

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด

กองทุนเปิด วรรณ พร็อพเพอร์ตี้ สิงคโปร์

One Property Singapore Fund

ONEPROP-SG

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

 กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก (อสังหาริมทรัพย์)

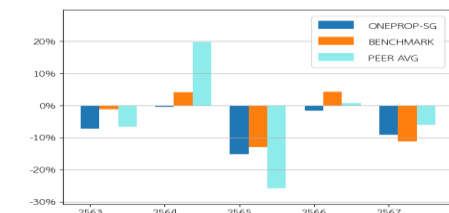
 กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม/กองทุนรวมฟีดเดอร์

 Fund of Property fund - Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

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

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



	2563	2564	2565	2566	2567
ONEPROP-SG	-7.19%	-0.48%	-15.2%	-1.62%	-9.19%
BENCHMARK	-1.2%	4.05%	-12.91%	4.27%	-11.12%
PEER AVG	-6.59%	19.71%	-25.78%	0.76%	-6.07%

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปิดหมด (%)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	-2.02	1.06	-3.17	-0.09
ดัชนีชี้วัด	4.6	5.3	1.79	4.39
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	1.99	-0.55	-5.16	1.54
ความผันผวนกองทุน	15.7	19.36	14.68	13.38
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	19.69	24.16	18.33	16.52
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	-8.07	-5.12	-2.51	1.01
ดัชนีชี้วัด	-4.14	-0.13	2.0	5.14
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-6.08	-0.22	0.27	N/A
ความผันผวนกองทุน	14.01	13.15	13.21	12.26
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	16.87	15.92	16.35	15.51

* หมายเหตุ: % ต่อปี

ระดับความเสี่ยง

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

เสียงสูงมาก

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

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 ประมาณ ร้อยละ 85 และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 15

คำเตือน

📈 การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน

🏡 ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นที่ยืนยันถึง ผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.one-asset.com

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ
เวลาทำการ : 09:00 - 16:00 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 5,000.00 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 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 :

- 1. ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องส่งคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันทำการขายคืนหน่วยลงทุน โดยหากตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
- 2. ในกรณีที่วันทำการขายคืนหน่วยลงทุนโดยตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทจัดการ หรือวันหยุดทำการของกองทุนหลัก หรือวันหยุดทำการของประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในต่างประเทศ (ถ้ามี) ให้เลื่อนวันทำการขายคืนหน่วยลงทุนนั้นเป็นวันทำการถัดไป

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.247	2.247
รวมค่าใช้จ่าย	6.42	2.39145

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	1.07
การรับซื้อคืน	2.14	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.14	1.07
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.14	ยกเว้น
การโอนหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ :

- 1. ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
- 2. ค่าใช้จ่ายที่กองทุนเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยเก็บในอัตราไม่เกินจากที่ระบุไว้ในโครงการ

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน		ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ประเภททรัพย์สิน	%NAV	ทรัพย์สิน	%NAV
หน่วยลงทุนในต่างประเทศ	98.87	ESR REIT	15.99
เงินฝาก และอื่นๆ	1.13	CapitaLand Integrated Commerci Trust	9.05
		CapitaLand Ascendas REIT	8.63
		Mapletree Industrial Trust	5.83
		Keppel REIT	5.55

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown : -32.26%
Recovering Period : N/A
FX Hedging : 88.38%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน : 0.06 เท่า

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ	
ประเทศ	%NAV
สิงคโปร์	98.88

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม	
อุตสาหกรรม	%NAV
Industrial	46.35
Retail	16.98
Hospitality	11.37
Specialised	6.26
Office Property	5.53

ตาราง 1) การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2568 2) การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม/ผู้ออกตราสาร 5 อันดับแรก ณ วันที่ 30 เมษายน 2568 3) ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก เป็นข้อมูลจาก Factsheet กองทุน Phillip Singapore Real Estate Income Fund (I Class) ณ วันที่ 30 เมษายน 2568

ชื่อกองทุน : PHILLIP SINGAPORE REAL ESTATE INCOME FUND

ISIN Code : SG99999007884

Bloomberg Code : PSREIS SP

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เพอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง 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 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 วรธน จำกัด

เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรธน์ทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

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

www.one-asset.com/