

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน  
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2567

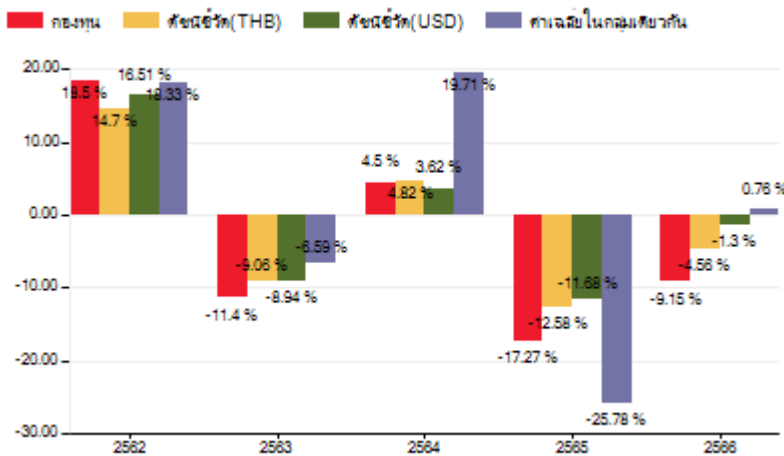
**ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม**

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

**นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน**

- ▶ ลงทุนในกองทุน B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) กองทุนหลัก ลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งรวมถึง REITs) ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชีย กองทุนหลักบริหารจัดการโดย B&I Capital AG
- ▶ กลยุทธ์การลงทุน : มุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวตามกองทุนหลัก โดยกองทุนหลักมุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด

**ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)**



**ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (% ต่อปี)**

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	-5.29	0.22	-0.21	-7.75
ดัชนีชี้วัด (THB)	-6.05	-0.29	-0.11	-5.30
ดัชนีชี้วัด (USD)	-5.68	0.14	0.83	-3.00
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-4.55	-0.25	1.45	-0.18
ความผันผวนกองทุน	14.83	15.64	15.03	15.96
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	16.06	15.69	16.28	16.01
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (USD)	16.31	15.96	16.64	16.34

	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-11.50	-6.42	-	-2.18
ดัชนีชี้วัด (THB)	-8.96	-4.84	-	-0.71
ดัชนีชี้วัด (USD)	-7.72	-3.95	-	0.27
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-8.38	-3.28	-	-
ความผันผวนกองทุน	14.97	18.29	-	15.71
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	14.63	18.87	-	16.52
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (USD)	15.02	19.13	-	16.74

**ระดับความเสี่ยง**

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 สูง

**คำอธิบาย**

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก REITs โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

**ข้อมูลกองทุนรวม**

วันจดทะเบียนกองทุน	29 พ.ย. 2559
วันเริ่มต้น class	-
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่ายเงินปันผล ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง
การรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-
อัตราไม่มีตี	-
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

**ดัชนีชี้วัด :**

1. FTSE EPRA NAREIT Developed Asia NR USD-THB สัดส่วน 100%  
สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

**คำเตือน :**

- ▶ การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ▶ ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: มีบริษัทแม่ดูแลให้ทำตามกฎหมาย  
จัดอันดับกองทุน Morningstar ★

ชื่อเดิม : กองทุนเปิดอนชาตเอเชียเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ (T-AsianProp)

ชื่อใหม่ : กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP)

เปลี่ยนแปลงชื่อกองทุนมีผลตั้งแต่วันที่ 17 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป

### 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

ระยะเวลาได้รับเงินค่าขายคืน: T+4

### ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-40.71%
FX Hedging	84.38%
Sharpe Ratio	-0.90%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.74%

Remark : ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 4 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขาย

### ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.140	1.069
รวมค่าใช้จ่าย	5.350	1.235

หมายเหตุ: รวมค่าใช้จ่ายของรอบปีบัญชี วันที่ 29 พ.ย. 65 - 28 พ.ย. 66

### ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	2.140	1.070
การรับซื้อคืน	2.140	0.535
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.140	1.070
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.140	0.535
การโอนหน่วย	53.50	5

หมายเหตุ: 1.ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนและสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก ถือหน่วยลงทุนน้อยกว่า 180

วัน เรียกเก็บ 0.535% 2.ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนและสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก ถือหน่วยลงทุน

มากกว่า 180 วัน เรียกเก็บ ยกเว้น

### สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ชื่อประเภททรัพย์สิน	% NAV
หน่วยลงทุน ในต่างประเทศ	98.67
เงินสดและอื่นๆ	1.33

### ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อหลักทรัพย์	% NAV
B&I Asian Real Estate	
Securities Fund A	98.67
(BIARES)	

## ผู้จัดการกองทุนรวม

น.ส. อธิษฐ ธรรมภิมุขวัฒนา (ตั้งแต่ 02 พ.ค. 2562)

นาย ปริพนธ์ ศรีบุญ (ตั้งแต่ 27 ต.ค. 2565)

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยง

ด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



[www.eastspring.co.th](http://www.eastspring.co.th)

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศ และหรือกองต่างประเทศ)

ชื่อกองทุน : B&I Asian Real Estate Securities Fund A

ISIN code : LI0115321320

Bloomberg code : BIARESA LE

### คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลาสั้นเท่าใด

FX Hedging เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (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](http://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