

# กองทุนเปิด ทิสโก้ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิล

## TISCO Property and Infrastructure Flexible Fund

TTHREIT

### ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมผสม
- กลุ่ม Fund of Property Fund - Thai

### นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือกองทุนรวมหรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีนโยบายเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน
- มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

### ระดับความเสี่ยง



เสี่ยงสูงมาก

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก ได้แก่ REITs/infrastructure fund/property fund โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

### ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	27 ก.พ. 63
วันเริ่มต้น class	
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

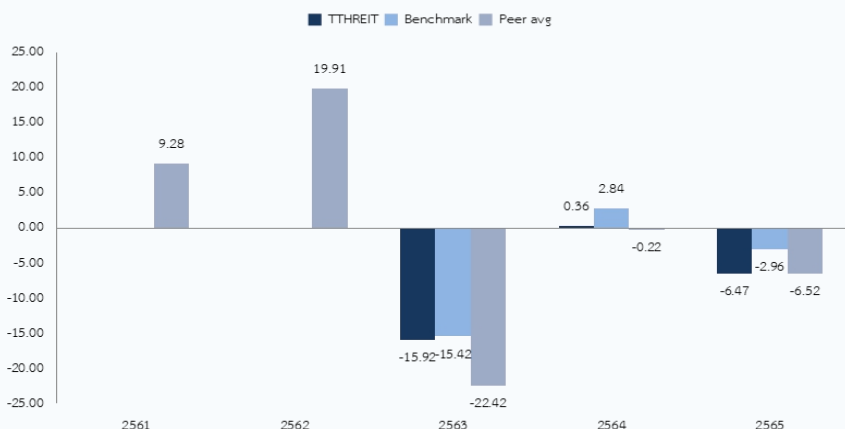
### ผู้จัดการกองทุนรวม

นายภคพล วรวิทย์ (ตั้งแต่ 27 ก.พ. 63)  
นายพีรภัทร์ แสงทองฉาย (ตั้งแต่ 27 ก.พ. 63)

### ดัชนีชี้วัด

- 1) ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สัดส่วน 80%
- 2) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 1 ปี วงเงินน้อยกว่า 5 ล้านบาท เฉลี่ยของ 3 ธนาคาร ได้แก่ BBL KBANK และ SCB หลังหักภาษี สัดส่วน 20%

### ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



### ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลม (% ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	-17.45	-11.46	-15.76	-15.23
ดัชนีชี้วัด	-14.08	-9.62	-11.75	-11.05
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-18.17	-11.91	-15.70	-15.18
ความผันผวนกองทุน	8.15	7.10	7.29	7.66
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	5.63	5.33	4.67	5.34
	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-6.39	n.a.	n.a.	-10.99
ดัชนีชี้วัด	-2.93	n.a.	n.a.	-8.37
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-6.43	-6.83	0.68	n.a.
ความผันผวนกองทุน	7.74	n.a.	n.a.	10.31
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	6.23	n.a.	n.a.	8.35

### คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม”

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.tiscoasset.com

ประกาศความเป็นส่วนตัว (Privacy Notice)



**การซื้อขายหน่วยลงทุน**

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ

เวลาทำการ : 8.30 น. - 15.00 น.

การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 1,000 บาท

การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 1,000 บาท

**การขายคืนหน่วยลงทุน**

วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการ

เวลาทำการ : 8.30 น. - 15.00 น.

การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+3

**ข้อมูลเชิงสถิติ**

Maximum Drawdown -35.74%

Recovering Period -

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน 0.25 เท่า

หมายเหตุ : บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งถัดไป ซึ่งจะคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทจัดการจะประกาศการเปลี่ยนแปลงและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้าอย่างชัดเจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ ภายในระยะเวลาที่ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถใช้ประโยชน์จากข้อมูลในการตัดสินใจลงทุนได้

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	3.0000	1.0700
รวมค่าใช้จ่าย	5.0000	1.2850

หมายเหตุ : บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ และรวมค่าใช้จ่ายเป็นข้อมูลของรอบปีบัญชีล่าสุดหรือประมาณการเบื้องต้น (กรณียังไม่ครบรอบปีบัญชี)

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	2.50	0.75
การรับซื้อคืน	2.50	ปัจจุบันไม่เรียกเก็บ
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.50	ปัจจุบันไม่เรียกเก็บ
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.50	ปัจจุบันไม่เรียกเก็บ
การโอนหน่วย	30 บาทต่อ 10,000 หน่วย	ปัจจุบันไม่เรียกเก็บ

หมายเหตุ : บริษัทจัดการอาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายและค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนกับผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม

**สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน**

ประเภททรัพย์สิน	% NAV
เงินฝากธนาคาร	2.17
พันธบัตร	16.41
หน่วยลงทุน	82.61
สินทรัพย์อื่น	0.01
หนี้สินอื่น	-1.19

**ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก**

ชื่อทรัพย์สิน	% NAV
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	10.04
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์ส พร็อพเพอ	9.91
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท	9.60
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	9.30
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	8.66

## คำอธิบาย

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

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้เวลานานเท่าใด

**FX Hedging** เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

**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 สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

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

**Beta** ระดับและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

**Tracking Error** อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

**Yield to Maturity** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีเอสไอ จำกัด

โทรศัพท์ 02 633 7777 โทรสาร 02 633 7300

48/16-17 อาคารทีเอสไอทาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500