

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร จำกัด

กองทุนเปิด วรธร พร็อพเพอร์ตี้ ลิงคโพร

One Property Singapore Fund

ONEPROP-SG

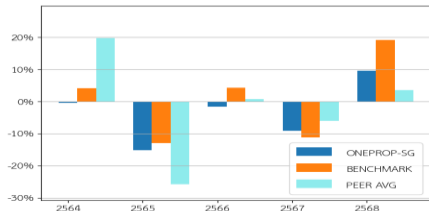
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- 🏠 กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก (อสังหาริมทรัพย์)
- 🏠 กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม/กองทุนรวมพิตเคอร์
- 🏠 Fund of Property fund - Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- กองทุนที่มีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน Phillip Singapore Real Estate Income Fund (กองทุนหลัก) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
- กองทุนหลักมีนโยบายลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ รวมถึงตราสารที่ออกโดยกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ
- กองทุนนี้อาจพิจารณาลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) และเพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging)
- กองทุนนี้มีกลยุทธ์การลงทุนเพื่อมุ่งหวังให้ผลประโยชน์การเคลื่อนไหวตามดัชนีชี้วัด (passive management/index tracking)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



	2564	2565	2566	2567	2568
ONEPROP-SG	-0.48%	-15.2%	-1.62%	-9.19%	9.61%
BENCHMARK	4.05%	-12.91%	4.27%	-11.12%	19.11%
PEER AVG	19.71%	-25.78%	0.76%	-6.07%	3.46%

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul (%)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	-3.64	-4.84	-4.02	6.21
ดัชนีชี้วัด	-1.18	-3.31	-0.85	11.58
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	6.17	4.45	5.74	9.9
ความผันผวนกองทุน	11.57	12.59	10.1	9.34
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	12.47	14.02	11.23	10.9
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	-2.66	-4.64	-1.72	1.47
ดัชนีชี้วัด	1.37	-1.03	3.02	5.66
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	1.63	-2.92	0.67	N/A
ความผันผวนกองทุน	12.55	12.64	13.03	12.11
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	14.98	15.13	16.17	15.26

\* หมายเหตุ: % ต่อปี

ระดับความเสี่ยง



เสี่ยงสูงมาก

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs/ infrastructure fund/ property fund/ private equity/ ดัชนีสินค้าโภคภัณฑ์/ ทองคำ/ น้ำมันดิบ เป็นต้น โดยเฉลี่ยในรอบปี ไม่น้อยกว่า 80 % ของ NAV

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	14 กันยายน 2554
วันเริ่มต้น class	14 กันยายน 2554
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด
การป้องกันความเสี่ยง	ตามดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน (dynamic hedging)

ผู้จัดการกองทุนรวม

- 🏠 นายสุทธิโรจน์ สิทธิวัฒนานนท์ (ตั้งแต่ 27 มีนาคม 2555)
- 🏠 นายสิทธิ์ จ่างตระกูล (ตั้งแต่ 11 มกราคม 2559)

ดัชนีชี้วัด

ดัชนี FTSE EPRA Nareit Developed REITs Singapore Total Return Index USD สัดส่วนร้อยละ 100 โดยปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง อัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ประมาณร้อยละ 85 และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 15

คำเตือน

- 🏠 การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- 🏠 ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึง ผลการดำเนินงานในอนาคต
- 🏠 กองทุนที่ไม่เหมาะสมกับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอหรือต้องการรักษาเงินต้น ผู้ลงทุนโปรดศึกษาและลงทุนให้เหมาะสมกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



**การซื้อขายหน่วยลงทุน**

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ

เวลาทำการ : 09:00 - 16:00 น.

การซื้อขายครั้งแรกขั้นต่ำ : 5,000.00 บาท

การซื้อขายครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 5,000.00 บาท

**การขายคืนหน่วยลงทุน**

วันทำการขายคืน : ทุกวันที่ 1 และวันที่ 16 ของเดือน

เวลาทำการ : 09:00 - 16:00 น.

การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : 100 หน่วย

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+5 คือ 5 วันทำการ

หลังจากวันทำการขายคืน

หมายเหตุ :

- ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องส่งคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันทำการขายคืนหน่วยลงทุน โดยหากตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
- ในกรณีที่มีวันทำการขายคืนหน่วยลงทุนโดยตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทจัดการ หรือวันหยุดทำการของกองทุนหลัก หรือวันหยุดทำการของประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในต่างประเทศ (ถ้ามี) ให้เลื่อนวันทำการขายคืนหน่วยลงทุนนั้นเป็นวันทำการถัดไป

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.247	2.247
กองทุนรวม (trailer fee) : มี		
รวมค่าใช้จ่าย	6.42	2.39145

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
- ค่าใช้จ่ายที่กองทุนเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยเก็บในอัตราไม่เกินจากที่ระบุไว้ในโครงการ
- สามารถดูข้อมูลค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายย้อนหลัง 3 ปี ของกองทุนในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม ได้ที่ [www.one-asset.com](http://www.one-asset.com)

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	2.14	1.07
การรับซื้อคืน	2.14	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.14	1.07
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.14	ยกเว้น
การโอนหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
- ค่าใช้จ่ายที่กองทุนเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยเก็บในอัตราไม่เกินจากที่ระบุไว้ในโครงการ

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน	
ประเภททรัพย์สิน	%NAV
หน่วยลงทุนในต่างประเทศ	100.11
เงินสด และอื่นๆ	-0.11

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ทรัพย์สิน	%NAV
CapitaLand Ascendas REIT	8.78
CapitaLand Integrated Commercial Trust	8.74
Keppel REIT	6.96
Suntec Real Estate Investment Trust	6.73
Mapletree Logistics Trust	6.58

**ข้อมูลเชิงสถิติ**

Maximum Drawdown : -31.71%

Recovering Period : N/A

FX Hedging : 84.31%

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน : 0.1 เท่า

**การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ**

ประเทศ	%NAV
สิงคโปร์	97.92

**การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม**

อุตสาหกรรม	%NAV
Industrial	35.52
Diversified	23.37
Hospitality	12.2
Retail	9.33
Specialised	1.55

ตาราง 1) การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 2) การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม/ผู้ออกตราสาร 5 อันดับแรก ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 3) ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก เป็นข้อมูลจาก Factsheet กองทุน Phillip Singapore Real Estate Income Fund (I Class) ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569

ชื่อกองทุน : PHILLIP SINGAPORE REAL ESTATE INCOME FUND

ISIN Code : SG9999007884

Bloomberg Code : PSREIIS SP

## คำอธิบาย

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

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

**FX Hedging** เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

**Sharpe Ratio** อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่าเนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

**Alpha** ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

**Beta** ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

**Tracking Error** トラผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

**อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้** อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่กองทุนลงทุน

**Yield to Maturity** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด

เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรณ์ทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 0-2659-8888 โทรสาร 0-2659-8860-1

www.one-asset.com/