

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

จ่ายปันผล

ชื่อย่อ class : ASP-PRE-UI-D

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 แต่ทั้งนี้เป้าหมายการทำธุรกรรมดังกล่าวที่อัตราส่วนประมาณร้อยละ 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 : จ่าย ไม่เกินปีละ 12 ครั้ง
- อายุกองทุน : ไม่กำหนด
- การป้องกันความเสี่ยง FX : ดุลยพินิจ (dynamic hedging) (0%-105% ของมูลค่าความเสี่ยง)
- การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามผลการดำเนินงาน : ไม่มี

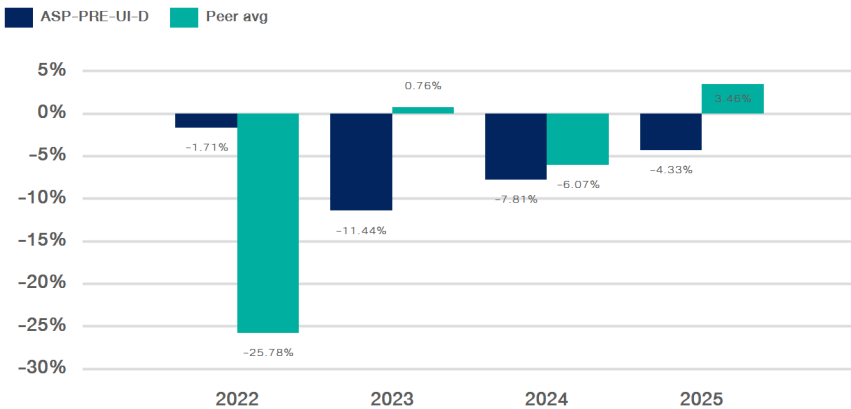
ผู้จัดการกองทุน

- 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-D | 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 | 7.14 | 6.52 | 5.94 | 8.14 |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | 3 ปี | 5 ปี | 10 ปี | ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน |
| ASP-PRE-UI-D | -7.06 | N/A | N/A | -7.01 |
| 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 | 8.10 |
| 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 พร้อมชำระเงินคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นเงินสด 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 : | -24.58 % |
| 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 เนื่องจากทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง 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)

ผู้ลงทุนจะถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไปนี้อย่างตรงทุกครั้งที่เมื่อทำการซื้อขายหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

| 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 | | % NAV |
|---------------------|-------|-----------------|-------|
| หน่วยลงทุน | 89.50 | BROOKFIELD REIT | 89.50 |
| ตราสารหนี้รัฐบาล | 9.23 | CB26507B | 9.23 |
| เงินฝาก/ตั๋วแลกเงิน | 1.25 | | |
| อื่นๆ | 0.02 | | |

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก*

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 อาคารสารรัชต์ทาวเวอร์ ชั้น 17 ถนนสารสิน แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10120

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