

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

(TMBPIPRMF)

ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

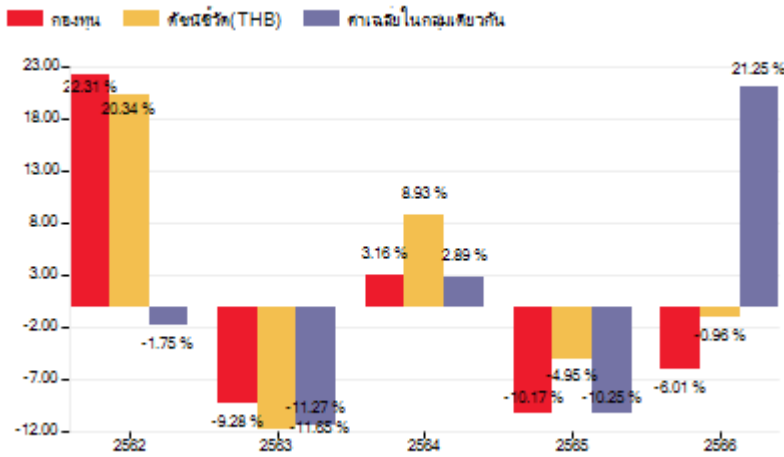
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- ▶ กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก (Alternative Investment Fund)
- ▶ กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)
- ▶ กลุ่ม Fund of Property fund - Thai and Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ▶ กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector) และ/หรือ หน่วย Infra ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุน หรือเปิดเสนอขายครั้งแรก โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของ NAV
- ▶ มุ่งหวังให้ได้รับผลประโยชน์การเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (% ต่อปี)

| | YTD | 3 เดือน | 6 เดือน | 1 ปี |
|-----------------------------|-------|---------|---------|--------|
| กองทุน | -3.69 | 0.64 | -3.43 | -12.26 |
| ดัชนีชี้วัด (THB) | -3.20 | 1.20 | -1.49 | -8.30 |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | -3.75 | 1.04 | -2.78 | -8.56 |
| ความผันผวนกองทุน | 8.68 | 9.65 | 11.15 | 9.58 |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB) | 8.82 | 9.13 | 10.35 | 9.23 |

| | 3 ปี | 5 ปี | 10 ปี | ตั้งแต่จัดตั้ง |
|-----------------------------|-------|-------|-------|----------------|
| กองทุน | -3.96 | -2.76 | - | 2.46 |
| ดัชนีชี้วัด (THB) | 1.54 | -0.01 | - | 4.29 |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | -3.22 | -2.96 | - | - |
| ความผันผวนกองทุน | 9.30 | 12.20 | - | 9.74 |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB) | 8.92 | 12.62 | - | 9.93 |

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

คำอธิบาย

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs/ infrastructure fund/ property fund/ private equity เป็นต้น โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80 % ของ NAV

ข้อมูลกองทุนรวม

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| วันจดทะเบียนกองทุน | 07 ก.ค. 2557 |
| วันเริ่มต้น class | - |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล | ไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผล |
| การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ | - |
| อายุกองทุน | ไม่กำหนด |

ดัชนีชี้วัด :

- ดัชนี FTSE Straits Times REIT Index SGD (NR) สัดส่วน 50%
หมายเหตุ : ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน
- ดัชนีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) สัดส่วน 50%
สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

คำเตือน :

- ▶ การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ▶ ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: มีบริษัทแม่ดูแลให้ทำตามกฎหมาย
จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ: ทุกวันทำการ

เวลาทำการ: 08:30 น. -14:30 น.

การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ: 1 บาท

การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ: 1 บาท

Remark : ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 5 วันทำการนับถัดจากวันที่คำสั่งขายสามารถดำเนินการได้

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน: ทุกวันทำการ

เวลาทำการ: 08:30 น. -14:30 น.

การขายคืนขั้นต่ำ: 1 บาท

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด

ระยะเวลาชำระเงินค่าขายคืน: T+5

ข้อมูลเชิงสถิติ

| | |
|----------------------------|---------|
| Maximum Drawdown | -33.08% |
| FX Hedging | 86.33% |
| Sharpe Ratio | -0.53 |
| Alpha | -5.51 |
| Beta | 0.98% |
| อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน | 13.41% |

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

| ค่าธรรมเนียม | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
|---------------|---------------|----------|
| การจัดการ | 2.1400 | 1.6068 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 2.5145 | 1.8037 |

หมายเหตุ: รวมค่าใช้จ่ายของรอบปีบัญชี 1 ม.ค. 66 ถึง 31 ธ.ค. 66

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

| ค่าธรรมเนียม | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
|-----------------------------|---------------|----------|
| การขาย | ไม่มี | ยกเว้น |
| การรับซื้อคืน | ไม่มี | ยกเว้น |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า | ไม่มี | ยกเว้น |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก | ไม่มี | ยกเว้น |
| การโอนหน่วย | 5 | 5 |

หมายเหตุ: 1. ส่วนต่างมูลค่าหน่วยลงทุน (Spread) ที่เรียกเก็บจากผู้ทำรายการนี้ (ส่วนต่างดังกล่าวจะถูกนำส่งเข้าหรือตกเป็นของกองทุนทั้งจำนวน เพื่อนำไปชำระเป็นค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกองทุน) ไม่เกิน 0.25% เก็บจริง 0.10% 2. ค่าโอน 5 บาทต่อ 1,000 หน่วย

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม

| กลุ่มอุตสาหกรรม | % NAV |
|--|-------|
| Equity Real Estate Investment | 46.17 |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 38.17 |
| เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร | 5.66 |
| ขนส่งและโลจิสติกส์ | 4.08 |

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

| ชื่อประเภททรัพย์สิน | % NAV |
|---|-------|
| กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 76.54 |
| หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ | 8.80 |
| หน่วยลงทุนของกองทุนประเภทอื่น | 8.73 |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 4.77 |
| รายการอื่นๆ | 1.16 |

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

| ชื่อหลักทรัพย์ | % NAV |
|---|-------|
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์รีเทล โกรท | 8.46 |
| CapitaLand Integrated Commercial Trust | 8.37 |
| CapitaLand Ascendas REIT | 8.04 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ | 7.72 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท | 7.17 |

ผู้จัดการกองทุนรวม

น.ส. ดารารวรรณ ประกายทิพย์

(ตั้งแต่ 18 พ.ค. 2564)

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยง

ด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.eastspring.co.th

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) หารด้วยค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะการลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

Tracking Error อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้



www.eastspring.co.th

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ชั้น 9 อาคาร มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ 944 ถนนพระราม 4

แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

| ศูนย์ที่ปรึกษาการลงทุน 1725 | ผู้สนับสนุนการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ที่ได้รับการแต่งตั้ง