

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรม จำกัด

กองทุนเปิด วรรม พร็อพเพอร์ตี้ พลัส ดิวิเดน ฟันด์

ONE PROPERTY PLUS DIVIDEND FUND

ONEPROP-D

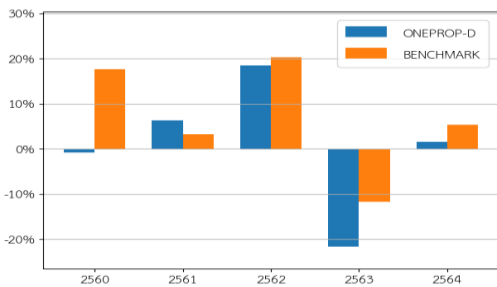
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- 🏠 กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก(PROP)
- 🏠 กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)/กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม
- 🏠 Fund of Property fund - Thai and Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือตลาดซื้อขายหลักทรัพย์ต่างประเทศ โดยกองทุนจะกระจายการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
- กองทุนจะลงทุนอย่างน้อย 2 กองทุน ในสัดส่วนกองทุนละไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการลงทุน (Hedging)
- กองทุนมีกลยุทธ์การลงทุนเพื่อมุ่งหวังผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (active management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



	2560	2561	2562	2563	2564
ONEPROP-D	-0.78%	6.33%	18.43%	-21.6%	1.5%
BENCHMARK	17.62%	3.3%	20.37%	-11.68%	5.37%

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลุ่ม (% ต่อปี)

	YTD	3เดือน	6เดือน	1ปี
กองทุน	-11.28	-2.71	-8.14	-13.74
ดัชนีชี้วัด	-7.9	-0.66	-4.66	-10.89
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-7.0	-5.03	-7.0	-9.46
ความผันผวนกองทุน	7.69	6.59	7.24	7.56
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	7.93	7.05	7.31	7.81
	3ปี	5ปี	10ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-12.71	-2.46	N/A	0.25
ดัชนีชี้วัด	-5.83	1.87	5.59	4.86
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-10.72	0.52	5.36	N/A
ความผันผวนกองทุน	19.0	15.99	N/A	12.44
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	19.34	15.84	12.46	12.67

ระดับความเสี่ยง



เสี่ยงสูงมาก

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

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	12 มีนาคม 2556
วันเริ่มต้น class	12 มีนาคม 2556
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุนรวม

- 🏠 นายชัยพฤกษ์ กุลกาญจนาร (ตั้งแต่ 3 มกราคม 2564)
- 🏠 นายบัญชา จึงวัฒนกิจ (ตั้งแต่จดทะเบียน)

ดัชนีชี้วัด

ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) ในสัดส่วนร้อยละ 100 เริ่มใช้ดัชนี : 1 เมษายน 2564

คำเตือน

- 🏠 การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- 🏠 ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึง

ผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ  
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง  
ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



**การซื้อหน่วยลงทุน**

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ  
 เวลาทำการ : 09:00 - 15:00 น.  
 การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 1,000.0 บาท  
 การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 1,000.0 บาท

**การขายคืนหน่วยลงทุน**

วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการสุดท้ายของสัปดาห์  
 โดยผู้ถือหน่วยลงทุนต้องส่งคำสั่งขายคืนหน่วย  
 ลงทุนล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 4  
 วันทำการก่อนหน้าวันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน  
 เวลาทำการ : 09:00 - 15:00 น.  
 การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด  
 ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด  
 ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+4 คือ 4  
 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน

**ข้อมูลเชิงสถิติ**

Maximum Drawdown : -33.75%  
 Recovering Period : 0 ปี 0 เดือน  
 FX Hedging : 0.0%  
 อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน : 0.08  
 Sharpe Ratio : N/A  
 Alpha : N/A  
 Beta : N/A  
 Tracking Error : N/A  
 อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้ : N/A ปี N/A เดือน  
 Yield to Maturity : N/A

หมายเหตุ :

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.4717	2.247
รวมค่าใช้จ่าย	4.28	3.4026

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- ค่าใช้จ่ายที่กองทุนเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยเก็บในอัตราไม่เกินจากที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน
- สามารถดูข้อมูลค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายย้อนหลัง 3 ปี ของกองทุนในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลกองทุนรวม ได้ที่ [www.one-asset.com](http://www.one-asset.com)

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	2.14	0.5
การรับซื้อคืน	2.14	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.14	0.5
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.14	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมในการซื้อขายหลักทรัพย์ กรณีขายคืน	0.3	0.25
การโอนหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- ค่าธรรมเนียมในการซื้อขายหลักทรัพย์กรณีซื้อและขายคืนข้างต้นเรียกเก็บเข้ากองทุน
- กรณีกองทุน ONEPROP-D (กองทุนต้นทาง) ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการเดียวกัน (กองทุนปลายทาง) บริษัทจัดการจะไม่คิดค่าธรรมเนียมการจัดการและ/หรือค่าธรรมเนียมการขายของกองทุนรวมต้นทางซ้ำซ้อนกับกองทุนรวมปลายทาง

**สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน**

Assets	%
หน่วยลงทุนในประเทศ	96.01
เงินฝาก และอื่นๆ	3.99

**ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก**

Assets	%
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	15.12
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	10.74
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลดัสส์ รีเทล โกรท	9.89
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	9.82
การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เพรเซอร์ส พร็อพเพอ	9.75

**การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ**

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม / ผู้ออกตราสาร 5 อันดับแรก

Sector	%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	71.74
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	14.53
หน่วยลงทุน	8.14
ธนาคาร	4.73
ขนส่งและโลจิสติกส์	1.6

**การจัดสรรการลงทุนตามอันดับความน่าเชื่อถือ (%)**

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองทุนในประเทศ และหรือกองทุนต่างประเทศ)

## 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** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง

โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV

ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูงบ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง

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** ตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด

กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

**Yield to Maturity** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ

ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่ได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ

Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี

จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด

เลขที่ 989 อาคารสยามพิพรรณ์ทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

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

www.one-asset.com/