

กองทุนเปิด เวิร์ส พลัส เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท ชนิดสะสมมูลค่า (FP APREIT-A)

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

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

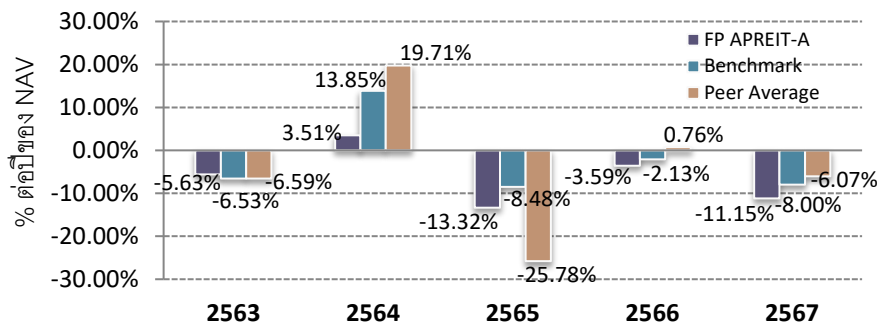
นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์/ REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV และอาจลงทุนใน derivatives เพื่อ FX hedging หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารกองทุน (EPM) ได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
- บริษัทจัดการได้มอบหมายให้ Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นผู้รับดำเนินการลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource) โดยไม่รวมส่วนของการลงทุนในประเทศ

กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

- มุ่งหวังให้ได้รับผลประโยชน์การเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (% ต่อปี*)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
FP APREIT-A	13.42	8.65	12.73	3.44
ดัชนีชี้วัด	13.79	7.11	11.77	4.71
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	5.18	3.38	2.72	-2.56
ความผันผวนกองทุน	0.92	0.54	1.00	13.65
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	0.78	0.48	0.84	11.95
	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
FP APREIT-A	-3.52	-1.66	N/A	-0.32
ดัชนีชี้วัด	-2.36	1.90	N/A	2.42
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-3.02	-0.70	N/A	
ความผันผวนกองทุน	15.16	13.72	N/A	14.79
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	12.26	11.42	N/A	12.90

* ผลตอบแทนที่มีอายุตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไปจะแสดงเป็นผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปี

ระดับความเสี่ยง



ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs เป็นต้น

โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	4 ส.ค. 60
วันเริ่มต้น class	4 ส.ค. 60
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อ - นามสกุล	วันที่เริ่มบริหารกองทุน
นางสาวชนัยกานต์ สวัสดิฤกษ์	18 พฤศจิกายน 2567
นายโฮ หยัม หยั้ง (ริชาร์ด)	13 พฤษภาคม 2568

ตัวชี้วัด

S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index สัดส่วน 100% ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ส.ค. 68)

กองทุนได้เรตติ้ง 3 ดาว (Morningstar Rating Overall)



หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
ได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

การซื้อขายหน่วยลงทุน

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 นับถัดจากวันรับคำสั่งขายคืน
หน่วยลงทุน (T+5) (ประกาศ NAV T+1)

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum drawdown	-31.22%
Recovering Period	N/A
FX Hedging	14.24%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.15
Sharpe ratio	-0.21
Alpha	-0.53
Beta	1.12
Tracking Error	-

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.6050	1.6050
รวมค่าใช้จ่าย	5.3500	1.9006

ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย		
▪ กรณีซื้อกองทุนนี้โดยตรง	1.50	1.50
▪ กรณีซื้อ Unit-Link	ไม่มี	ไม่มี
การรับซื้อคืน		
▪ กรณีซื้อกองทุนนี้โดยตรง	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 บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายดังกล่าว เฉพาะกรณีที่เป็นการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายในกองทุนนี้

² บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในโครงการ โดยอาจเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้ไม่เกินร้อยละ 5 ของค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายภายในรอบระยะเวลา 1 ปี

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ชื่อทรัพย์สิน	%NAV
หน่วยลงทุน/ทรัสต์	97.58
เงินฝากธนาคาร	1.08
สินทรัพย์และหนี้สินอื่น	1.34

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อทรัพย์สิน	%NAV
Link REIT	17.22
Capitaland Integrated Commercial Trust	11.33
CapitaLand Ascendas REIT	9.64
Keppel DC REIT	5.58
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	5.18

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

Country	%NAV
Singapore	66.02
Hong Kong	22.28
Australia	8.18
Malaysia	2.20

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม

ชื่อทรัพย์สิน	%NAV

คำอธิบาย

Maximum Drawdown :	เปอร์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่จะช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม
Recovering Period :	ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด
FX Hedging :	เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน
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 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