บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

กองทุนเปิด ทิสโก้ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิ้ล
TISCO Property and Infrastructure Flexible Fund

TTHREIT

ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมผสม
- กลุ่ม Fund of Property Fund - Thai

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 **8** สูง

เสี่ยงสูงมาก

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

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ กองทุนโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือกองทุนรวมหรือกองทุนรวมอีทีเอฟที่มีนโยบายเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน
- มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ข้อมูลกองทุนรวม

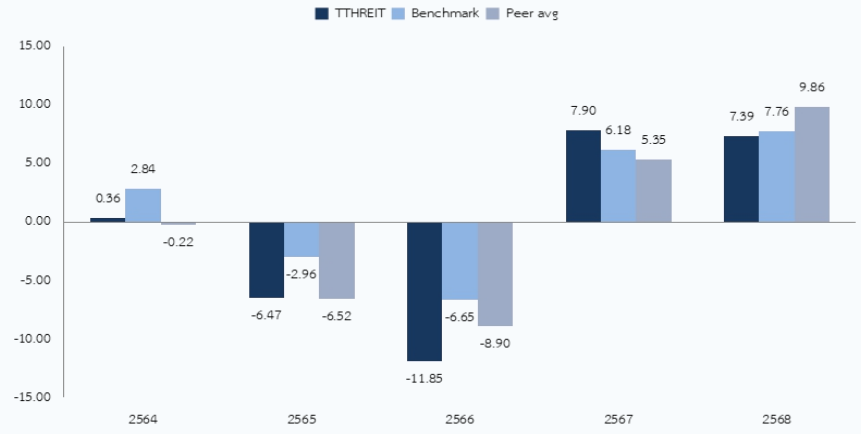
วันจดทะเบียนกองทุน	27 ก.พ. 63
วันเริ่มต้น class	
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด
การป้องกันความเสี่ยง FX	Dynamic Hedging
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามผลการดำเนินงาน	ไม่มี

ผู้จัดการกองทุนรวม

นายภัคพล วนวิทย์ (ตั้งแต่ 27 ก.พ. 63)

นายพีรภัทร์ แสงทองฉาย (ตั้งแต่ 27 ก.พ. 63)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ดัชนีชี้วัด

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ สัดส่วน 80%

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

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (%), (% ต่อปี*)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	12.88	3.99	11.53	18.70
ดัชนีชี้วัด	13.53	3.58	12.68	19.32
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	13.52	4.13	13.58	20.85
ความผันผวนกองทุน	8.86	8.53	7.90	8.11
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	6.31	5.84	5.45	5.81

	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	9.15	1.76	n.a.	-1.42
ดัชนีชี้วัด	9.99	3.48	n.a.	0.36
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	10.45	2.24	1.23	n.a.
ความผันผวนกองทุน	9.07	8.33	n.a.	9.79
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	6.72	6.14	n.a.	7.67

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม"

www.tiscoasset.com

ประกาศความเป็นส่วนตัว (Privacy Notice)

การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ
เวลาทำการ : 8.30 น. - 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 1,000 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 1,000 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการ
เวลาทำการ : 8.30 น. - 15.30 น.
การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+3
(ไม่เกิน T+5, T คือ วันรับซื้อคืน)

หมายเหตุ : บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งถัดไป ซึ่งจะคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทจัดการจะประกาศการเปลี่ยนแปลงและแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้าอย่างชัดเจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ ภายในระยะเวลาที่ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถใช้ประโยชน์จากข้อมูลในการตัดสินใจลงทุนได้

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-25.65%
Recovering Period	1 ปี
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.40 เท่า

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียมต่อไปนี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุน เนื่องจากจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนควรตรวจสอบทุกครั้งก่อนตัดสินใจลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	3.0000	1.0700
ค่าตอบแทนแก่ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (trailer fee) : มี		
รวมค่าใช้จ่าย	5.0000	1.2880

หมายเหตุ : บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ และรวมค่าใช้จ่ายเป็นข้อมูลของรอบปีบัญชีล่าสุดหรือประมาณการเบื้องต้น (กรณียังไม่ครบรอบปีบัญชี)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย) ผู้ลงทุนจะถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไปนี้โดยตรงทุกครั้งเมื่อทำรายการซื้อขายหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

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 ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้าจะใช้ราคาขาย ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการขายรวมอยู่ในราคาดังกล่าวด้วย

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ประเภททรัพย์สิน	% NAV
เงินฝากธนาคาร	1.00
พันธบัตร	13.18
หุ้นกู้	2.69
หน่วยลงทุน	82.32
สินทรัพย์อื่น	0.96
หนี้สินอื่น	-0.15

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	% NAV
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	9.51
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตร้า ฟิวเจอร์ ซิตี้	9.41
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	9.34
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	9.33
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์ส พร็อพเพอ	9.17

คำอธิบาย

การป้องกันความเสี่ยง FX แบ่งเป็น 4 รูปแบบ ได้แก่ (1) ป้องกันทั้งหมด (fully hedged) (2) ป้องกันบางส่วน (partially hedged) ไม่เกิน X % (3) ตามดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน (dynamic hedging) และ (4) ไม่ป้องกัน (unhedged)

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 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

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

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกาหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด
โทรศัพท์ 02 633 6000 www.tiscoasset.com
48/16-17 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 9 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500