


กองทุนเปิด วรณ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส ดิวิเดน ฟันด์


หน่วยลงทุนชนิดจ่ายเงินปันผล สำหรับผู้ลงทุนทั่วไป


ONE PROPERTY PLUS DIVIDEND FUND

ONEPROP-RD

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

 กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก (อสังหาริมทรัพย์)

 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)

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ

1	2	3	4	5	6	7	8	8+
---	---	---	---	---	---	---	---	----

สูง

เสี่ยงสูงมาก

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

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน

วันเริ่มต้น class

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

อายุกองทุน

12 มีนาคม 2556

12 มีนาคม 2556

จ่าย

ไม่กำหนด



	2563	2564	2565	2566	2567
ONEPROP-RD	-21.6%	1.5%	-8.81%	-13.04%	4.2%
BENCHMARK	-11.68%	5.37%	-3.85%	-8.58%	7.33%
PEER AVG	-22.42%	-0.22%	-6.52%	-8.9%	5.35%

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul (%)

YTD

3 เดือน

6 เดือน

1 ปี*

กองทุน

ดัชนีชี้วัด

ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน

ความผันผวนกองทุน

ความผันผวนดัชนีชี้วัด

3 ปี*

5 ปี*

10 ปี*

ตั้งแต่จัดตั้ง*

กองทุน

ดัชนีชี้วัด

ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน

ความผันผวนกองทุน

ความผันผวนดัชนีชี้วัด

-0.83

-0.71

-0.78

12.97

12.82

1.37

1.61

1.07

15.22

15.32

-1.75

-0.72

-1.31

12.75

12.57

8.94

12.89

11.32

12.09

11.79

-5.12

-0.87

-2.4

9.82

9.52

-6.43

-1.1

-5.65

10.02

9.65

-0.41

3.58

1.37

10.11

10.35

-0.45

3.96


N/A


9.46

10.09

* หมายเหตุ: % ต่อปี

ผู้จัดการกองทุนรวม

 นายชัยพฤกษ์ กุลกาญจนาร

 นายบัญชา จิงวัฒนกิจ


(ตั้งแต่ 3 มกราคม 2564)


(ตั้งแต่จดทะเบียน)

ดัชนีชี้วัด

ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&RIET Total Return Index)

คำเตือน

 การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน

 ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★ ★ ★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.one-asset.com

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ
เวลาทำการ : 09:00 - 15:00 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 1,000.00 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 1,000.00 บาท

หมายเหตุ :
ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องส่งคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 4 วันทำการก่อนวันทำการขายคืนหน่วยลงทุน โดยหากตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.4717	2.247
รวมค่าใช้จ่าย	4.28	3.4026

หมายเหตุ :
1. ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
2. ค่าใช้จ่ายที่กองทุนเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยเก็บในอัตราไม่เกินจากที่ระบุไว้ในโครงการ
3. สามารถดูข้อมูลค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายย้อนหลัง 3 ปี ของกองทุนในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม ได้ที่ 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
การซื้อขายหลักทรัพย์ กรณีขายคืน	0.3	0.25
การโอนหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ :
1. ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
2. ค่าธรรมเนียมในการซื้อขายหลักทรัพย์กรณีซื้อและขายคืนข้างต้นเรียกเก็บเข้ากองทุน
3. กรณีกองทุน ONEPROP-D (กองทุนต้นทาง) ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการเดียวกัน (กองทุนปลายทาง) บริษัทจัดการจะไม่คิดค่าธรรมเนียมการจัดการและ/หรือค่าธรรมเนียมการขายของกองทุนต้นทางเข้าซ้อนกับกองทุนรวมปลายทาง

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน	
ประเภททรัพย์สิน	%NAV
หน่วยลงทุนในประเทศ	97.6
เงินฝาก และอื่นๆ	2.4

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ทรัพย์สิน	%NAV
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	15.36
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ	11.8
การเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์สพร็อพเพอร์ตี้	11.23
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแอ็กซ์ตรา พิวเจอร์ ซิตี้	10.16
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	6.61

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown : -39.06%
Recovering Period : N/A
FX Hedging : N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน : 0.17 เท่า

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ	
ประเทศ	%NAV
ไทย	100

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม	
อุตสาหกรรม	%NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	69.77
หน่วยลงทุน	16.36
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	10.23
ขนส่งและโลจิสติกส์	1.23

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่พ้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เพอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง 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 ตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด 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 วรณ จำกัด

เลขที่ 989 อาคารสยามพิพรรธน์ทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

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

www.one-asset.com/