FirstPlus

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เฟิร์ส พลัส (ประเทศไทย) จำกัด

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ Factsheet

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

กองทุนเปิด เฟิร์ส พลัส เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (FP APREIT-R)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก
- กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds) / sector fund
- กลุ่ม Fund of Property fund - Foreign

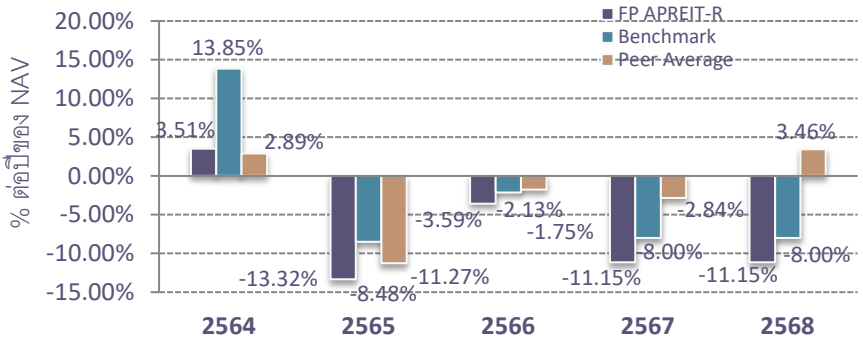
นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์/ REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV
- กองทุนอาจลงทุนใน derivatives เพื่อ FX hedging หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารกองทุน (EPM) ได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

- มุ่งหวังให้ได้รับผลประกอบการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมด (% ต่อปี*)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
FP APREIT-R	-2.24	-3.71	-0.10	-4.84
ดัชนีชี้วัด	0.07	-0.64	0.53	-1.67
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.19	-5.54	0.22	-1.25
ความผันผวนกองทุน	9.67	8.50	9.17	9.83
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	10.08	10.26	10.25	9.72
	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
FP APREIT-R	1.26	-3.84	N/A	-0.78
ดัชนีชี้วัด	3.11	-1.10	N/A	2.09
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	2.11	-4.62	N/A	
ความผันผวนกองทุน	13.07	13.41	N/A	14.27
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	11.25	11.27	N/A	12.55

* ผลตอบแทนที่มีอายุตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไปจะแสดงเป็นผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปี

ระดับความเสี่ยง

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

8 : เสี่ยงสูงมาก

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs เป็นต้น

โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	4 ส.ค. 60
วันเริ่มต้น class	4 ส.ค. 60
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด
การป้องกันความเสี่ยง FX	ตามดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน (dynamic hedging)
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามผลการดำเนินการ	ไม่มี

ผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อ - นามสกุล	วันที่เริ่มบริหารกองทุน
นายโฮ หยัม หยิง (ริชาร์ด)	13 พ.ค. 68
นางสาวพรพิชญ์ เต็งไตรสรณ์	7 พ.ค 69

ตัวชี้วัด

GPR 250 REIT Asia USD Index GTR สัดส่วน 100% ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2569 เป็นต้นไป (จากเดิม S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index)

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ก.ย.69)

กองทุนได้เรทติ้ง 4 ดาว (Morningstar Rating Overall)

MORNINGSTAR ★★★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

https://th.firstplus.com/

การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการซื้อขาย
เวลาทำการ : เวลาเริ่มทำการถึง 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 1,000 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการซื้อขาย
เวลาทำการ : เวลาเริ่มทำการถึง 15.30 น.
การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : ภายใน 5 วันทำการ นับถัดจากวันรับคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุน (T+5) (ประกาศ NAV T+1)

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum drawdown	-30.61%
Recovering Period	N/A
FX Hedging	15.93%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.58
Sharpe ratio	0.00
Alpha	-1.66
Beta	1.01
Tracking Error	-

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.6050	1.6050
ค่าตอบแทนกองทุนขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (trailer fee) : มี		
รวมค่าใช้จ่าย	5.3500	2.1803

ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย		
▪ กรณีซื้อกองทุนนี้อย่างเดียว	1.50	1.50
▪ กรณีซื้อ Unit-Link	ไม่มี	ไม่มี
การรับซื้อคืน		
▪ กรณีซื้อกองทุนนี้อย่างเดียว	ไม่มี	ไม่มี
▪ กรณีซื้อ Unit-Link	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ไม่มี
การโอนหน่วย	ไม่เกิน 200 บาท/รายการ	ไม่เกิน 200 บาท/รายการ

ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว

หมายเหตุ:

[1] กองทุนไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้าและสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก แต่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน (กองทุนปลายทาง) และค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน (กองทุนต้นทาง) (ถ้ามี) ตามอัตราที่บริษัทจัดการกำหนด ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายดังกล่าว เฉพาะกรณีที่เป็นการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายในกองทุนนี้

[2] บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในโครงการ โดยอาจเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้ไม่เกินร้อยละ 5 ของค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายภายในรอบระยะเวลา 1 ปี

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

Country	%NAV

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม

ชื่อทรัพย์สิน	%NAV

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ชื่อทรัพย์สิน	%NAV
หน่วยลงทุน/ทรัสต์	97.04
เงินฝากธนาคาร	3.98
สินทรัพย์และหนี้สินอื่น	-1.02

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	%NAV
CapitaLand Ascendas REIT	8.63
Link REIT	8.35
Capitaland Integrated Commercial Trust	6.26
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	4.82
Frasers Centrepoint Trust	4.80

ข้อมูลอื่นๆ

กองทุนมีการแก้ไขพิ่มเติมโครงการจัดการโดยยกเลิกผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุน (Outsource) ในต่างประเทศของกองทุน และไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมอยู่ในค่าธรรมเนียมการจัดการรายปี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2569 เป็นต้นไป

คำอธิบาย

Maximum Drawdown :	เปอร์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม
Recovering Period :	ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด
FX Hedging :	เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน :	ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 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 สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน
Alpha :	ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม
Beta :	ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด
Tracking Error :	อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เฟิร์ส พลัส (ประเทศไทย) จำกัด
โทร. 02-761-6550 https://th.firstplus.com/
598 อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต ชั้น 17 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330