

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส โพรเวก เรียวลอสเตค ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
(ASP-PRE-UI)

ระดมมูลค่า

ชื่อย่อ class : ASP-PRE-UI-A

ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม

ประเภทกองทุนรวม : กองทุนรวมทรัสต์สินทรัพย์เลือก/หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (REITs) /Feeder Fund /กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์/กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ

กลุ่มกองทุนรวม : Fund of Property fund - Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc. Class I (กองทุนหลัก) (เดิมชื่อ Oaktree Real Estate Income Trust, Inc.) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ในรูปแบบบริษัทในรัฐแมริแลนด์ (Maryland) ประเทศสหรัฐอเมริกา (United States) ประกอบธุรกิจในฐานะทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมี Brookfield REIT Adviser LLC (the "Adviser") เป็นที่ปรึกษาการลงทุน ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Brookfield Asset Management Inc.
- กองทุนหลักอาจทำการกู้ยืมเงินเพื่อประโยชน์ในการจัดการลงทุนได้ไม่จำกัดอัตราส่วน แต่ทั้งนี้ไม่มีเป้าหมายการทำธุรกรรมดังกล่าวที่อัตราส่วนประมาณร้อยละ 60 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่ลงทุน (gross real estate assets)
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) ทั้งเพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนหรือการป้องกันความเสี่ยง โดยจะทำการป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
- กองทุนมุ่งหวังให้ผลประโยชน์การเคลื่อนไหวตามกองทุนหลัก (Passive Management) และกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc. (กองทุนหลัก) มีเป้าหมายในการสร้างโอกาสผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เช่น อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัย

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ	1	2	3	4	5	6	7	8	8+	สูง
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	----	-----

ความเสี่ยงสูงมากอย่างมีนัยสำคัญ

กองทุนหลักเน้นลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ในสหรัฐฯ พร้อมกระจายการลงทุนในหนี้และหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลกองทุนรวม

- วันจดทะเบียนกองทุน : 20 ก.ค. 65
- วันเริ่มต้น class : 20 ก.ค. 65
- นโยบายการจ่ายเงินปันผล : ไม่จ่าย
- อายุกองทุน : ไม่กำหนด
- การป้องกันความเสี่ยง FX : ดุลยพินิจ (dynamic hedging) (0%-105% ของมูลค่าความเสี่ยง)
- การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามผลการดำเนินงาน : ไม่มี

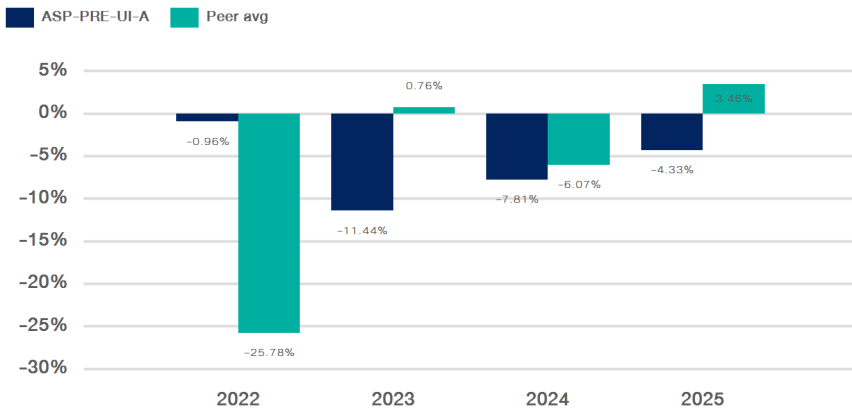
ผู้จัดการกองทุน

- นาย คมสัน ullanุสนธิ (ตั้งแต่ 02 ก.ย. 67)
- นาย ปิยะ-ณัฐ คุ้มเมธา (ตั้งแต่ 02 ก.ย. 67)

ดัชนีชี้วัด

ไม่มี เนื่องจากกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc. ที่ไปลงทุนไม่มีดัชนีชี้วัด

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบบิกหมุด (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
ASP-PRE-UI-A	0.47	-0.08	-0.30	-3.83
ดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	6.63	5.03	5.21	7.77
ความผันผวนกองทุน	7.13	6.51	5.94	8.14
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน
ASP-PRE-UI-A	-7.05	N/A	N/A	-6.81
ดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.80	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	8.44	N/A	N/A	8.07
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนหาระยะเวลาการถือครองไม่ครบ 1 ปี**

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar : -

"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม"

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.assetfund.co.th

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ : วันแรกของแต่ละเดือน (The first calendar day of each month) หากเป็นวันหยุดของกองทุนจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป โดยต้องส่งคำสั่งล่วงหน้า 7 วันทำการ พร้อมชำระเงินสดสำหรับซื้อหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นเงินสด หรือวิธีการอื่นใดเทียบเท่าเงินสดเท่านั้น โดยไม่นับรวมวันหยุดของกองทุน***

เวลาทำการ : ตั้งแต่เวลาเปิดทำการ - 15:30 น.

การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 10,000 บาท

การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 10,000 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน : วันสุดท้ายของแต่ละเดือน (The last calendar day of each month) หากเป็นวันหยุดของกองทุนจะเลื่อนเป็นวันทำการถัดไป โดยต้องส่งคำสั่งล่วงหน้า 3 วันทำการ โดยไม่นับรวมวันหยุดของกองทุน หากวันส่งคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนล่วงหน้าตรงกับวันหยุดของกองทุน บริษัทจัดการจะเลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า

เวลาทำการ : ตั้งแต่เวลาเปิดทำการ - 15:30 น.

การขายคืนขั้นต่ำ : 0 บาท

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : 0 บาท

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+5

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown :	-24.06 %
Recovering Period :	-
Fx Hedging :	91.33 %
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน :	0.54 เท่า
Tracking Error :	-

หมายเหตุ : - ปรับลดมูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งแรก และครั้งถัดไปเป็น 10,000 บาท ตั้งแต่วันที่ 30 มี.ค. 69 เป็นต้นไป - T+5 คือภายใน 5 วันทำการนับจากวันทำการขายคืนหน่วยลงทุน (ปัจจุบัน T+4 วันทำการนับถัดจากวันทำการขายคืนหน่วยลงทุน) โดยไม่นับรวมวันหยุดทำการของกองทุนต่างประเทศและประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน ทั้งนี้ สามารถดูวันหยุดดังกล่าวได้ที่ www.assetfund.co.th

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียมต่อไปนี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุน เนื่องจากจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนควรตรวจสอบทุกครั้งก่อนตัดสินใจลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.61	1.34
ค่าตอบแทนแก่ตัวแทนขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (trailer fee) : มี		
รวมค่าใช้จ่าย	3.85	1.99

หมายเหตุ : - เป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกัน (ถ้ามี)
- อัตราที่เรียกเก็บจริงของรวมค่าใช้จ่ายเป็นข้อมูลตามรอบปีบัญชีล่าสุดของกองทุนที่มีการเปิดเผยแล้ว

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ลงทุนจะถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไปนี้เป็นโดยตรงทุกครั้งเมื่อทำการซื้อขายหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.50	1.07
การรับซื้อคืน	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.50	1.07
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ไม่มี
การโอนหน่วย	50.00	50.00

หมายเหตุ : - เป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกัน (ถ้ามี)
- ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยคิดเป็นบาท/รายการ
ทั้งนี้ บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงจากกองทุนรวม และ/หรือจากผู้ถือหน่วยลงทุน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรกของกองทุนหลัก

	% NAV
Multifamily	47.00
Net Lease	21.00
Logistics	15.00
Single Family	10.00
Student Housing	5.00

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

	% NAV	ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก*	% NAV
หน่วยลงทุน	89.50	BROOKFIELD REIT	89.50
ตราสารหนี้รัฐบาล	9.23	CB26507B	9.23
เงินฝาก/ตั๋วแลกเงิน	1.25		
อื่นๆ	0.02		

หมายเหตุ :

*BROOKFIELD REIT : BROOKFIELD REAL ESTATE INCOME TRUST INC. หมายเลข : CB26507B : พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยครั้งที่ 5/91/69

** ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่จะขายคืนหน่วยลงทุนได้ ต่อเมื่อเงินลงทุนแต่ละรายการมีระยะเวลาการถือครองครบ 1 ปีนับถัดจากวันที่ทำรายการซื้อหน่วยลงทุน (365 วัน หรือ 366 วัน แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ การคำนวณระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุนตามรูปแบบ first in first out (FIFO) และผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนไม่สามารถเลือกรายการที่ต้องการขายคืนหน่วยลงทุนได้

*** หากวันส่งคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนล่วงหน้าดังกล่าวตรงกับวันหยุดของกองทุน บริษัทจัดการจะเลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า ผู้สั่งซื้อต้องส่งคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนพร้อมทั้งชำระเงินคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นเงินสดหรือวิธีการอื่นใดเทียบเท่าเงินสดเท่านั้น ต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้ภายในเวลา 15.30 น. ของวันที่ส่งคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนล่วงหน้า

- ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน ในปีที่จะจดทะเบียนกองทุนจะแสดงตั้งแต่วันที่จดทะเบียนกองทุนจนถึงสิ้นปีปฏิทิน

- สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก ข้อมูลเชิงสถิติ และทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรกของกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก)

เป็นข้อมูล ณ วันที่ 28/2/2026

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศและ/หรือกองต่างประเทศ)

Brookfield Real Estate Income Trust Inc. Web link : <https://www.brookfieldreit.com>

ISIN Code : None

Bloomberg code : None

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่จะช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาดังกล่าว กองทุนที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

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

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด

ที่อยู่ : เลขที่ 175 อาคารสารคดีตึกยาวอร์ ชั้น 17 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0-2672-1111, E-mail : customer@assetfund.co.th, Website : www.assetfund.co.th