยนออกที่ราคาซื้อ ซึ่งเท่ากับ มูลค่าหน่วยลงทุนที่ใช้เพื่อการคำนวณราคาซื้อ - ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน (ถ้ามี) ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถโอนย้ายหน่วยลงทุนไปยังกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บลจ.อื่น ได้ โดยมีค่าธรรมเนียม (คิดจริง) 1.00% ของมูลค่าหน่วยลงทุนของวันทำการล่าสุดก่อนวันทำรายการโอนย้าย (วัน T-1)
- ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่สามารถนำหน่วยลงทุนของกองทุนรวมไปโอนหรือจำหน่ายได้

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

| Holding | %NAV |
|--|-------|
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท | 14.51 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท | 12.38 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ | 11.58 |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าโลดส์ส์ รีเทล โกรท | 10.44 |
| กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน โทรคมนาคม ดิจิทัล | 6.19 |

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

| Breakdown | %NAV |
|------------------------|-------|
| หน่วยลงทุน | 88.80 |
| เงินฝากธนาคาร และอื่นๆ | 10.61 |
| หุ้นสามัญ | 0.59 |

คำอธิบาย

- **Maximum Drawdown:** เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุน จากการลงทุนในกองทุนรวม
- **Recovering Period:** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด
- **FX Hedging:** เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
- **อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน:** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวม เพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว
- **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:** ระดับและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด
- **Tracking Error:** อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น
- **Yield to Maturity:** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้



สแกนเพื่อซื้อกองทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 199 อาคารคอลลัมน์ทาวเวอร์ ชั้น จี และชั้น 21-23

ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์: 0-2649-2000 www.mfcfund.com