

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน  
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 28 มิถุนายน 2567

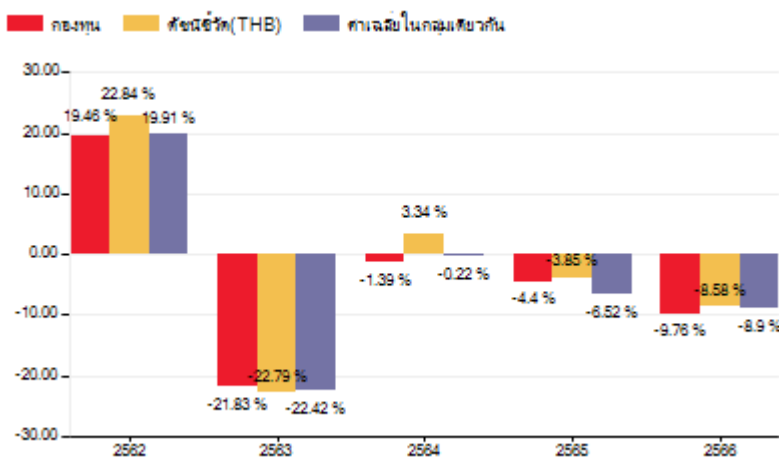
**ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม**

- ▶ กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)
- ▶ กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ (Retirement Mutual Fund)
- ▶ กลุ่ม Fund of Property fund - Thai

**นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน**

- ▶ ลงทุนในหลักทรัพย์ตราสาร ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของ NAV
- ▶ กลยุทธ์การลงทุน : มุ่งหวังให้ได้รับผลประกอบการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด

**ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)**



**ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul (% ต่อปี)**

|                             | YTD    | 3 เดือน | 6 เดือน | 1 ปี   |
|-----------------------------|--------|---------|---------|--------|
| กองทุน                      | -10.58 | -9.45   | -10.58  | -15.13 |
| ดัชนีชี้วัด (THB)           | -9.82  | -8.13   | -9.82   | -12.52 |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน    | -10.50 | -8.84   | -10.50  | -13.07 |
| ความผันผวนกองทุน            | 7.49   | 6.94    | 7.49    | 8.84   |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB) | 6.98   | 6.45    | 6.98    | 8.51   |

|                             | 3 ปี  | 5 ปี   | 10 ปี | ตั้งแต่จัดตั้ง |
|-----------------------------|-------|--------|-------|----------------|
| กองทุน                      | -9.12 | -10.44 | -     | -1.42          |
| ดัชนีชี้วัด (THB)           | -7.98 | -8.76  | -     | 1.44           |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน    | -9.48 | -10.25 | -     | -              |
| ความผันผวนกองทุน            | 7.89  | 10.82  | -     | 9.09           |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB) | 8.23  | 12.56  | -     | 10.29          |

**ระดับความเสี่ยง**

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

**คำอธิบาย**

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs/ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

**ข้อมูลกองทุนรวม**

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| วันจดทะเบียนกองทุน               | 29 ธ.ค. 2558             |
| วันเริ่มต้น class                | -                        |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล           | ไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผล |
| การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ | -                        |
| อายุกองทุน                       | ไม่กำหนด                 |

**ดัชนีชี้วัด :**

- ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) สัดส่วน 100%  
สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

**คำเตือน :**

- ▶ การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ▶ ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: มีบริษัทแม่ดูแลให้ทำตามกฎหมาย  
จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★

ชื่อเดิม : กองทุนเปิดอนชาตหรือเพอร์ติเซ็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ (T-PropertyRMF)

ชื่อใหม่ : กองทุนเปิดอีสท์สปริง Property Sector เพื่อการเลี้ยงชีพ (ES-PROPERTYRMF)

เปลี่ยนแปลงชื่อกองทุนมีผลตั้งแต่วันที่ 17 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป

## การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ: ทุกวันทำการ

เวลาทำการ: 08:30 น. -15:30 น.

การซื้อขายครั้งแรกขั้นต่ำ: 1 บาท

การซื้อขายครั้งถัดไปขั้นต่ำ: 1 บาท

Remark : ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 4 วันทำการนับถัดจากวันที่คำสั่งขายสามารถดำเนินการได้

## การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน: ทุกวันทำการ

เวลาทำการ: 08:30 น. -15:30 น.

การขายคืนขั้นต่ำ: 1 บาท

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด

ระยะเวลาชำระเงินค่าขายคืน: T+4

## ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown -45.37%

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน 7.47%

## การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม

| กลุ่มอุตสาหกรรม  | % NAV |
|--|-------|
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ<br>กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 87.12 |
| ขนส่งและโลจิสติกส์   | 6.11  |

## ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

| ค่าธรรมเนียม  | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
|---------------|---------------|----------|
| การจัดการ     | 2.140         | 1.337    |
| รวมค่าใช้จ่าย | 5.350         | 1.547    |

หมายเหตุ: รวมค่าใช้จ่ายของรอบปีบัญชี วันที่ 29 ธ.ค. 65 - 28 ธ.ค. 66 และสามารถดูค่าธรรมเนียมอื่นๆ เพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม

## ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

| ค่าธรรมเนียม                | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
|-----------------------------|---------------|----------|
| การขาย                      | 3.210         | ยกเว้น   |
| การรับซื้อคืน               | 3.210         | ยกเว้น   |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า | 3.210         | ยกเว้น   |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก  | 3.210         | ยกเว้น   |
| การโอนหน่วย                 | ไม่มี         | ไม่มี    |

หมายเหตุ: 1. ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ 0.25 ของมูลค่าที่สั่งซื้อขาย 2. ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว (ถ้ามี)

## สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

| ชื่อประเภททรัพย์สิน                     | % NAV |
|---|-------|
| กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 66.36 |
| หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์   | 20.76 |
| เงินฝากและอื่นๆ                         | 6.78  |
| หน่วยลงทุนของกองทุนแบบอื่นๆ             | 6.11  |

## ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

| ชื่อหลักทรัพย์   | % NAV |
|--|-------|
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสรีเทล โกรท (LPF)   | 13.08 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (FTREIT) | 11.89 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (WHART)                              | 10.62 |
| กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT)                                       | 10.07 |
| ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินด์ัสตรีเอล (WHAIR)                                 | 6.23  |

## ผู้จัดการกองทุนรวม

น.ส. ดาราวรรณ ประกายทิพย์ (ตั้งแต่ 11 ก.ค. 2565)

น.ส. กมลวรรณ ชัยรักษ์วัฒนา (ตั้งแต่ 19 ต.ค. 2565)

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยง

ด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



[www.eastspring.co.th](http://www.eastspring.co.th)

### 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** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบ กับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

**Sharpe Ratio** อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) หารด้วยค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

**Alpha** ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

**Beta** ระดับและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน 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 โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้



[www.eastspring.co.th](http://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