

รองรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
กองทุนเปิดอีสท์สปริง Property and Infrastructure Income Plus
Flexible เพื่อการเลี้ยงชีพ
(ES-PIPF RMF)

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ
Factsheet

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2568

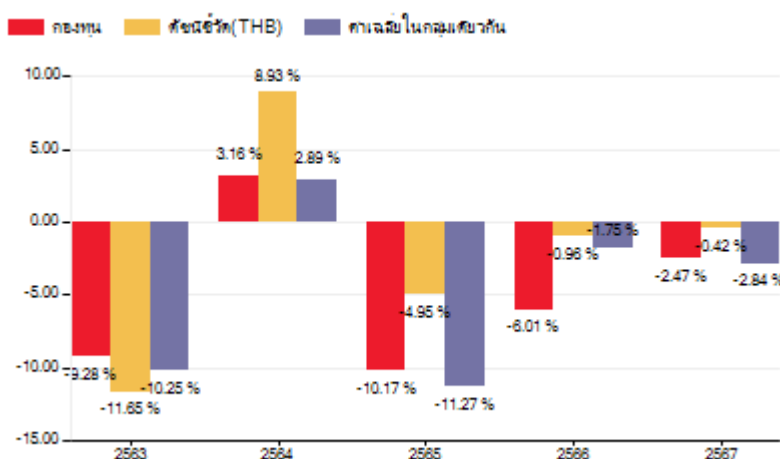
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- ▶ 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
- ▶ กลยุทธ์การลงทุน : มุ่งหวังให้ได้รับผลประโยชน์การเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	1.44	2.47	0.15	6.54
ดัชนีชี้วัด (THB)	0.61	2.01	-0.69	5.26
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.31	1.46	-2.00	4.00
ความผันผวนกองทุน	13.93	17.56	13.19	11.74
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	13.33	16.87	12.57	11.17

	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-4.69	-3.12	1.80	2.42
ดัชนีชี้วัด (THB)	-1.22	-0.31	3.99	4.12
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-3.75	-3.10	2.10	-
ความผันผวนกองทุน	10.31	9.94	10.27	9.92
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	9.74	9.66	10.37	10.01

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				

ผู้จัดการกองทุนรวม

น.ส. ดารารัตน์ ประกายทิพย์ (ตั้งแต่ 18 พ.ค. 2562)
น.ส. กมลวรรณ ชัยรัชกัวัฒนา (ตั้งแต่ 19 ต.ค. 2565)

ดัชนีชี้วัด :

- ดัชนี FTSE Straits Times REIT Index SGD (NR) สัดส่วน 50%

หมายเหตุ : ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

- ดัชนีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) สัดส่วน 50%

สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

คำเตือน :

- ▶ การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ▶ ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: มีบริษัทแม่ดูแลให้ทำตามกฎหมาย

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพ
คล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.eastspring.co.th

การซื้อขายหน่วยลงทุน	การขายคืนหน่วยลงทุน
วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการ
เวลาทำการ : 08:30 น. -14:30 น.	เวลาทำการ : 08:30 น. -14:30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 1 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ : 1 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 1 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
	ระยะเวลาได้รับเงินค่าขายคืน : T+5
Remark : ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 5 วันทำการนับถัดจากวันที่คำสั่งขายสามารถดำเนินการได้	

ข้อมูลเชิงสถิติ	
Maximum Drawdown	-27.24%
Recovering Period	N/A
FX Hedging	19.88%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	20.84%
Sharpe Ratio	-0.62%
Alpha	-3.47%
Beta	1.01

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.1400	1.6068
รวมค่าใช้จ่าย*	2.5145	1.8037

หมายเหตุ : รวมค่าใช้จ่าย ของรอบปีบัญชี 1 ม.ค. 66 ถึง 31 ธ.ค. 66

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มอุตสาหกรรม	% NAV
Equity Real Estate Investment	49.16
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	38.74
ขนส่งและโลจิสติกส์	3.86
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	3.33

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	ไม่มี	ไม่มี
การรับซื้อคืน	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ไม่มี
การโอนหน่วย	5 บาท ต่อ 1,000 หน่วย	5 บาท ต่อ 1,000 หน่วย

หมายเหตุ : ส่วนต่างมูลค่าหน่วยลงทุน (Spread) ที่เรียกเก็บจากผู้ทำรายการนี้ (ส่วนต่างดังกล่าวจะถูกนำส่งเข้าหรือตกเป็นของกองทุนทั้งจำนวน เพื่อนำไปชำระเป็นค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกองทุน) ไม่เกิน 0.25% เก็บจริง 0.10%

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ชื่อประเภททรัพย์สิน	% NAV
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	88.79
หน่วยลงทุนของกองทุนประเภทอื่น	6.30
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	4.09
ประเภทรายการค้างรับอื่นๆ	1.30
รายการอื่นๆ	-0.48

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อหลักทรัพย์	% NAV
CapitaLand Ascendas REIT	9.41
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแอ็กซ์ตรา ไพเวอร์ ซิตี้	9.04
CapitaLand Integrated Commercial Trust	8.71
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	8.05
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	6.71

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

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 สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

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 โดยใช้ตัวอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทจัดการของสงวนสิทธิในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน และหรือการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน และหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน โดยบริษัทจัดการจะออกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวสำหรับผู้ลงทุนประเภทสถาบันที่เปิดบัญชีซื้อขายหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการโดยตรง ได้แก่ ผู้ลงทุนสถาบันที่ไม่แสวงหาผลกำไร ซึ่งจัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ผู้ลงทุนสถาบันที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. 2533 ธุรกิจประกันชีวิตและประกันภัย ธนาकरเฉพาะกิจ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บลจ.อีสท์สปริง บัญชีหน่วยลงทุนควบคุมธรรมะประกันชีวิต หรือที่เรียกว่า กรรมธรรม์ประกันชีวิตควบหน่วยลงทุน (Unit-linked) ของบริษัทประกันชีวิต ที่ บลจ.อีสท์สปริง มอบหมายให้เป็นผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน

กรณีที่ปรากฏเหตุว่า บริษัทจัดการไม่สามารถนำส่งเงินให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้ตามช่องทางที่ผู้ถือหน่วยลงทุนแจ้งความประสงค์ไว้ บริษัทจัดการของสงวนสิทธิที่จะดำเนินการโอนเงิน (นำส่งเงิน) ให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนโดยช่องทางอื่นๆ เช่น การโอนเงินผ่านระบบ PromptPay (หมายเลขบัตรประชาชน) เป็นต้น หรือวิธีการอื่นใดที่บริษัทจัดการเห็นสมควร โดยยึดประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับเงินคืนตามสิทธิที่ควรจะได้รับ



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