

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน  
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 31 มกราคม 2567

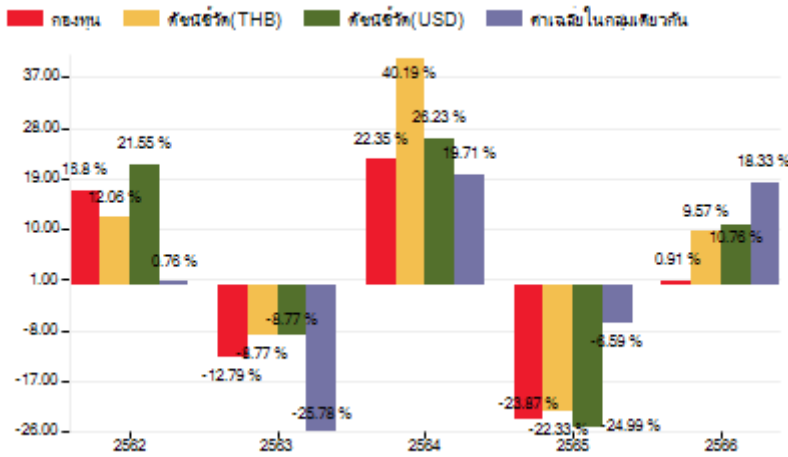
**ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม**

- ▶ กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก (Alternative Investment Fund)
- ▶ กองทุนรวมฟีดเดอร์ (Feeder Fund)
- ▶ กลุ่ม Fund of Property fund - Foreign

**นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน**

- ▶ ลงทุนในกองทุน Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund Class E (acc) - USD กองทุนหลักมุ่งเน้นการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ทั่วโลก หรือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทั่วโลก บริหารจัดการโดย Brookfield Investment Funds (UCITS) Public Limited Company
- ▶ มุ่งหวังให้ผลประโยชน์การเคลื่อนไหวตามกองทุนหลัก โดยกองทุนหลักมุ่งหวังให้ผลประโยชน์การเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด

**ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)**



**ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul (% ต่อปี)**

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	-5.81	10.79	-5.27	-11.61
ดัชนีชี้วัด (THB)	-1.34	14.64	3.91	3.86
ดัชนีชี้วัด (USD)	-4.96	16.23	0.42	-3.41
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-4.18	10.81	-2.75	-8.60
ความผันผวนกองทุน	13.16	19.54	18.04	16.67
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	15.00	20.52	18.21	17.66
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (USD)	13.43	20.64	18.75	17.28

	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-3.73	-3.98	-	-3.23
ดัชนีชี้วัด (THB)	5.86	2.45	-	2.19
ดัชนีชี้วัด (USD)	0.08	-0.11	-	0.88
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-4.59	-2.38	-	-
ความผันผวนกองทุน	16.87	20.69	-	19.09
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	17.40	21.00	-	19.41
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (USD)	16.84	20.99	-	19.37

**ระดับความเสี่ยง**

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

**คำอธิบาย**

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs/ infrastructure fund/ property fund/ private equity เป็นต้น โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80 % ของ NAV

**ข้อมูลกองทุนรวม**

วันจดทะเบียนกองทุน	22 พ.ย. 2560
วันเริ่มต้น class	-
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผล
การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	-
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

**ดัชนีชี้วัด :**

- ดัชนี FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return Index Net (USD) สัดส่วน 100%
- หมายเหตุ : ในรูปสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบเท่าค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumul ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

**คำเตือน :**

- ▶ การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ▶ ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: มีบริษัทแม่ดูแลให้ทำตามกฎหมาย  
จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★

### การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ: ทุกวันทำการ

เวลาทำการ: 08:30 น. -15:30 น.

การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ: 1 บาท

การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ: 1 บาท

### การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน: ทุกวันทำการ

เวลาทำการ: 08:30 น. -15:30 น.

การขายคืนขั้นต่ำ: 1 บาท

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด

ระยะเวลาชำระเงินค่าขายคืน: T+5

Remark : ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 5 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขาย

### ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-43.34%
Recovering Period	1 ปี 3 เดือน
FX Hedging	91.81%
Sharpe Ratio	-0.27
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	10.04%

### ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.1400	1.0700
รวมค่าใช้จ่าย	2.5145	1.1858

หมายเหตุ: รวมค่าใช้จ่ายของรอบปีบัญชี 1 พ.ย. 65 ถึง 31 ต.ค. 66

### ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.50	1.00
การรับซื้อคืน	ไม่มี	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.50	1.00
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ยกเว้น
การโอนหน่วย	5	5

หมายเหตุ: ค่าโอน 5 บาท ต่อหน่วยลงทุน 1,000 หน่วย

### สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ชื่อประเภททรัพย์สิน	% NAV
หน่วยลงทุนของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์	97.92
เงินฝากธนาคารประเภทออม ทรัพย์	2.39
สัญญาฟอว์เวิร์ด	-0.10
ประเภทรายการค้างจ่ายหรือ หนี้สินอื่นๆ	-0.21

### ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อหลักทรัพย์	% NAV
Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund	97.92

## ผู้จัดการกองทุนรวม

น.ส. อธิษฐ ธรรมภิมุขวัฒนา

(ตั้งแต่ 24 ส.ค. 2565)

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยง

ด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.eastspring.co.th

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศ และหรือกองต่างประเทศ)

ชื่อกองทุน : Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund

ISIN code : IE00B3PPN902

Bloomberg code : BFREIUE ID

EQUITY

### คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) หารด้วยค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (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 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

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

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



www.eastspring.co.th

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด  
ชั้น 9 อาคาร มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ 944 ถนนพระราม 4  
แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

| ศูนย์ที่ปรึกษาการลงทุน 1725 | ผู้สนับสนุนการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ที่ได้รับการแต่งตั้ง

## คำเตือนที่สำคัญ : TMBGPROP

1.กองทุน Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund (กองทุนหลัก) มีการระดมเงินจากนักลงทุนในรูปแบบสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ และนำไปลงทุนในรูปแบบสกุลเงินต่างๆ ตามประเทศที่ลงทุนและอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน อนึ่ง กองทุนเปิดที่เอ็มบี Global Property จะเข้าลงทุนในกองทุนหลักในรูปแบบสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ และอาจเข้าทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน ดังนั้น กองทุนเปิดที่เอ็มบี Global Property อาจมีผลกระทบต่อทั้งด้านบวกและด้านลบจากความผันผวนของสกุลเงินต่างประเทศอื่น ๆ นอกเหนือจากสกุลดอลลาร์สหรัฐ เนื่องจากกองทุนหลักมีการลงทุนในทรัพย์สินสกุลเงินต่างประเทศที่หลากหลายผู้ลงทุนอาจจะขาดทุนหรือได้รับผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน / หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

2.กองทุนเปิดที่เอ็มบี Global Property และกองทุน Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund (กองทุนหลัก) อาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารการลงทุน (efficient portfolio management (EPM)) กองทุนจึงมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนรวมอื่นจึงเหมาะสมกับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนสูงและสามารถรับความเสี่ยงได้สูงกว่าผู้ลงทุนทั่วไป ผู้ลงทุนจึงควรลงทุนในกองทุนรวมเมื่อมีความเข้าใจในความเสี่ยงของสัญญาซื้อขายล่วงหน้า และผู้ลงทุนควรพิจารณาความเหมาะสมของการลงทุน โดยคำนึงถึงประสบการณ์การลงทุนวัตถุประสงค์การลงทุน และฐานะการเงินของผู้ลงทุนเอง

3.กองทุนเปิดที่เอ็มบี Global Property อาจมีผลกระทบต่อทั้งด้านบวกและด้านลบจากความผันผวนของสกุลเงินต่างประเทศอื่น ๆ นอกเหนือจากสกุลดอลลาร์สหรัฐ เนื่องจากกองทุน Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund (กองทุนหลัก) มีการลงทุนในทรัพย์สินสกุลเงินต่างประเทศที่หลากหลายและอาจป้องกันความเสี่ยงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

4.กองทุนเปิดที่เอ็มบี Global Property มีความเสี่ยงจากการลงทุนเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมเนื่องจากกองทุนหลักมุ่งเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ในภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนหลักจึงมีความเสี่ยงด้านการกระจุกตัวในภาคอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง มากกว่ากองทุนตราสารทุนทั่วไป

5.เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกองทุนหลัก บริษัทจัดการสงวนสิทธิ์ในการนำส่งข้อมูลของผู้ถือหน่วยลงทุนนี้ (รวมถึงผู้เคยถือหน่วยลงทุนนี้) ไปยังกองทุนหลัก(รวมถึงผู้เกี่ยวข้อง) และหน่วย งานราชการที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดรายหนึ่ง ถือครองกองทุน (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) มากกว่า 10% ของกองทุน หรือ ตามคำขอ/เกณฑ์ของกองทุนหลัก รวมถึงการขอข้อมูลเพิ่มเติมจากผู้ถือหน่วยและ/หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนทำรายการซื้อขายหน่วยลงทุนผ่าน นอกจากนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะระงับหรือหยุดให้บริการและดำเนินการให้มีการขายคืนหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่ไม่ให้ความร่วมมือหรือผู้ถือหน่วยลงทุนที่เข้าเกณฑ์ต้องห้ามตามข้อกำหนดของกองทุนหลักในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นทั้งหมด ทั้งนี้ ให้ถือว่าบริษัทจัดการและผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนได้รับความยินยอมจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้วในการให้ข้อมูลดังกล่าว

6.บริษัทจัดการมีวัตถุประสงค์ที่จะไม่เสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุน กับหรือเพื่อประโยชน์กับ

- 1) พลเมืองสหรัฐอเมริกา หรือผู้มีถิ่นฐานอยู่ในประเทศสหรัฐอเมริกา (ซึ่งรวมถึงดินแดนของประเทศสหรัฐอเมริกาหรือที่ประเทศสหรัฐอเมริกาครอบครอง) รวมถึงผู้ที่มีหนังสือเดินทางของประเทศสหรัฐอเมริกาหรือผู้ถือ Green Card ที่ออกประเทศสหรัฐอเมริกา
- 2) นิติบุคคล รวมถึงบริษัท หรือห้างหุ้นส่วน เป็นต้น ซึ่งจัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา รวมถึงสาขาของนิติบุคคลดังกล่าว
- 3) หน่วยงานของรัฐบาลสหรัฐอเมริกาทั้งในและนอกประเทศสหรัฐอเมริกา
- 4) ผู้ลงทุนซึ่งติดต่อหรือรับข้อมูล หรือส่งคำสั่งเกี่ยวกับหน่วยลงทุนของบริษัทจัดการ หรือชำระ/รับชำระเงินเกี่ยวกับหน่วยลงทุนดังกล่าวในประเทศสหรัฐอเมริกา ทั้งนี้ รวมถึงผู้ลงทุนที่ใช้ตัวแทนหรือผู้จัดการที่ตั้งอยู่ในประเทศสหรัฐอเมริกาในการดำเนินการดังกล่าว
- 5) กองทรัสต์สินของบุคคลและนิติบุคคลดังกล่าวตามข้อ 1 - 4

บริษัทจัดการจึงขอสงวนสิทธิ์ที่จะปฏิเสธหรือระงับการสั่งซื้อ การจัดสรร และ/หรือการโอนหน่วยลงทุน ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม สำหรับผู้ลงทุนที่มีลักษณะดังกล่าวข้างต้น

7.ในกรณีที่บริษัทจัดการมีพันธสัญญาหรือข้อตกลงกับรัฐต่างประเทศหรือหน่วยงานของรัฐต่างประเทศหรือมีความจำเป็นต้องปฏิบัติตามกฎหมายของรัฐต่างประเทศไม่ว่าที่เกิดขึ้นแล้วในขณะนี้ หรือจะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น ดำเนินการตาม Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ของประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นต้น ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับทราบและตกลงยินยอมให้สิทธิแก่บริษัทจัดการที่จะปฏิบัติการและดำเนินการต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามพันธสัญญาหรือข้อตกลง หรือกฎหมายของรัฐต่างประเทศนั้น ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ของผู้ถือหน่วยลงทุน การหักภาษี ณ ที่จ่ายจากเงินได้ของผู้ถือหน่วยลงทุน ตลอดจนการขอคำยินยอมข้อมูล และเอกสารเพิ่มเติมจากผู้ถือหน่วยลงทุน และมีสิทธิดำเนินการอื่นใดเท่าที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามพันธสัญญาหรือข้อตกลง หรือกฎหมายของรัฐต่างประเทศ ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยลงทุนโปรดศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหนังสือชี้ชวน