Fund Insight

กองทุนเปิด ทีเอ็มบี อีสท์สปริง พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ อินคัม พลัส เฟล็กซิเบิ้ล เพื่อการเลี้ยงชีพ

TMB EASTSPRING Property and Infrastructure Income Plus Flexible Fund: TMBPIPRMF

eastspring investments
A Prudential plc company

Morningstar Overall Rating ★★★

นโยบายการลงทุน ลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศรวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุนหรือเปิดเสนอขายครั้งแรกโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

จุดเด่น กองทุนเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีรายได้ในรูปของค่าเช่า, ค่าบริการ ซึ่งรายได้ที่เหล่านี้ค่อนข้างมีความสม่ำเสมอ และกองทุนสามารถซื้อขายได้ทุกวันทำการ

เหมาะสำหรับ

1.บุคคลธรรมดาที่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากการลงทุนในกองทุนรวมเพื่อการประหยัดภาษี (LTF/RMF) สามารถนำเงินลงทุนไปลดหย่อนจากเงินได้สุทธิ โดยเป็นไปตามเกณฑ์กรมสรรพากร

2.นักลงทุนที่ต้องการโอกาสรับผลตอบแทนจากการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ/หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ

ข้อมูลทั่วไป

ประเภทกองทุน	กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)
วันที่จดทะเบียน	7 ก.ค. 2557
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (AUM)	996 ล้านบาท
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (NAV)	12.7165 บาท
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่ายเงินปันผล
นโยบายการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน	ตามดุลยพินิจ
มูลค่าซื้อขั้นต่ำครั้งแรก	1 บาท
การคืนเงินค่าขายหน่วยลงทุน	5 วันทำการหลังจากวันทำรายการ (T+5)
Standard Deviation	12.21 %
Sharpe Ratio	-0.53

ระดับความเสี่ยงผู้ลงทุน: ต่ำ 1 2 3 4 **5** สูง

ระดับความเสี่ยงกองทุน: ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 **8** สูง

ความเสี่ยงที่สำคัญ

1.ความเสี่ยงของตลาด (Market Risk)

2.ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund)

3.ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

4.ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risk) และความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk)

5.ความเสี่ยงในการลงทุนในต่างประเทศ (Country Risk)

6.ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) : เนื่องจากมีการใช้ดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ทั้งนี้ สามารถดูแนวทางการป้องกันความเสี่ยงได้ในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลกองทุนรวม (Q&A)

7.ความเสี่ยงจากการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายตราสารล่วงหน้า

ค่าธรรมเนียมที่เก็บจากผู้ถือหน่วย % ของมูลค่าซื้อขาย (รวม VAT)

ค่าธรรมเนียมขาย / สับเปลี่ยนเข้า	-ไม่มี-
ค่าธรรมเนียมรับซื้อคืน / สับเปลี่ยนออก	-ไม่มี-
ค่าใช้จ่ายในการซื้อหลักทรัพย์	ไม่เกิน 0.25% (ปัจจุบัน 0.10% ต่อครั้ง)
ค่าใช้จ่ายในการขายหลักทรัพย์	ไม่เกิน 0.25% (ปัจจุบัน 0.10% ต่อครั้ง)

ค่าธรรมเนียมที่เก็บจากกองทุนรวม % ของ NAV (รวม VAT)

ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ไม่เกิน 2.1400% ต่อปี	(ปัจจุบัน 1.6050% ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ไม่เกิน 0.1070% ต่อปี	(ปัจจุบัน 0.0375% ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ไม่เกิน 0.5350% ต่อปี	(ปัจจุบัน 0.1605% ต่อปี)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ประมาณการได้	ไม่เกิน 0.0535% ต่อปี	(ปัจจุบัน 0.0000% ต่อปี)
รวมค่าธรรมเนียม	ไม่เกิน 2.5145% ต่อปี	(ปัจจุบัน 1.8030% ต่อปี)

วันที่ 29 มีนาคม 2567

ผลตอบแทน	ผลการดำเนินงานย้อนหลัง (%)					
	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*	3 ปี*	5 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง
TMBPIPRMF	-3.09	1.03	-9.01	-5.82	-3.40	2.50
เกณฑ์มาตรฐาน 1[1]	-2.06	1.98	-4.33	-0.90	-0.68	4.38
Information Ratio**	-1.25	-0.54	-1.45	-1.62	-0.84	-0.55
Standard Devitation	7.97	10.98	9.14	9.12	12.21	9.72

* % ต่อปี ** Informaition Ratio : การวัดค่าเฉลี่ยของอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมในส่วนที่มากกว่าเกณฑ์มาตรฐาน โดยนำมาเปรียบเทียบกับค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของอัตราผลตอบแทนส่วนเกินที่เกิดขึ้น และหน่วยเป็นจำนวน

ผลการดำเนินงานรายปี (%)***

ผลการดำเนินงานรายปี (%)***	2567****	2566	2565	2564	2563
TMBPIPRMF	-3.09	-6.01	-10.17	3.16	-9.28
เกณฑ์มาตรฐาน 1[1]	-2.06	-0.96	-4.95	8.93	-11.65

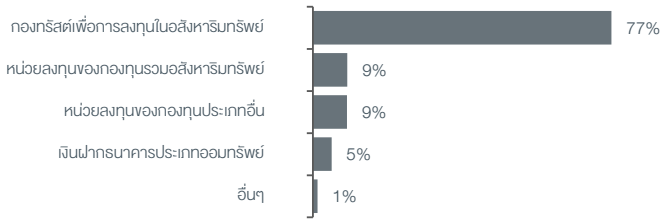
*** กรณีกองทุนมีการจัดตั้งในระหว่างปี ผลการดำเนินงานจะคำนวณตั้งแต่วันจัดตั้ง

**** ผลตอบแทนตั้งแต่ต้นปีปัจจุบัน ถึง 29/03/67

เปรียบเทียบเงินลงทุน 100,000 บาท ตั้งแต่วันที่จัดตั้ง 7 ก.ค. 2557

(1) FTSE Strait times REIT Total Return Index (THB) 50.00% I SET Property Fund & REITs Total Return Index 50.00%

การกระจายการลงทุน (%)



10 หลักทรัพย์ที่มีการลงทุนสูงสุด

		สัดส่วนการลงทุน (%)
1	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท	8.46
2	CapitaLand Integrated Commercial Trust	8.37
3	CapitaLand Ascendas REIT	8.04
4	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	7.72
5	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมี่ยม โกรท	7.17
6	Frasers Centrepoint Trust	6.04
7	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	5.66
8	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	4.78
9	Mapletree Logistics Trust	4.12
10	Frasers Logistics & Commercial Trust	3.73
รวมตราสาร 10 อันดับแรก		64.09

เนื่องจากกองทุนไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนทั้งจำนวน ผู้ลงทุนอาจจะขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน / หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้
ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
การลงทุนในกองทุนมิใช่การฝากเงินและมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนอาจจะได้รับเงินลงทุนคืนมากกว่าหรือน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้ และอาจไม่ได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรืออาจไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนได้ตามที่มีคำสั่งไว้ ก่อนการตัดสินใจลงทุนควรศึกษาหนังสือชี้ชวนอย่างรอบคอบ
ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน