

นโยบายการลงทุน ลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่จดทะเบียนในและต่างประเทศรวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุนหรือเปิดเสนอขายครั้งแรกโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

จุดเด่น กองทุนมุ่งสร้างผลตอบแทนในรูปแบบรายรับที่สม่ำเสมอ (นโยบายจ่ายปันผลไม่เกินปีละ 4 ครั้ง) และสามารถซื้อขายได้ทุกวันทำการ

เหมาะสำหรับ นักลงทุนที่ต้องการโอกาสรับผลตอบแทนจากการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ และ/หรือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ/หรือ ตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) ที่จดทะเบียนในและต่างประเทศ

ข้อมูลทั่วไป

ประเภทกองทุน	กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)									
วันที่จดทะเบียน	30 มิ.ย. 2557									
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (AUM)	21,547 ล้านบาท									
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (NAV)	10.9299 บาท									
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	มีการจ่ายเงินปันผล									
นโยบายการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยน	ตามดุลยพินิจ (ณ 30 ธ.ค. 64 ≥80%)									
มูลค่าซื้อขั้นต่ำครั้งแรก	1 บาท									
การคืนเงินค่าขายหน่วยลงทุน	5 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขาย (T+5)									
Standard Deviation	11.38 %									
Sharpe Ratio	0.34									
ระดับความเสี่ยงผู้ลงทุน	ต่ำ	1	2	3	4	5	สูง			
ระดับความเสี่ยงกองทุน	ต่ำ	1	2	3	4	5	6	7	8	สูง

ความเสี่ยงที่สำคัญ

- ความเสี่ยงของตลาด (Market Risk)
- ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
- ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)
- ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risk) และความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk)
- ความเสี่ยงในการลงทุนในต่างประเทศ (Country Risk)
- ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk)
- ความเสี่ยงจากการเข้าทำธุรกรรมซื้อขายตราสารล่วงหน้า

ค่าธรรมเนียมที่เก็บจากผู้ถือหน่วย % ของมูลค่าซื้อขาย (รวม VAT)

ค่าธรรมเนียมขาย / สับเปลี่ยนเข้า	ไม่เกิน 1.00% (ปัจจุบัน 1.00%)	
ค่าธรรมเนียมรับซื้อคืน / สับเปลี่ยนออก	ไม่มี	
ค่าใช้จ่ายในการซื้อหลักทรัพย์	ไม่เกิน 0.25% (ปัจจุบันไม่เรียกเก็บ)	
ค่าใช้จ่ายในการขายหลักทรัพย์	ไม่เกิน 0.25% (ปัจจุบัน 0.10% ต่อครั้ง)	

ค่าธรรมเนียมที่เก็บจากกองทุนรวม % ของ NAV (รวม VAT)

ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ไม่เกิน 2.1400% ต่อปี	(ปัจจุบัน 1.0700% ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ไม่เกิน 0.1070% ต่อปี	(ปัจจุบัน 0.0375% ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ไม่เกิน 0.5350% ต่อปี	(ปัจจุบัน 0.1160% ต่อปี)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ประมาณการได้	ไม่เกิน 0.2140% ต่อปี	(ปัจจุบัน 0.0000% ต่อปี)
รวมค่าธรรมเนียม	ไม่เกิน 2.9960% ต่อปี	(ปัจจุบัน 1.2235% ต่อปี)

ผลการดำเนินงานรายปี (%)***	2564****	2563	2562	2561	2560
TMBPIPF	2.81	-10.89	24.36	0.41	17.30
เกณฑ์มาตรฐาน ⁽¹⁾	8.93	-11.62	20.21	3.31	17.70

*** กรณีกองทุนมีการจัดตั้งในระหว่างปี ผลการดำเนินงานจะคำนวณตั้งแต่วันจัดตั้ง

**** ผลตอบแทนตั้งแต่ต้นปีปัจจุบัน ถึง 30/12/64

ผลตอบแทน	ผลการดำเนินงานย้อนหลัง (%)					
	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*	3 ปี*	5 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง
TMBPIPF	1.89	0.23	2.81	4.46	6.06	6.35
เกณฑ์มาตรฐาน ⁽¹⁾	0.87	1.65	8.93	5.00	7.07	6.95
Information Ratio**	1.45	-0.97	-2.06	-0.17	-0.33	-0.17
Standard Deviation	7.26	7.71	8.38	14.23	11.38	10.15

* % ต่อปี ** Information Ratio : การวัดค่าเฉลี่ยของอัตราผลตอบแทนของกองทุนในส่วนที่มากกว่าเกณฑ์มาตรฐาน โดยนำมาเปรียบเทียบกับค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของอัตราผลตอบแทนส่วนเกินที่เกิดขึ้น และหน่วยเป็นจำนวน

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

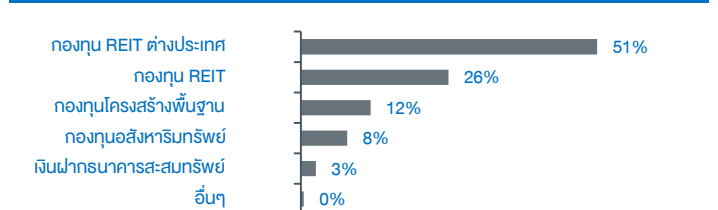
ปี	ปิดสมุด	จำนวน	ปิดสมุด	จำนวน	ปิดสมุด	จำนวน	ปิดสมุด	จำนวน
2557	17 ก.ย.	0.1200						
2558	12 ม.ค.	0.1185	7 เม.ย.	0.1600	8 ก.ค.	0.1400		
2559	8 มิ.ค.	0.1200	29 เม.ย.	0.3500	12 ก.ค.	0.2350	7 ต.ค.	0.1750
2560	09 มิ.ค.	0.2400	09 มิ.ย.	0.1250	19 ก.ย.	0.3400	13 ส.ค.	0.1250
2561	12 มิ.ค.	0.1250	11 มิ.ย.	0.1250	11 ก.ย.	0.1250	13 ส.ค.	0.1000
2562	11 มิ.ค.	0.1500	12 มิ.ย.	0.2000	10 ก.ย.	0.2000	12 ส.ค.	0.1900
2563	10 มิ.ค.	0.1900	10 มิ.ย.	0.1000				
2564	12 เม.ย.	0.1000	9 ก.ย.	0.3031				

เปรียบเทียบเงินลงทุน 100,000 บาท ตั้งแต่วันที่จัดตั้ง 30 มิ.ย. 2557



(1) ดัชนีผลตอบแทนรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET PF&REIT Total Return Index) ระยะ: 50 และ The FTSE Strait times REIT Total Return Index ระยะ: 50 ปรับตัวอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณ ผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่ จำนวนผลตอบแทน

การกระจายการลงทุน (%)



10 หลักทรัพย์ที่มีการลงทุนสูงสุด	สัดส่วนการลงทุน (%)
1 กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล (DIF)	9.09
2 Ascendas Real Estate Investment Trust (AREITSP)	8.59
3 Capitaland Integration Commercial Trust (CICITSP)	7.03
4 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN 3ina Insn (CPNREIT)	6.99
5 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลด์ สโตน โกลด์ (LPF)	6.81
6 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรีเมียม โกลด์ (WHART)	6.48
7 Frasers Logistics & Commercial Trust (FLTSP)	5.10
8 Manulife US Real Estate Investment Trust (MUST)	4.33
9 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส (FTRET)	4.17
10 Frasers Centrepoint Trust (FCTSP)	3.63

รวมตราสาร 10 อันดับแรก **62.22**

เนื่องจากกองทุนไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนทั้งจำนวน ผู้ลงทุนอาจจะขาดทุนหรือได้รับกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน / หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้ ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต การลงทุนในกองทุนมีการฝากเงินและมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนอาจจะได้รับเงินลงทุนคืนมากกว่าหรือน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้ และอาจไม่ได้รับชำระคืนค่าขายคืนหน่วยลงทุนภายในระยะเวลาที่กำหนด หรืออาจไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนได้ตามที่บริษัทฯ ตั้งใจ

ก่อนการตัดสินใจลงทุนควรศึกษาหนังสือชี้ชวนอย่างรอบคอบ
ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน