

## กองทุนเปิดไทยพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟลิกซ์บีล

### ชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ SCBPIN(E)

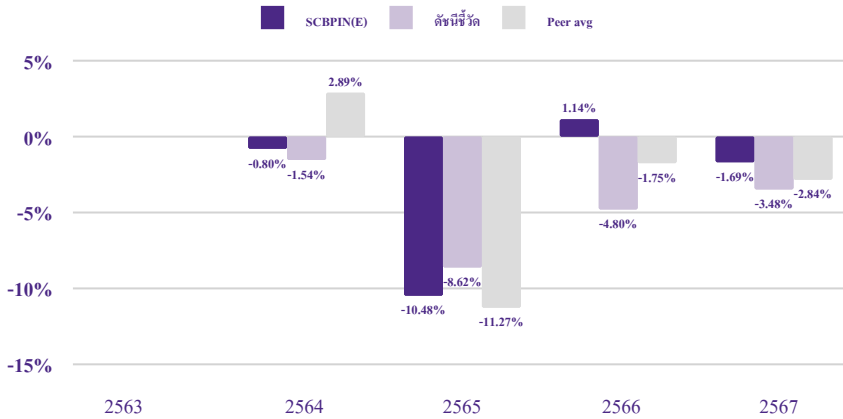
#### ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- ประเภทกองทุนรวม: กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก/กองทุนรวมที่มีนโยบายเปิดให้มีการลงทุนในกองทุนรวมอื่นภายใต้ บลจ. เดียวกัน/กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)/กองทุนรวมที่ลงทุนแบบมีความเสี่ยงทั้งในและต่างประเทศ
- กลุ่มกองทุนรวม: Fund of Property fund - Thai and Foreign

#### นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในหน่วย Property หน่วย Infra ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุนหรือเปิดเสนอขายครั้งแรก โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV ทั้งนี้ กองทุนมีนโยบายการลงทุนในต่างประเทศโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกิน 79% ของ NAV กองทุนอาจลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวม หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (กอง1) หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) หรือกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (infra) ซึ่งอยู่ภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการในสัดส่วนไม่เกิน 100% ของ NAV
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient portfolio management) และ/หรือการบริหารความเสี่ยง โดยป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Hedging) ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
- กลยุทธ์ในการบริหารกองทุนรวม: มุ่งหวังให้ผลตอบแทนเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

#### ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



หมายเหตุ: ในปีที่กองทุนจดทะเบียน ผลการดำเนินงานจะแสดงตั้งแต่วันที่จดทะเบียนกองทุนจนถึงสิ้นปีปฏิทิน

#### ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลม

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี <sup>1</sup>	3 ปี <sup>1</sup>	5 ปี <sup>1</sup>	10 ปี <sup>1</sup>	ตั้งแต่จัดตั้ง <sup>1</sup>
SCBPIN(E)	-1.17	-2.56	-4.81	0.70	-3.05	N/A	N/A	-3.95
ดัชนีชี้วัด	-1.68	-2.56	-4.40	0.32	-5.04	N/A	N/A	-5.95
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน <sup>2</sup>	-1.13	-3.41	-5.26	-0.38	-4.57	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนของกองทุน	2.31	3.35	6.12	9.20	9.42	N/A	N/A	9.33
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด	2.02	2.92	5.53	8.67	8.95	N/A	N/A	8.84

หมายเหตุ: <sup>1</sup> % ต่อปี

<sup>2</sup> ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน ตามการจัดกลุ่มกองทุนรวมของ AIMC category

#### ระดับความเสี่ยง

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

8 : เสี่ยงสูงมาก

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs/ infrastructure fund/ property fund เป็นต้น โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

#### ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	21 สิงหาคม 2561
วันเริ่มต้น Class	15 ตุลาคม 2564
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนดอายุโครงการ

#### ผู้จัดการกองทุนรวม

นางวิไล ชยางคเสน	21 สิงหาคม 2561
นายอนุตร อมระนันท์	21 สิงหาคม 2561

#### ดัชนีชี้วัด

- (1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) 50%
  - (2) Bloomberg Singapore REIT Net Return Index 25%
  - (3) Bloomberg Singapore REIT Net Return Index 25%
- ข้อ (2) ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน ข้อ (3) ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน (การเปลี่ยนแปลงดัชนีชี้วัดมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป)

#### คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม ไม่ได้เป็นสัญญาณยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

#### การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต

ได้รับการรับรองจาก CAC

#### การจัดอันดับกองทุน Morningstar

Overall Rating 4 ดาว จาก Morningstar ประเภท Property - Indirect Flexible , ณ 28 ก.พ. 2568



การซื้อขายหน่วยลงทุน	การขายคืนหน่วยลงทุน	ข้อมูลเชิงสถิติ
วันทำการซื้อ: ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน: ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown -22.22%
เวลาทำการ: เปิดทำการ ถึง 15.30 น.	เวลาทำการ: เปิดทำการ ถึง 15.30 น.	Recovering Period N/A
มูลค่าขั้นต่ำในการซื้อขายครั้งแรก: 1 บาท	มูลค่าขั้นต่ำในการขายคืน: 1 บาท	FX Hedging 53.88%
มูลค่าขั้นต่ำในการซื้อขายครั้งถัดไป: 1 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: 1 บาท	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน 0.63 เท่า
	ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน: T+4 คือ 4 วันทำการ หลังจากวันทำการขายคืน	Sharpe ratio -
	(ขอสงวนสิทธิ์เปลี่ยนแปลงระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืนจริงซึ่งอาจเร็วขึ้นหรือช้าลงกว่าเดิมได้ ทั้งนี้ไม่เกิน 7 วันทำการนับจากวันทำการขายคืน)	Alpha -
		Beta -
		Tracking Error -

#### หมายเหตุ: ซื้อขายหน่วยลงทุนผ่าน SCBAM Fund Click Application

บริษัทจัดการอาจปฏิเสธคำสั่งซื้อและ/หรือคำสั่งปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า หากมูลค่าหน่วยลงทุนคงเหลือมูลค่าการสั่งซื้อหน่วยลงทุนสุทธิ และมูลค่าการปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้าสุทธิของแต่ละบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุน และ/หรือผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย ในทุกหน่วยลงทุนชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ และทุกหน่วยลงทุนชนิดเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์\* เมื่อรวมกันทุกกองทุนภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทจัดการแล้ว มีมูลค่ารวมกันมากกว่าหนึ่งล้านบาท (มูลค่ารวมทั้งหนึ่ง) ทั้งนี้ สำหรับหน่วยลงทุนชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ของกองทุนรวมเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษี\*\* และหน่วยลงทุนชนิดเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์\* จะกำหนดมูลค่ารวมกันไม่เกินสามแสนบาท (มูลค่ารวมทั้งสอง) โดยมูลค่ารวมทั้งสองนับรวมอยู่ภายในมูลค่ารวมทั้งหนึ่ง

\*หมายถึง ชนิดเพื่อการออมผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ชนิดไทยเพื่อความยั่งยืนผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ และชนิดเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์อื่นๆที่อาจมีขึ้นในอนาคต

\*\*หมายถึง กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ และกองทุนรวมเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีอื่นๆที่อาจมีขึ้นในอนาคต

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV รวม VAT)		
ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.68	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
รวมค่าใช้จ่าย	3.21	0.11

หมายเหตุ: - บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย รวม VAT)		
ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
การรับซื้อคืน	3.21	0.11
การปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
การปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	3.21	0.11
การโอนหน่วย	10 บาท ต่อ 1,000 หน่วย	10 บาท ต่อ 1,000 หน่วย

หมายเหตุ: - บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

- ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ เมื่อสั่งซื้อ/ส่งขาย/ปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุน ไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (ยกเว้นไม่เรียกเก็บ)

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน		ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ประเภททรัพย์สิน	% NAV	ชื่อทรัพย์สิน	% NAV
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ - ต่างประเทศ	43.24	หน่วยลงทุน CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	10.47
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ - ในประเทศ	42.87	หน่วยลงทุน CAPITALAND ASCENDAS REIT MANAGAMENT LIMITED	8.87
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน - ในประเทศ	6.56	หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิว	8.67
เงินฝาก	4.98	เอชเอ พรีเมียม โกรท	
อื่นๆ	1.91	หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	8.35
ตราสารอนุพันธ์	0.43	อสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	
		หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	8.28

## คำอธิบาย

**Maximum Drawdown** เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุด ไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

**FX Hedging** เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

**อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน (Portfolio Turnover)** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตของกองทุนรวมในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง 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 สูงกว่าจะเป็นกองทุนรวมที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

**Alpha** ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนรวมสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนรวมในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

**Beta** ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

**Tracking Error** อัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก Tracking Error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า Tracking Error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

**Yield to Maturity** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้ตัวอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนรวมมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

โทรศัพท์ : 0-2949-1500 หรือ 0-2777-7777 website: www.scbam.com

ที่อยู่ : ชั้น 7 – 8 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า เลขที่ 18 ถนนรัชดาภิเษก

แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900