

**กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรวอก เรียวลอสเตค ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย**  
**Asset Plus Private Real Estate Fund Not for Retail Investors (ASP-PRE-UI)**

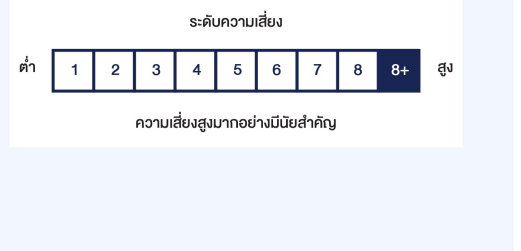
ชนิดหน่วยลงทุน : สะสมมูลค่า  
 ชื่อย่อ class : ASP-PRE-UI-A

**ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม**

ประเภทกองทุนรวม : กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก/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 2017 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



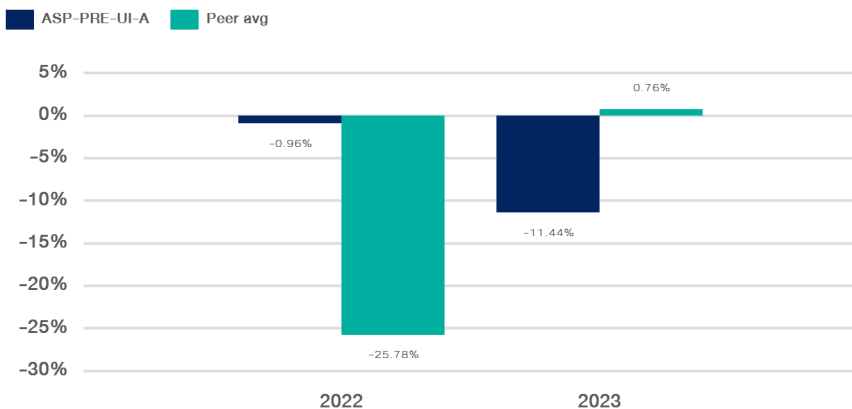
**ข้อมูลกองทุนรวม**

วันจดทะเบียนกองทุน : 20 ก.ค. 65  
 วันเริ่มต้น class : 20 ก.ค. 65  
 นโยบายการจ่ายเงินปันผล : ไม่จ่าย  
 อายุกองทุน : ไม่กำหนด  
**ผู้จัดการกองทุน**  
 นาย กฤษ โคมิน ( ตั้งแต่ 20 ก.ค. 65 )

**ดัชนีชี้วัด**

ไม่มี เนื่องจากกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc. ที่ไปลงทุนไม่มีดัชนีชี้วัด

**ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)**



**ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบบิกหมุด (% ต่อปี)**

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	-4.66	-4.66	-7.00	-12.86
ดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-1.92	-1.92	6.37	0.05
ความผันผวนกองทุน	13.40	13.40	10.74	9.79
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน
กองทุน	N/A	N/A	N/A	-10.03
ดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	N/A	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	N/A	N/A	N/A	8.50
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A

**คำเตือน**

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนหาระยะเวลาการถือครองไม่ครบ 1 ปี\*\*

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar : -

"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้บนหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม"

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 : 100,000 บาท

การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 100,000 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+4

หมายเหตุ : T+4 วันทำการนับแต่วันรับซื้อคืนหน่วยลงทุน โดยมีให้นับรวมวันหยุดทำการของกองทุน สามารถดูวันหยุดกองทุนได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการและ/หรือเว็บไซต์ของผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน (ถ้ามี) ทั้งนี้ จะทำการขายคืนหน่วยลงทุนได้ เฉพาะรายการที่มีระยะเวลาการถือครองครบ 1 ปีนับถัดจากวันที่ทำการขายคืนหน่วยลงทุน (365 วัน หรือ 366 วัน แล้วแต่กรณี) โดยการคำนวณระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุนแบบ first in first out (FIFO) และไม่สามารถเลือกรายการที่ต้องการขายคืนหน่วยลงทุนได้

**ข้อมูลเชิงสถิติ**

Maximum Drawdown :	-17.55 %
Recovering Period :	-
Fx Hedging :	96.17 %
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน :	0.08 เท่า
Tracking Error :	-

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.61	1.34
รวมค่าใช้จ่าย	3.85	2.48

หมายเหตุ : - เป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกัน (ถ้ามี)  
- อัตราที่เรียกเก็บจริงของรวมค่าใช้จ่ายเป็นข้อมูลตามรอบปีบัญชีล่าสุดของกองทุน

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)**

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)  
- ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยคิดเป็น บาท/รายการ  
ทั้งนี้ บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงจากกองทุนรวมและ/หรือจากผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

**ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรกของกองทุนหลัก**

	% NAV
Rental Housing	65.00
Net Lease	25.00
Logistics	6.00
Office	4.00

**สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน**

	% NAV
หน่วยลงทุน	99.05
เงินฝาก/ตั๋วแลกเงิน	3.16
อื่นๆ	-2.21

**ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก\***

	% NAV
BROOKFIELD REIT	99.05

หมายเหตุ :

\*BROOKFIELD REIT : Brookfield Real Estate Income Trust Inc.

\*\* ผู้ถือหน่วยลงทุนที่จะขายคืนหน่วยลงทุนได้ ต่อเมื่อเงินลงทุนแต่ละรายการมีระยะเวลาการถือครองครบ 1 ปีนับถัดจากวันที่ทำรายการซื้อหน่วยลงทุน (365 วัน หรือ 366 วัน แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ การคำนวณระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุนตามรูปแบบ first in first out (FIFO) และผู้ถือหน่วยลงทุนไม่สามารถเลือกรายการที่ต้องการขายคืนหน่วยลงทุนได้

\*\*\* หากวันส่งคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนล่วงหน้าดังกล่าวตรงกับวันหยุดของกองทุน บริษัทจัดการจะเลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า ผู้สั่งซื้อต้องส่งคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนพร้อมทั้งชำระเงินคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนล่วงหน้าเป็นเงินสดหรือวิธีการอื่นใดเทียบเท่าเงินสดเท่านั้น ต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้ภายในเวลา 15.30 น. ของวันที่ส่งคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนล่วงหน้า

- ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน ในปีที่จะครบเบี่ยนกองทุนจะแสดงตั้งแต่วันที่จดทะเบียนกองทุนจนถึงสิ้นปีปฏิทิน

- ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรกของกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) เป็นข้อมูล ณ วันที่ 31/3/2024

#### 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 เป็นข้อมูลที่ใช้ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

**FX Hedging** เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

**อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาดียวกัน 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 จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบกับอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท ฟันด์ จำกัด

ที่อยู่ : เลขที่ 175 อาคารสารรัชต์ทาวเวอร์ ชั้น 17 ถนนสารสิน แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0-2672-1111, E-mail : [customer@assetfund.co.th](mailto:customer@assetfund.co.th), Website : [www.assetfund.co.th](http://www.assetfund.co.th)