



กองทุนเปิดวรณ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส ฟันด์


ONE PROPERTY PLUS FUND

ONE-PROP

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

 กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก (อสังหาริมทรัพย์)

 กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)/กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม

 Fund of Property fund - Thai

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) และตราสารหนี้ที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note)
- กองทุนมีกลยุทธ์การลงทุนเพื่อมุ่งหวังผลตอบแทนการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (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

18 พฤศจิกายน 2552

วันเริ่มต้น class

18 พฤศจิกายน 2552

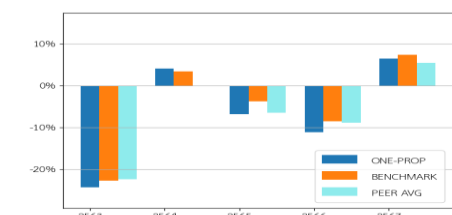
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ไม่จ่าย

อายุกองทุน

ไม่กำหนด

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)




	2563	2564	2565	2566	2567
ONE-PROP	-24.39%	4.0%	-6.89%	-11.19%	6.4%
BENCHMARK	-22.79%	3.34%	-3.85%	-8.58%	7.33%
PEER AVG	-22.42%	-0.22%	-6.52%	-8.9%	5.35%


ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลุ่ (%)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	0.04	1.91	-0.7	11.13
ดัชนีชี้วัด	-0.71	1.61	-0.72	12.89
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.78	1.07	-1.31	11.32
ความผันผวนกองทุน	12.96	15.2	12.73	12.09
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	12.82	15.32	12.57	11.79
3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*	
กองทุน	-3.12	-4.96	1.7	5.32
ดัชนีชี้วัด	-0.87	-3.84	3.74	7.78
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-2.4	-5.65	1.37	N/A
ความผันผวนกองทุน	9.81	10.11	10.15	9.05
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	9.52	10.27	10.31	9.48

* หมายเหตุ: % ต่อปี

ผู้จัดการกองทุนรวม


 นายชัยพลฤกษ์ กุลกาญจนาธร (ตั้งแต่ 3 มกราคม 2564)


 นายบัญชา จิงวัฒนกิจ (ตั้งแต่จดทะเบียน)

ดัชนีชี้วัด

ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&RIET Total Return Index)

คำเตือน

 การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน

 ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.one-asset.com

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ :
เวลาทำการ :
การซื้อขายครั้งแรกขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
การซื้อขายครั้งถัดไปขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน : ทุกวันที่ 1 และวันที่ 16 ของเดือน
เวลาทำการ : 09:00 – 15:00 น.
การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : 100 หน่วย
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+4 คือ4 วันทำการ
หลังจากวันทำการขายคืน

- หมายเหตุ :
- 1. ตั้งแต่วันที่ 17 มิถุนายน 2556 เป็นต้นไป บริษัทจัดการจะไม่เปิดรับคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติม จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง
 - 2. ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องส่งคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันทำการขายคืนหน่วยลงทุน โดยหากตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
 - 3. ในกรณีที่มีวันทำการขายคืนหน่วยลงทุนใดตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทจัดการ หรือวันหยุดทำการของกองทุนปลายทาง ให้เลื่อนวันทำการขายคืนหน่วยลงทุนนั้นเป็นวันทำการถัดไป

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.29898	1.179675
รวมค่าใช้จ่าย	6.42	1.324125

- หมายเหตุ :
- 1.ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
 - 2.ค่าใช้จ่ายที่กองทุนเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยเก็บในอัตราไม่เกินจากที่ระบุไว้ในโครงการ
 - 3. สามารถดูข้อมูลค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายย้อนหลัง 3 ปี ของกองทุนในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม ได้ที่ www.one-asset.com

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.07	0.25
การรับซื้อคืน	1.07	0.25
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.07	0.25
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	1.07	0.25
การโอนหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

- หมายเหตุ :
- 1. ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
 - 2. ค่าธรรมเนียมในการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนจะนำกลับไปสมทบรวมเป็นทรัพย์สินกองทุน
 - 3. กรณีกองทุน ONE-PROP (กองทุนต้นทาง) ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการเดียวกัน (กองทุนปลายทาง) บริษัทจัดการจะไม่คิดค่าธรรมเนียมการจัดการและ/หรือค่าธรรมเนียมการขายของกองทุนรวมต้นทางซ้ำซ้อนกับกองทุนรวมปลายทาง

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน	
ประเภททรัพย์สิน	%NAV
หน่วยลงทุนในประเทศ	97.6
เงินฝาก และอื่นๆ	2.4

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ทรัพย์สิน	%NAV
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	15.36
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	11.8
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์สพร็อพเพอร์ตี้	11.22
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแอ็กซ์ตรา พิวเจอร์ ซิตี้	10.16
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	6.61

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown : -35.33%
Recovering Period : N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน : 0.13 เท่า

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ	
ประเทศ	%NAV
ไทย	100

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม	
อุตสาหกรรม	%NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	69.77
หน่วยลงทุนเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	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 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 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 วรธน 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/