

กองทุนเปิดไทยพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟลิกซ์บีล

ชนิดเพื่อการออมผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ SCBPIN(SSFE)

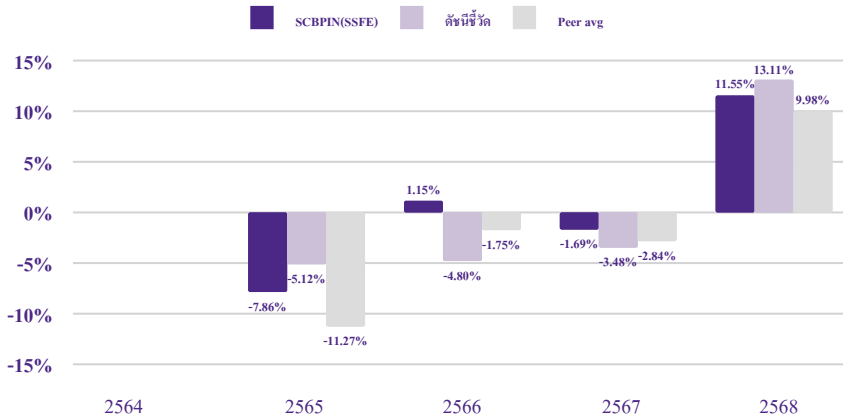
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- ประเภทกองทุนรวม: กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก/กองทุนรวมที่มีนโยบายเปิดให้มีการลงทุนในกองทุนรวมอื่นภายใต้ บลจ. เดียวกัน/กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)/กองทุนรวมเพื่อการออม (SSF)/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: มุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



หมายเหตุ: ในปีที่กองทุนจดทะเบียน ผลการดำเนินงานจะแสดงตั้งแต่วันที่จดทะเบียนกองทุนจนถึงสิ้นปีปฏิทิน

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลม

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี ¹	3 ปี ¹	5 ปี ¹	10 ปี ¹	ตั้งแต่จัดตั้ง ¹
SCBPIN(SSFE)	-2.96	-2.96	0.77	6.92	1.41	N/A	N/A	-0.22
ดัชนีชี้วัด	-2.04	-2.04	1.94	9.66	0.64	N/A	N/A	-0.90
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน ²	-2.81	-2.81	0.11	6.35	0.27	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนของกองทุน	4.76	4.76	5.54	11.52	9.88	N/A	N/A	9.96
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด	4.67	4.67	5.30	11.09	9.61	N/A	N/A	9.58

หมายเหตุ: ¹ % ต่อปี

² ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน ตามการจัดกลุ่มกองทุนรวมของ AIMC category

ระดับความเสี่ยง



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

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	21 สิงหาคม 2561
วันเริ่มต้น Class	10 มิถุนายน 2565
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย
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 50% ข้อ (2) ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ลงทุน (ในอัตราส่วน 80%) และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน (ในอัตราส่วน 20%) (การเปลี่ยนแปลงดัชนีชี้วัดมีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 เป็นต้นไป)

ค่าเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม ไม่ได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต

ได้รับการรับรองจาก CAC

การจัดอันดับกองทุน Morningstar

Overall Rating 4 ดาว จาก Morningstar ประเภท Property - Indirect Flexible , ณ 31 มี.ค. 2569



การซื้อขายหน่วยลงทุน	การขายคืนหน่วยลงทุน	ข้อมูลเชิงสถิติ
วันทำการซื้อ: ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน: ทุกวันทำการ	Maximum Drawdown -20.36%
เวลาทำการ: เปิดทำการ ถึง 15.30 น.	เวลาทำการ: เปิดทำการ ถึง 15.30 น.	Recovering Peroid 2 ปี 2 เดือน
มูลค่าขั้นต่ำในการซื้อขายครั้งแรก: 1 บาท	มูลค่าขั้นต่ำในการขายคืน: ไม่กำหนด	FX Hedging 82.38%
มูลค่าขั้นต่ำในการซื้อขายครั้งถัดไป: 1 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด	อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน 0.76 เท่า
	ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน: T+4 คือ 4 วันทำการ หลังจากวันทำรายการขายคืน	Sharpe ratio -
	(ขอสงวนสิทธิ์เปลี่ยนแปลงระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืนจริงซึ่งอาจเร็วขึ้นหรือช้าลงกว่าเดิมได้ ทั้งนี้ ไม่เกิน 7 วันทำการนับจากวันทำรายการขายคืน)	Alpha -
		Beta -
		Tracking Error -

หมายเหตุ: - การลงทุนในกองทุนรวมเพื่อการออม (SSF) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป ผู้ลงทุนไม่สามารถนำมาลดหย่อนภาษีได้

- ซื้อขายหน่วยลงทุนผ่าน SCBAM Fund Click Application

บริษัทจัดการอาจปฏิเสธคำสั่งซื้อและ/หรือคำสั่งลับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า หากมูลค่าหน่วยลงทุนคงเหลือมูลค่าการตั้งซื้อหน่วยลงทุนสุทธิ และมูลค่าการลับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้าสุทธิของแต่ละบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุนและ/หรือผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละราย ในทุกหน่วยลงทุนชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ และทุกหน่วยลงทุนชนิดเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์* เมื่อรวมกันทุกกองทุนภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทจัดการแล้ว มีมูลค่ารวมกันมากกว่าหนึ่งล้านบาท (มูลค่ารวมทั้งหนึ่ง) ทั้งนี้ สำหรับหน่วยลงทุนชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ของกองทุนรวมเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษี** และหน่วยลงทุนชนิดเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์* จะกำหนดมูลค่ารวมกันไม่เกินสามแสนบาท (มูลค่ารวมทั้งสอง) นับรวมอยู่ในมูลค่ารวมทั้งหนึ่ง

*หมายถึง ชนิดเพื่อการออมผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ชนิดไทยเพื่อความยั่งยืนผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ และชนิดเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์อื่นๆที่อาจมีขึ้นในอนาคต

**หมายถึง กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ และกองทุนรวมเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีอื่นๆที่อาจมีขึ้นในอนาคต

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV รวม VAT)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	0.54	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
รวมค่าใช้จ่าย	1.83	0.11

หมายเหตุ: - บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย รวม VAT)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
การรับซื้อคืน	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
การลับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
การลับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	3.21	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
การโอนหน่วย	10 บาท ต่อ 1,000 หน่วย	10 บาท ต่อ 1,000 หน่วย

หมายเหตุ: - บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

- ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ เมื่อสั่งซื้อ/สั่งขาย/ลับเปลี่ยนหน่วยลงทุน ไม่เกินร้อยละ 0.75 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (ยกเว้นไม่เรียกเก็บ)

- บริษัทจัดการยังไม่เปิดให้ทำรายการโอนหน่วยลงทุนได้ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการลงทุนในกองทุนรวมเพื่อการออม

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน		ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ประเภททรัพย์สิน	% NAV	ชื่อทรัพย์สิน	% NAV
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ - ต่างประเทศ	44.23	หน่วยลงทุน CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	8.58
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ - ในประเทศ	37.31	หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	8.15
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน - ในประเทศ	8.60	หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	8.03
เงินฝาก	5.07	หน่วยลงทุน CAPITALAND	7.13
หน่วยลงทุน	3.61	ASCENDAS REIT MANAGAMENT LIMITED	
อื่นๆ	1.93	หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ดี รั่ว วิวเจอร์ ซิตี	6.97
ตราสารอนุพันธ์	-0.75		

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

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 ค่าคำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ 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

ข้อมูลอื่น

การป้องกันความเสี่ยง FX: ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามผลการดำเนินงาน: ไม่มี

ค่าตอบแทนแก่ตัวแทนขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (trailer fee): ไม่มี

หมายเหตุเพิ่มเติม:

- ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม: ค่าธรรมเนียมต่อไปนี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุน เนื่องจากจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนควรตรวจสอบทุกครั้งก่อนตัดสินใจลงทุน
- ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย: ผู้ลงทุนจะถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไปนี้โดยตรงทุกครั้งเมื่อทำการซื้อขายหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน