

รายงานรอบระยะเวลาหกเดือน

กองทุนเปิดธนชาตเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้

(T-AsianProp)

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 ถึง วันที่ 28 พฤษภาคม 2566

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

สาส์นจาก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ইসท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ইসท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด (บลจ.อีสท์สปริง (ประเทศไทย)) ขอรายงานการดำเนินงานของกองทุนเปิดชนชาติเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ สำหรับรอบระยะเวลาระหว่างวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 ถึง วันที่ 28 พฤษภาคม 2566 ให้ท่านผู้ถือหุ้นลงทุนได้ทราบดังนี้

นับจากวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 จนถึงวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ดัชนี FTSE EPRA/NAREIT Asia Total Return Index ได้ปรับตัวลดลง -2.45% จากความกังวลของนักลงทุนจากความไม่แน่นอนของการขึ้นดอกเบี้ยของธนาคารกลางต่างๆทั่วโลก รวมถึงการฟื้นตัวของเศรษฐกิจจีน

การประชุมของ Fed เดือนมิถุนายนที่ผ่านมา ได้มีการประกาศคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้เท่าเดิมที่ระดับร้อยละ 5.00-5.25% ต่อปี ในการประชุมครั้งนี้นับเป็นการหยุดการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยฯ ครั้งแรกหลังจากที่ปรับขึ้นติดต่อกันมา 10 ครั้งตั้งแต่เดือนมีนาคม 2565 โดยทาง Fed ได้กล่าวว่าการคงอัตราดอกเบี้ยไว้ที่ระดับเดิมจะทำให้สามารถจับตามูลค่าด้านเศรษฐกิจและประเมินผลกระทบของนโยบายการเงินได้อย่างชัดเจนมากขึ้นเพื่อที่จะได้ปรับนโยบาย ตามความเหมาะสมในการลดเงินเฟ้อให้กลับมากอยู่ในกรอบเป้าหมาย และได้เปิดเผยตัวเลขคาดการณ์ทางเศรษฐกิจที่มีการปรับเพิ่มคาดการณ์ GDP ปรับลดคาดการณ์อัตราว่างงาน ปรับเพิ่มคาดการณ์อัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน และปรับเพิ่มคาดการณ์ค่ามัธยฐานของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ณ สิ้นปี 2566 ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีความเป็นไปได้ที่ FOMC จะปรับเพิ่ม อัตราดอกเบี้ยฯ ใช้อีกในการประชุมครั้งถัดไป โดยอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลสหรัฐฯ ในช่วงอายุ 10 ปี ณ เดือนพฤษภาคมที่ผ่านมา ปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับร้อยละ 3.66

ล่าสุดในเดือนมิถุนายน 2566 ECB มีมติปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย 0.50% ตามการคาดการณ์ของตลาด การปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยยูโรโซน ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Deposit Facility Rate) ของ ECB ปรับขึ้นสู่ระดับ 3.5% ทำสถิติสูงสุดในรอบ 14 ปี นอกจากนี้ ECB ยังส่งสัญญาณปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยต่อไปเพื่อควบคุมเงินเฟ้อ โดยแถลงการณ์ของ ECB มีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่าจะเดินหน้าขึ้นดอกเบี้ยในอัตราที่คงที่ต่อไปเพื่อควบคุมเงินเฟ้อคาดการณ์ไม่ให้ปรับเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งสามารถตีความได้ว่าทาง ECB อาจปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยอีกในช่วงภายหลังของปี 2566 หากอัตราเงินเฟ้อยังไม่ปรับตัวลดลง

จากการประชุม Monetary Policy Meeting (MPM) ของ Bank of Japan ครั้งล่าสุด วันที่ 16 มิ.ย.ที่ผ่านมา มีมติให้อัตราดอกเบี้ยที่ -0.1% และคงเป้าหมายอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10% ไว้ที่กรอบ -0.5% ถึง 0.5% โดยยังคงดำเนินนโยบายแบบ Yield Curve Control (YCC) และกำหนดให้นโยบายการเงินแบบผ่อนคลายพิเศษ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจต่อไป ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจญี่ปุ่นมีการฟื้นตัวดีขึ้นในช่วงต้นปี ตลาดยังคงมีความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกต่างๆ อาทิเช่น ความกังวลจากสภาพคล่องทางการเงินของธนาคารหลายแห่งทั่วโลกส่งผลต่อความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจ นโยบายการเงินตึงตัวของประเทศอื่นๆ ระดับราคาสินค้าต่างๆยังคงอยู่ในระดับสูงจากระดับราคาน้ำมันที่ยังคงอยู่ในระดับสูงประกอบกับค่าเงินเยนที่อ่อนค่ามากขึ้นส่งผลให้ต้นทุนในการนำเข้าสินค้าเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้เงินเฟ้อภายในประเทศยิ่งสูงขึ้นและเศรษฐกิจชะลอตัวลงจาก Global Demand และความเชื่อมั่นผู้บริโภคลดลง

สำหรับนโยบายการเงินของกลุ่มประเทศเอเชีย ธนาคารกลางในหลายๆประเทศได้มีการใช้นโยบายการเงินแบบเข้มงวด เพื่อรับมือกับเงินเฟ้อในประเทศที่สูงขึ้น อาทิ ธนาคารกลางเกาหลีใต้ ธนาคารกลางไต้หวัน ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาอยู่ที่ร้อยละ 3.5 และ 1.875 ในขณะที่ ธนาคารกลางจีน (PBoC) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยโครงการเงินกู้ระยะกลาง (MLF) ระยะ 1 ปีลงอยู่ที่ระดับร้อยละ 2.65 และปรับลดอัตราดอกเบี้ยซื้อคืนพันธบัตร (Reverse repurchase rate) ระยะ 7 วันลงอยู่ที่ระดับร้อยละ 1.95 และปรับลดดอกเบี้ยเงินกู้ที่ธนาคารพาณิชย์ให้ลูกค้าขั้นดี (LPR) ลงอยู่ที่ระดับร้อยละ 3.55 ภายหลังตัวเลขเศรษฐกิจส่งสัญญาณชะลอตัวลง อาจจะต้องใช้นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติมเพื่อช่วยเพิ่มกำลังซื้อในประเทศเนื่องจากอัตราเงินเฟ้อยังอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าเป้าหมายอย่างมาก

กองทุนเปิดชนชาติเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ลงทุนใน B&I Asian Real Estate Securities Fund บริหารและจัดการโดย B&I Capital AG จัดทะเบียนจัดตั้งในประเทศลิกเตนสไตน์ (Liechtenstein) ซึ่งอยู่ภายใต้ UCITS มีมูลค่าหน่วยลงทุนเดบิตก่อนข้างต้นนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุน ทั้งนี้ผู้จัดการกองทุน ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน และได้ทำการปรับสัดส่วนการปกป้องค่าเงินตามสถานการณ์ตลาด

ท้ายที่สุดนี้ บลจ.อีสท์สปริง (ประเทศไทย) ขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจะพิจารณาการลงทุนอย่างรอบคอบ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นลงทุนทุกท่าน

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ইসท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน								
	ตั้งแต่ ต้นปี 30 ธ.ค. 65 ถึง 28 พ.ค. 66	ย้อนหลัง 3 เดือน 28 ก.พ. 66 ถึง 28 พ.ค. 66	ย้อนหลัง 6 เดือน 28 พ.ย. 65 ถึง 28 พ.ค. 66	ย้อนหลัง 1 ปี ¹ 28 พ.ค. 65 ถึง 28 พ.ค. 66	ย้อนหลัง 3 ปี ¹ 28 พ.ค. 63 ถึง 28 พ.ค. 66	ย้อนหลัง 5 ปี ¹ 28 พ.ค. 61 ถึง 28 พ.ค. 66	ย้อนหลัง 10 ปี ¹ - ถึง 28 พ.ค. 66	ตั้งแต่จัดตั้ง กองทุน ¹ 29 พ.ย. 59 ถึง 28 พ.ค. 66
T-AsianProp	-6.28	-4.01	-4.49	-15.74	-2.24	-3.72	-	-1.23
Benchmark	-3.27	-5.18	-3.83	-8.37	4.37	-0.19	-	0.88
ความผันผวนของ ผลการดำเนินงาน	13.36	12.23	14.14	17.37	14.68	17.25	-	15.67
ความผันผวนของ Benchmark	12.51	13.43	12.70	13.25	14.48	17.37	-	15.89

ผลการดำเนินงาน 3 เดือน และ 6 เดือน ไม่ได้คำนวณเป็น % ต่อปี

1. ผลการดำเนินงานย้อนหลัง 1 ปีขึ้นไป คิดเป็น % ต่อปี

2. Information Ratio แสดงความสามารถของผู้จัดการกองทุน ในการสร้างผลตอบแทนเมื่อเทียบกับความเสี่ยง Benchmark คำนวณจาก

1. ดัชนี FTSE EPRA/NAREIT Asia Net TR USD สัดส่วน 100%

หมายเหตุ : ในรูปสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบเท่ากับสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลม ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

การเปิดเผยอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio : "PTR") เท่ากับ 0.07 รอบของกองทุนรวม ในรอบระยะเวลาบัญชี

การใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจัดการ

ท่านผู้ถือหุ้นสามารถค้นหารายละเอียดการเข้าร่วมประชุมสามัญประจำปีและประชุมวิสามัญของบริษัทจัดการที่กองทุนถือลงทุนได้ผ่านทางเว็บไซต์ของ บลจ.อีสท์สปริง (ประเทศไทย) www.eastspring.co.th ในเมนูหัวข้อ "เกี่ยวกับเรา/การกำกับดูแลกิจการ/นโยบายการใช้สิทธิออกเสียง"

ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลกองทุนรวม เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

รายงานค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน

ของรอบปีบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 28 พฤษภาคม 2566

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (fund's direct expense)	จำนวนเงิน (บาท)	ร้อยละของ มูลค่า
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (management fee)	1,792,244.39	0.531%
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (registrar fee)	224,030.57	0.066%
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (trustee fee)	34,052.64	0.010%
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	18,018.26	0.005%
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	2,068,345.86	0.612%

- ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว
- ค่าใช้จ่ายทั้งหมดไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์
- ค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้

รายงานข้อมูลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ของรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 ถึง วันที่ 28 พฤษภาคม 2566

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่กองทุนมีการทำธุรกรรม

กองทุนภายใต้การจัดการของบริษัท

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องและรายชื่อผู้จัดการกองทุนได้ที่ บลจ.อีสท์สปริง (ประเทศไทย) โดยตรง หรือ ที่เว็บไซต์ของ บลจ.อีสท์สปริง (ประเทศไทย) (www.eastspring.co.th) และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. (<http://www.sec.or.th>)

รายงานความเห็นผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิดธนาชาติเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้

ตามที่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิดธนาชาติเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทุน”) ซึ่งมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนดังกล่าว สำหรับรอบระยะเวลาหกเดือนของกองทุน ตั้งแต่วันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 28 พฤษภาคม 2566

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการโดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



(นายจตุภูมิ ปรัชญานงค์ปรีชา)

ผู้อำนวยการ ผู้บริหารฝ่าย

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และควบคุมดูแลผลประโยชน์

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และควบคุมดูแลผลประโยชน์

วันที่ 2 มิถุนายน 2566

ตารางการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น

บริษัทคู่ค้าตราสารหนี้	รายการผลประโยชน์ตอบแทนของกองทุน
<p>Bank of America</p> <p>The Bank of Nova Scotia</p> <p>ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารเจพีมอร์แกน เซส</p> <p>ธนาคารซีทีแบงก์</p> <p>ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารดอยซ์แบงก์</p> <p>ธนาคารเดอะรอยัลแบงก์ออฟสกอตแลนด์ เอ็น.วี.</p> <p>ธนาคารทหารไทยชนชาติ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารบีเอ็นพี พารีบาส์</p> <p>ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)</p> <p>ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้แบงกิงคอร์ปอเรชั่น จำกัด</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)</p> <p>บริษัทหลักทรัพย์ เอเชียพลัส จำกัด (มหาชน)</p>	<p>ข้อมูลวิจัย เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน</p>

ตารางการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น

บริษัทนายหน้า	รายการผลประโยชน์ตอบแทนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิกเตอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ข้อมูลวิจัย เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน

รายงานสรุปเงินลงทุนในตราสารหนี้ เงินฝาก

ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2566

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตามราคาตลาด (พันบาท)	%NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอ่าวัด ผู้สตั๊กหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	23,699.67	5.80%
(ค) ตราสารที่มีบริษัทที่ได้รับ rating ในระดับ investment grade เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอ่าวัด ผู้สตั๊กหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	-	-
(ง) ตราสารที่มีบริษัทที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับที่ต่ำกว่า investment grade หรือ ไม่มี rating เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอ่าวัด ผู้สตั๊กหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	-	-

สัดส่วนสูงสุด (Upper Limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) 15.00% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

กองทุนเปิดธนชาตเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้
รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น
ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2566

ชื่อหลักทรัพย์	อัตรา ดอกเบี้ย (%)	อันดับความน่าเชื่อถือ				วันครบ กำหนด	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)/ มูลค่าหน่วย (ล้านบาท)	มูลค่าตาม ราคาตลาดไม่รวม ดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	ร้อยละของ เงินลงทุน	มูลค่าตาม ราคาตลาดรวม ดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	ร้อยละของ มูลค่า ทรัพย์สิน สุทธิ
		TRIS	FITCH	S&P	Moody's						
การลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ								313,624.92	100.00	313,624.92	98.42
หน่วยลงทุน								313,624.92	100.00	313,624.92	98.42
อสังหาริมทรัพย์								313,624.92	100.00	313,624.92	98.42
BIARESA	B&I Asian Real Estate Securities Fund A					42.48	313,624.92	100.00	313,624.92	98.42	
เงินฝากธนาคาร										11,109.54	3.49
ประเภทออมทรัพย์										11,107.54	3.49
BAY - S/A	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)					11,079.30			11,106.90	3.49	
BANK DEPOSIT-US D	BANK DEPOSIT-US D			Aa2*		0.63			0.64	0.00	
ประเภทกระแสรายวัน										2.00	0.00
BAY - C/A	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)					2.00			2.00	0.00	
การป้องกันความเสี่ยงของรายการในอนาคตโดยใช้สัญญาล่วงหน้า										(5,761.29)	(1.81)
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า										(5,761.29)	(1.81)
สินทรัพย์อื่นและหนี้สินอื่น										(343.82)	(0.10)
สินทรัพย์อื่น										19.93	0.01
หนี้สินอื่น										(363.75)	(0.11)
								313,624.92	100.00	318,629.36	100.00

หมายเหตุ * อันดับความน่าเชื่อถือ (Rating) ของผู้ออกตราสาร

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	อันดับความน่าเชื่อถือ				วัตถุประสงค์	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	% NAV	กำไรขาดทุน (บาท)
		TRIS	FITCH	S&P	Moody's				
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	AAA	BBB+, AAA(thai)	BBB+	Baa1	ป้องกันความเสี่ยง	(74,316.39)	(0.02%)	(74,316.39)
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	ธนาคารไทยพาณิชย์	Non	BBB, AA+(thai)	BBB/Stable/A-2	Baa1	ป้องกันความเสี่ยง	(75,614.75)	(0.02%)	(75,614.75)
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	ธนาคารทหารไทยธนชาต	Non	BBB, AA+(thai)	BBB-/Stable/A-3	Baa1	ป้องกันความเสี่ยง	(4,996,104.42)	(1.57%)	(4,996,104.42)
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	AAA	BBB-, AAA(thai)	BBB+	Baa1	ป้องกันความเสี่ยง	(143,421.64)	(0.05%)	(143,421.64)
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	ธนาคารไทยพาณิชย์	Non	BBB, AA+(thai)	BBB/Stable/A-2	Baa1	ป้องกันความเสี่ยง	(102,313.65)	(0.03%)	(102,313.65)
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	ธนาคารทหารไทยธนชาต	Non	BBB, AA+(thai)	BBB-/Stable/A-3	Baa1	ป้องกันความเสี่ยง	(369,516.39)	(0.12%)	(369,516.39)

อันดับความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้ระยะกลางและระยะยาว

บ.ทริสเรตติ้ง	บ.ฟิทช์ เรตติ้ง (ประเทศไทย)	ความหมายของเรตติ้ง	
AAA	AAA (tha)	ความน่าเชื่อถือสูงสุด และมีความเสี่ยงต่ำสุด	กลุ่มตราสารหนี้ระดับนำลงทุน (Investment Grade Bonds)
AA	AA (tha)	ความน่าเชื่อถือสูงมาก และมีความเสี่ยงต่ำมาก	
A	A (tha)	ความน่าเชื่อถือสูง และมีความเสี่ยงต่ำ	
BBB	BBB (tha)	ความน่าเชื่อถืออยู่ในเกณฑ์พอใช้	
BB	BB (tha)	ความน่าเชื่อถือต่ำกว่าระดับปานกลาง	กลุ่มตราสารหนี้ระดับเก็งกำไร (Speculative Grade Bonds)
B	B (tha)	ความน่าเชื่อถืออยู่ในเกณฑ์ต่ำมาก	
C	CCC, CC, C (tha)	ความน่าเชื่อถืออยู่ในเกณฑ์ต่ำมากที่สุด และเริ่มมีความเสี่ยงต่อการผิดนัดชำระหนี้	
D	DDD, DD, D (tha)	อยู่ในภาวะที่ผิดนัดชำระหนี้	

หมายเหตุ : บ.ทริสเรตติ้ง และ บ.ฟิทช์ เรตติ้ง ได้ใช้สัญลักษณ์ บวก (+) และ ลบ (-) ต่อท้ายอันดับเครดิตข้างต้น เพื่อชี้ขยายขอบเขตของคุณภาพเครดิตที่นิยามเอาไว้มากกว่าเล็กน้อย (+) และ น้อยกว่าเล็กน้อย (-) ตามลำดับ สำหรับ ฟิทช์ เรตติ้ง เป็นสถาบันจัดอันดับเครดิตนานาชาติ จึงมีคำว่า (tha) ต่อท้ายเพื่อแสดงถึงการให้อันดับเครดิตตามมาตรฐานวัดภายในประเทศไทย

Description	Standard and Poor's		Moody's		FITCH Ratings	
	Long-term	Short-term	Long-term	Short-term	Long-term	Short-term
	Investment Grade					
Highest Credit Quality - exceptionally strong capacity for payment of financial commitments	AAA		Aaa		AAA	
Very strong capacity for payment of financial commitments - a minimal difference compared with AAA	AA+	A1+	Aa1	P1	AA+	F1+
	AA		Aa2		AA	
	AA-		Aa3		AA-	
Strong capacity for payment of financial commitments - it may, nevertheless, be vulnerable to changes in economic cycle or circumstances	A+	A1	A1	P2	A+	F1
	A	A2	A2	P3	A	F2
	A-	A3	A3		A-	F3
Adequate capacity for payment of financial commitments - economic cycle and circumstances are, nevertheless, more likely to impair this capacity	BBB+		Baa1		BBB+	
	BBB		Baa2		BBB	
	BBB-		Baa3		BBB-	
	Speculative Grade					
This group involves speculative elements – capacity for continued payment of commitments is contingent upon a sustained business and economic environment	BB+		Ba1		BB+	
	BB		Ba2		BB	
	BB-		Ba3		BB-	
	B+		B1		B+	
	B	B	B2		B	B
	B-	C	B3	NP	B-	C
High default risk - debtor's capacity for meeting commitments may be troublesome	CCC+	D	Caa1		CCC+	D
	CCC		Caa2		CCC	
	CCC-		Caa3		CCC-	
Highly speculative obligations	CC		CC		CC	
Very low probability of timely and full payment of obligations	C		C		C	
	Default in payment of obligations - D					

กองทุนเปิดธนชาตเอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2566 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2565

(หน่วย:บาท)

	28 พฤษภาคม 2566 (ยังไม่ได้สอบทาน)	28 พฤศจิกายน 2565 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์		
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	313,624,917.49	303,082,409.64
เงินฝากธนาคาร	11,081,939.78	22,461,991.79
ลูกหนี้		
จากเงินปันผลและดอกเบี๋ย	27,604.91	15,248.80
จากการขายหน่วยลงทุน	19,895.07	23,430.55
จากการขายสัญญาอนุพันธ์	(5,761,287.24)	12,883,206.00
สินทรัพย์อื่น	36.92	293.94
รวมสินทรัพย์	318,993,106.93	338,466,580.72
หนี้สิน		
เจ้าหนี้		
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	890.50	837.74
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	349,966.52	346,221.82
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	4,140.74	2,287.32
หนี้สินอื่น	8,753.80	9,341.75
รวมหนี้สิน	363,751.56	358,688.63
สินทรัพย์สุทธิ	318,629,355.37	338,107,892.09
สินทรัพย์สุทธิ		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	410,715,964.28	416,232,435.78
กำไร(ขาดทุน)สะสม		
บัญชีปรับสมดุล	76,213,229.91	75,157,664.30
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	(168,299,838.82)	(153,282,207.99)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	318,629,355.37	338,107,892.09
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	7.7579	8.1230
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ สิ้นงวด (หน่วย)	41,071,596.4284	41,623,243.5781

กองทุนเปิดธนาชาติเอเซีย หรือเพอร์ดี
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2566 และ 2565

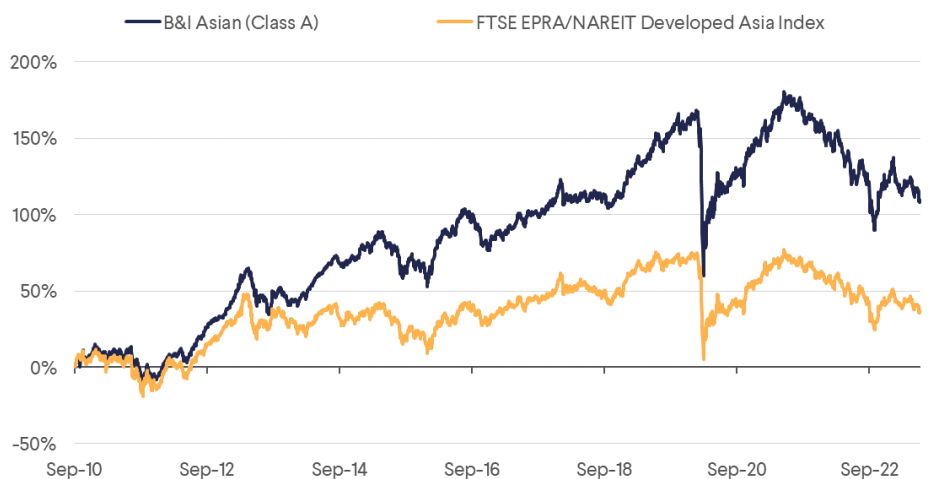
(หน่วย:บาท)

	28 พฤษภาคม 2566	28 พฤษภาคม 2565
	ยังไม่ได้สอบทาน	ยังไม่ได้สอบทาน
รายได้		
รายได้ดอกเบี้ย	31,870.89	13,393.96
รายได้อื่นๆ	4,705.98	2,462.26
รวม รายได้	<u>36,576.87</u>	<u>15,856.22</u>
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,792,244.39	2,286,157.80
ค่าธรรมเนียมผลประกอบการ	34,052.64	43,437.00
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	224,030.57	285,769.69
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	17,656.24	17,906.24
ค่าใช้จ่ายในการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	725.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	362.02	22,579.99
รวม ค่าใช้จ่าย	<u>2,068,345.86</u>	<u>2,656,575.72</u>
รายได้(ขาดทุน)สุทธิ	<u>(2,031,768.99)</u>	<u>(2,640,719.50)</u>
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	2,034,178.76	4,608,476.68
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(13,397,470.91)	(30,097,666.52)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	17,829,801.00	(4,947,960.00)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	(18,644,493.24)	(1,791,028.74)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	(803,096.82)	2,155,859.70
รวม รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและยังไม่เกิดขึ้น	<u>(12,981,081.21)</u>	<u>(30,072,318.88)</u>
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนหักภาษีเงินได้	(15,012,850.20)	(32,713,038.38)
หัก ภาษีเงินได้	<u>(4,780.63)</u>	<u>(2,009.10)</u>
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้	<u>(15,017,630.83)</u>	<u>(32,715,047.48)</u>

ข้อมูลที่ลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมต่างประเทศ เกินกว่าร้อยละยี่สิบของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

ของ

กองทุนเปิดชนชาติเอเชียแปซิฟิก



Source: LLB Fund Services, FTSE

The Fund is designed as a UCITS compliant fund giving investors a means to replicate the risk-adjusted returns of multi-class Real Estate ownership in Asia via the REIT and Developer markets. It builds on B&I Pan-Asian (fund for Qualified Investors) but offers daily liquidity and a distributing share class. Our goal is to provide a long term, superior risk-adjusted total return strategy through a combination of high, stable, and growing dividends as well as significant opportunity for capital appreciation. The fund is classified as Article 8 ("light green") under the EU Sustainable Finance Disclosure Regulation.

Portfolio update: Total exposure decreased from 99.2% to 98.9%. Exposure to JPY increased, while exposure to AUD decreased. Exposure to Japan increased, while exposure to Australia decreased. Exposure to Development increased, while exposure to Industrial decreased. For the portfolio, one year forward gross yield was broadly unchanged at 4.8%. The average yield of the fund's REIT holdings rose from 5.0% to 5.1%. The average P/NAV (REITs) fell from 0.90 to 0.89.

Share Classes	A	B	C	Fund Data	
30/06/2023	Reinvesting	Distributing	EUR-hedged		
Net NAV	USD 208.67	USD 143.16	EUR 155.37	Fund Size	USD 131m
Inception Date	24/09/2010	15/03/2011	11/04/2014	Firm AUM	USD 1'214m
NAV at Inception	USD 100	USD 100	EUR 100	Dealing / NAV	Daily
Since Inception	108.67%	108.63%	55.37%	Legal Fund Type	UCITS V
TER* (fixed)	1.3% pa	1.3% pa	1.3% pa	Fund Manager	B&I Capital AG
ISIN	LI0115321320	LI0115321346	LI0236509225	Minimum Investment	1 share
Valor	11532132	11532134	23650922	Benchmark	FTSE EPRA/NAREIT Developed Asia NTR (USD)
Bloomberg	BIARES LE	BIARES B LE	BIARESC LE	Performance Fee	20% over BM pa, HWM, cap 1.5% AUM

* Excluding performance fee as defined in prospectus

Performance	A	B	C	Index *
June	-1.67%	-1.67%	-0.69%	-0.88%
YTD	-5.93%	-5.85%	-1.43%	-4.86%
1 Year	-7.46%	-7.34%	-5.57%	-6.04%
3 Years	-2.60%	-2.64%	6.66%	-0.04%
5 Years	-0.59%	-0.93%	7.84%	-9.47%
10 Years	42.89%	43.22%	-	8.01%
Inception **	108.67%	108.63%	55.37%	36.57%
CAGR **	5.93%	6.17%	4.90%	2.47%
Volatility ***	16.76%	16.76%	11.99%	15.25%
Sharpe ***	-0.55	-0.54	-0.52	-0.53

* FTSE EPRA/NAREIT Asia Index TR (USD) until 11.09.2017, FTSE EPRA/NAREIT Asia Index Net TR (USD) since 12.09.2017

** Share class inception, A class inception for index

*** 1 year swing-adjusted

Performance is calculated net of all fees

YTD and monthly performance are unaudited

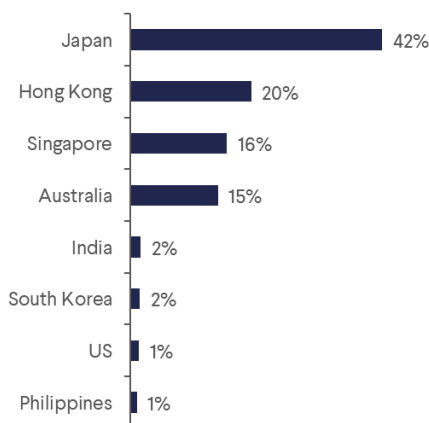
Portfolio Characteristics	
Open Longs	37
Gross Yield (REITs)	5.1%
Gross Yield (portfolio)	4.8%
P/NAV (REITs)	0.89
Liquidity Days	0.87
Top 5 as % NAV	24.0%
Active Share	60.3%
Total Net Exposure	98.9%

Market Capitalization

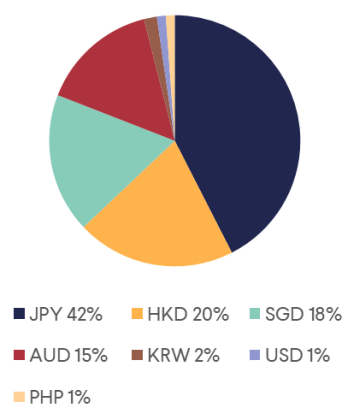
■ >\$5bn ■ \$1-5bn ■ <\$1bn



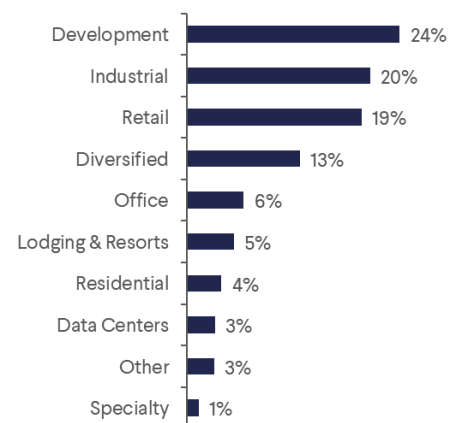
Market Exposure



Net FX Exposure



Sector Exposure



Market Commentary

Regional: After climbing by 2.5% in the beginning of the month, Asian RE Securities fell in June. The FTSE EPRA NAREIT Asian Index TRIUSD dropped 88 bps and the all-REIT version fell by 1.55% as REITs continued to lag Developers in Asia. Asia continues to lag their US counterparts as US REITs rose by 5.3% despite hawkish commentary following the Fed's pause in interest rate hikes. Developers in Japan outperformed again as Japanese equities continue to see inflows from foreign investors and REITs are not included in the Topix so do not benefit from those equity flows. Capital raising in Singapore and Japan has impacted the sector despite equity financed acquisitions providing accretion to investors. In July, we expect a few additional offerings in Japan which may impact unit prices in the short term. We visited Hong Kong at the end of the month and felt that while most commentary regarding tourist spending and arrivals is down-best, the activity in the malls seemed much more vibrant than our March visit and one management commented that their mall, Pacific Place, is exceeding 2018 turnover. In fact, May retail sales numbers just released showed that luxury sales still rose at 52% and have recovered to about 75% of May 2018 numbers. US data release in the beginning of July will impact our sector as it remains captive to US interest policy and any sign of slowing core inflation will help sentiment. Historically, REITs have outperformed equities when the Fed has stopped its interest rate hike cycle.

Japan: The TSREIT Index was down 1.0% (TR -0.6%) in June, significantly underperforming TSE Real Estate (TR +5.7%) and TOPIX (+7.6%). While the Bank of Japan maintained status quo and Governor Ueda's press conference was dovish, higher than anticipated inflation and the expectation of the tweaking or removal of yield curve control in the second half of the year continued to weigh on the REIT market. Japan's core CPI rose 3.2% YoY in May, lower than the 3.4% in April but higher than the consensus of 3.1%. Core-core CPI (excluding fresh food and energy) accelerated to 4.3% in May vs. 4.1% in April, in line with consensus. Miki Shoji reported a 0.05ppt increase in Tokyo office vacancy to 6.16% while rents fell 0.1% MoM or 2.18% YoY. There were major lease terminations due to consolidations, but the impact was moderated by the signing of small and mid-size leases. Office REITs outperformed in June led by mid-sized Office REITs Kenedix Office (8972) and Daiwa Office (8976). Also having a strong month are Kenedix Retail (3453) and Kenedix Residential (3278) after the trio of Kenedix REITs announced that they will merge to form a diversified REIT that will make it the 3rd largest JREIT by AUM. We see this as a positive, especially for the office REIT which had been trading at >20% discount to NAV, giving it scale and the opportunity to recycle low growth office assets into higher growth logistics assets in the sponsor pipeline. Hoshino Resorts (3287) was weak in June after they announced that recovery at sponsor-operated assets, which had seen a strong recovery earlier due to its domestic focus, will slow down in the near-term due to labour shortages that is expected to ease in spring 2024. We do expect their non-sponsor operated assets, which will benefit more from the return of inbound tourists, to beat guidance and drive earnings growth in the meantime. Lasalle LOGPORT (3466), together with the logistics sector, came under pressure after they announced a public offering in a weak market to acquire 3 assets (1 Kyoto, 2 Nagoya). The logistics sector today is reminiscent of 2018 when the fundamentals were strong and the capital markets were weak due to concerns of record-high new supply as well as a deluge of capital raises, which in hindsight was a good time to invest in the sector.

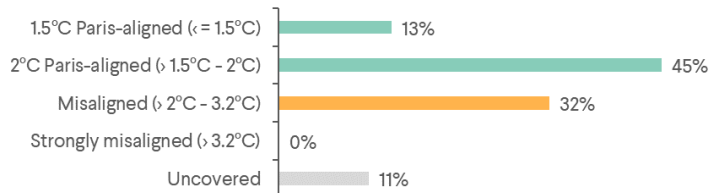
Singapore: SREITs were flat for June, with Digital Core REIT and Capitaland India Trust (CLINT) outperforming. CLINT announced a 6% discounted preferential placement for SGD 150m that will finance three business park developments in Hyderabad and North Bangalore (one on b/s and two fund throughs with 3rd party developer). The deal will be 4% accretive to DPU when stabilised. The Singapore office leasing market remains stronger than Sydney and Hong Kong. Morgan Stanley is finalising plans to take five floors (100,000sqft) at new CBD development IOI Central Boulevard (completion 4Q23) which would be an expansion from its current lease at Capital Square and presumably the expansion is due to their wealth management division. Though the move will add to an already high level of sublease space; UBS announced that Credit Suisse's Singapore private bankers will move to UBS offices at 9 Penang Road from CS current location at 1 Raffles Link (Hongkong Land owned). The Government took a supply-side approach during June in a bid to slow residential price growth (+3.3% in 1Q23), after instituting an additional 60% stamp duty for foreigners in April (foreign buying fell 50% in May). The Government announced that the land sale (GLS) program for the 2H23 will increase by 26% HoH the supply of private housing units the government will sell to developers. The full year amount of 16,300 units that the government releases will be a 10 year high. Australian newspapers reported that GMG may look to list a USD 4.5bn Pan-Asian Data Centre (DC) REIT in Singapore; the vehicle will include triple net DCs in China and Australia.

Australia: The AREITs were -1.6% MTD. The RBA increased the cash rate in early June by 25bps to an 11 year high of 4.1% but despite a hawkish press statement, the actual meeting minutes were surprisingly "dovish," implying a "weak tightening bias." After stubbornly high CPI reports the last two months, there was a growing minority of economists who expected a raise but it still came as a surprise to the market. The AU two-year rose 8bps to 3.83% while the AUD jumped 0.6% to 67c immediately after the announcement. The labor market remains hot with employment rising 75,900 in May, the largest amount in a year and stronger than the 15,000 consensus. There was some relief at month-end with the new monthly inflation rate dropping to +5.6% in May from +6.8% in April and below the 6.1% consensus. Dexu closed on the first major Sydney office sale last month, selling 44 Market Street for AUD 393m, a 17% discount to December 2022 book (21% discount to June 2022). The sale cap rate was estimated to be in the mid 6s (from 5.5% in December). Though technically a Grade A asset, 44 Market is an old office block (1978) with low occupancy (85%) and short WALE (2.9 years). These are all features which would make it trade a discount to other CBD assets, though within the range of expected 15-20% YoY valuation declines for Sydney CBD office. At month-end, DXS announced overall portfolio reval with office valuations off 7.7% since December and cap rates expanding 32bps to 5.2%. Industrial asset valuations are holding up better with Dexu Industrial selling one of its larger warehouse assets (AUD 67m) in regional Queensland at book value (5.5% cap rate) and a smaller Melbourne metro warehouse asset (AUD 23m) at 8.4% discount to book but still on a tight sub 5% cap rate. DXS overall industrial portfolio was flat HoH with 31bps cap rate expansion offset by strong rental growth. Abacus provided an update on the de-stapling of its self-storage division into a separately listed REIT (ASK). It will own and operate a AUD 3bn portfolio of storage units throughout Australia and New Zealand. Gearing will be low at 27% at implementation date in early August, providing debt financing for a development program of 21 future stores at high single digit development yields. It also announced a security offer of AUD 225m for the new ASK REIT at a c10% discount to NTA and 4.3% DPU yield. The spinoff will occur August 7th pending EGM approval on July 27th. A few REITs reported updated valuations and cap rates with the non-discretionary retail owner Region REIT reporting cap rates softening 18bps since December to 5.85%, placing their portfolio at the highest cap rates in the retail sector, while CQR had its cap rates increase 29bps to 5.57%. The fund manager CHC wrote down its office portfolio by 4% HoH, which was less than expected. CHC's update on FUM at AUD 72bn was below consensus of 73.6bn.

Hong Kong: The Hang Seng Property Index was +3.5% in May. JLL is now forecasting that HK Grade A office rents will continue to fall in 2023 by total of 3-5%. Knight Frank is reporting a turnaround for HK luxury residential rents with prime rents +1.9% in 1Q23 as expatriates return to the City. Knight Frank now expects overall HK rents to be up 5% in 2023 from -3.6% last year. Wharf REIC reported that tenant sales at the luxury mall Harbour City are now above 70% of pre-Covid levels. Unlike the rest of the world, inflation is not a concern in China with May CPI -0.2% (cons +0.2%) after a -0.2% print in April. The YoY trend is now hugging the deflation boundary (+0.2%) with non-food inflation flat. One of the main issues for further outbound travel from China has been the slow build-up of international airline capacity which rose to 3.99m seats in May 2023, still only 42% of the pre-pandemic level in May 2019. This has pushed a sharp increase in domestic travel which for the May holiday week (28th April – 3rd May) rose 71% YoY and was 19% above the 2019 holiday level. On June 13th the PBOC lowered its 7-day reverse repo rate 10bps to 1.90%, after cuts in August 2022 and January 2023; this puts the RRR in line with the market interbank rate.

Portfolio Environmental Characteristics

Implied Temperature Rise



Indication of how portfolio is aligned to IPCC goal of limiting the global temperature increase in the year 2100. Source: MSCI.

Carbon Emissions

Scope 1 Carbon Emissions	109	tons CO ₂ e
Scope 2 Carbon Emissions	1'076	tons CO ₂ e
Scope 3 Carbon Emissions	4'416	tons CO ₂ e (est)
Carbon Footprint	47	tons CO ₂ e / \$m invested

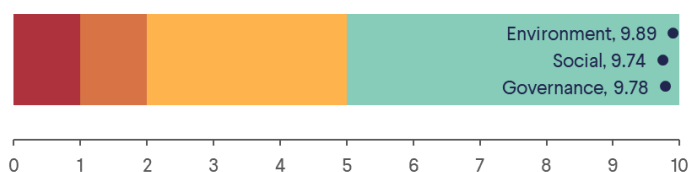
Scope 1: emissions caused by direct fuel combustion.

Scope 2: emissions caused by electricity use.

Scope 3: indirect emissions in the value chain (estimation).

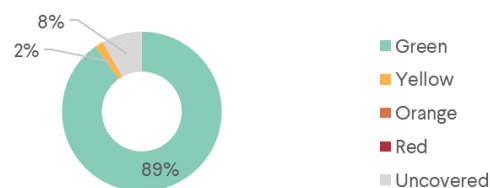
Source: MSCI

Controversy Score



Portfolio's score on the environment, governance and social pillar (0 = severe controversy, 10 = no controversy). Source: MSCI.

Controversy Flag Distribution



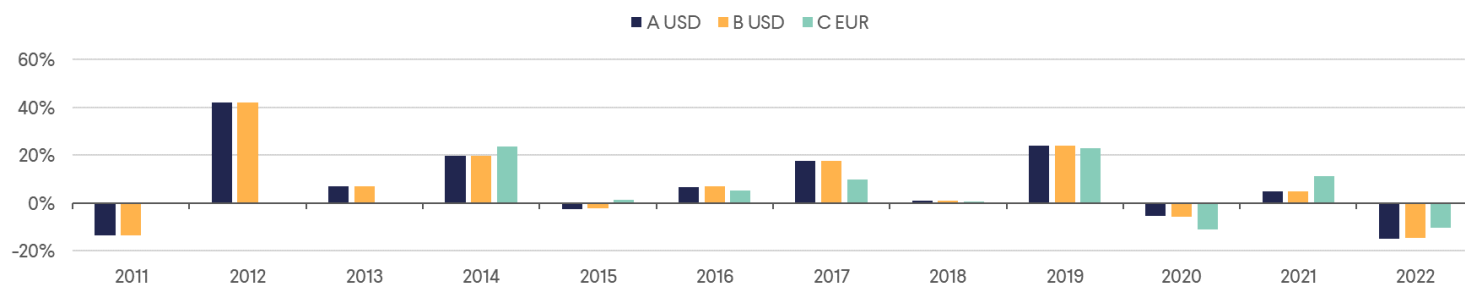
Assessment of notable controversies related to operations, and the severity of the social or environmental impact of the controversies. Source: MSCI.

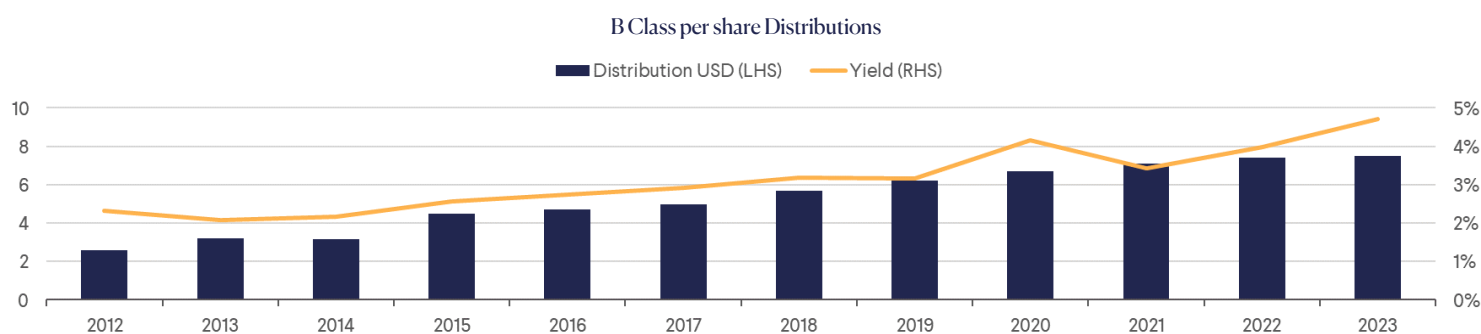
Monthly Performance since 2018

	Class	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	YTD
2023	A USD	3.84%	-4.75%	-1.21%	2.33%	-4.31%	-1.67%							-5.93%*
	B USD	3.87%	-4.71%	-1.20%	2.32%	-4.31%	-1.67%							-5.85%*
	C EUR	2.32%	-1.49%	-2.65%	3.92%	-2.67%	-0.69%							-1.43%*
2022	A USD	-4.80%	-0.30%	1.82%	-4.50%	-0.27%	-6.01%	2.77%	-2.75%	-9.73%	-2.52%	9.59%	2.07%	-14.90%
	B USD	-4.80%	-0.31%	1.82%	-4.50%	-0.27%	-6.00%	2.79%	-2.75%	-9.73%	-2.53%	9.60%	2.10%	-14.84%
	C EUR	-4.45%	-0.64%	3.47%	-0.65%	-1.71%	-2.68%	1.37%	-0.79%	-6.63%	-1.25%	4.40%	-1.04%	-10.56%
2021	A USD	-0.52%	3.06%	1.49%	3.05%	1.41%	1.58%	-0.48%	0.36%	-4.18%	1.02%	-3.93%	2.19%	4.84%
	B USD	-0.60%	3.08%	1.51%	3.05%	1.41%	1.57%	-0.51%	0.35%	-4.13%	1.02%	-3.96%	2.18%	4.75%
	C EUR	0.41%	3.66%	3.78%	1.48%	1.17%	3.04%	-0.39%	0.45%	-2.73%	0.53%	-3.06%	2.57%	11.17%
2020	A USD	0.38%	-7.34%	-20.49%	6.81%	1.86%	1.19%	1.26%	4.28%	-0.08%	-3.23%	9.44%	3.88%	-5.51%
	B USD	0.37%	-7.37%	-20.21%	6.45%	1.73%	1.24%	1.12%	4.43%	-0.16%	-3.25%	9.50%	3.79%	-5.71%
	C EUR	1.32%	-6.58%	-20.05%	4.63%	2.52%	0.67%	-0.43%	2.21%	2.23%	-5.09%	7.77%	2.27%	-11.08%
2019	A USD	7.56%	-0.09%	4.25%	-1.11%	0.40%	4.20%	0.07%	1.35%	2.11%	3.47%	-1.52%	1.38%	23.99%
	B USD	7.56%	-0.10%	4.26%	-1.07%	0.35%	4.23%	0.06%	1.29%	2.08%	3.44%	-1.52%	1.35%	23.82%
	C EUR	6.17%	1.10%	4.06%	-0.83%	-0.14%	3.14%	1.12%	1.39%	2.74%	2.95%	-0.68%	-0.15%	22.70%
2018	A USD	4.52%	-3.53%	-0.89%	0.16%	1.65%	-2.05%	2.55%	-0.95%	-0.60%	-3.26%	3.10%	0.40%	0.77%
	B USD	1.31%	-3.52%	-0.90%	3.37%	1.65%	-2.04%	2.52%	-0.97%	-0.60%	-3.30%	3.14%	0.38%	0.75%
	C EUR	2.23%	-4.02%	-1.14%	1.55%	1.74%	-0.45%	2.79%	-0.61%	-0.03%	-2.60%	2.06%	-0.66%	0.62%

For full monthly history of returns since launch please contact us. Performance is calculated net of all fees, * Unaudited.

Annual Performance since Launch





Administrator: LLB Fund Services AG, Äulestrasse 80, Postfach 1238, FL-9490 Vaduz, Liechtenstein

Tel: +423 236 9400 Email: fundservices@llb.li www.llb.li/fundservices

Disclaimer: This is promotional material. The current document is intended for information purposes only and shall not to be used as recommendation or offer to buy and/or sell shares. In Switzerland this Fund may only be offered to qualified investors within the meaning of Art. 10 CISA. The Fund is domiciled in Liechtenstein. In Switzerland, the Representative is LLB Swiss Investment AG, Claridenstrasse 20, CH-8002 Zurich. The Prospectus and the Key Investor Information Document may be obtained free of charge at the office of the Swiss Representative. **The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing to and redeeming shares. Past performance may not be a reliable guide to current or future performance.** The distribution of the Fund's prospectus and the offering of shares may be restricted in certain jurisdictions, persons into whose possession this document comes are required to inform themselves of and observe such restrictions. It is the responsibility of potential subscribers to the Fund to inform themselves as to the legal requirements, possible tax consequences, and any foreign exchange restrictions or exchange control requirements which they might encounter under the laws of the countries of their citizenship, residence, incorporation or domicile and which might be relevant to the subscription, holding, or redemption of the Fund.

Units of the funds may not be offered, sold or otherwise transferred within the United States or to or for the account or benefit of US persons (as defined in the United States Securities Act 1933). This factsheet contains confidential information and may not be made available, whether direct or indirect, to any third party without the explicit written permission of B&I Capital AG. The information contained herein was collected by B&I Capital AG with the greatest care. Despite this, B&I Capital AG makes no guarantee, implied or otherwise, that the information is accurate or complete. Total portfolio value, including income from portfolio holdings, may fall as well as rise. The portfolio consists of assets denominated in various currencies and therefore movements in these currencies will affect total portfolio value.

In the United Kingdom this document is communicated only to persons who have professional experience in matters relating to investments and who are investment professionals within the meaning of Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005. Any investment or investment activity to which it relates is available only to such persons or will be engaged in only with such persons. Persons who do not have professional experience in matters relating to investments should not rely on it.

Source: London Stock Exchange Group plc and its group undertakings, including FTSE International Limited (collectively, the "LSE Group"), European Public Real Estate Association ("EPRA"), and the National Association of Real Estate Investment Trusts ("Nareit") (and together the "Licensor Parties"). © LSE Group 2023. FTSE Russell is a trading name of certain LSE Group companies. "FTSE®" and "Russell®" are trade mark(s) of the relevant LSE Group companies and are used by any other LSE Group company under license. "Nareit®" is a trade mark of Nareit, "EPRA®" is a trade mark of EPRA and all are used by the LSE Group under license. All rights in the FTSE EPRA Nareit INDEXES or data vest in the Licensor Parties. The Licensor Parties do not accept any liability for any errors or omissions in the indexes or data and no party may rely on any indexes or data contained in this communication. No further distribution of data from the LSE Group is permitted without the relevant LSE Group company's express written consent. The Licensor Parties do not promote, sponsor or endorse the content of this communication.

Certain information contained herein (the "Information") is sourced from/copyright of MSCI Inc., MSCI ESG Research LLC, or their affiliates ("MSCI"), or information providers (together the "MSCI Parties") and may have been used to calculate scores, signals, or other indicators. The Information is for internal use only and may not be reproduced or disseminated in whole or part without prior written permission. The Information may not be used for, nor does it constitute, an offer to buy or sell, or a promotion or recommendation of, any security, financial instrument or product, trading strategy, or index, nor should it be taken as an indication or guarantee of any future performance. Some funds may be based on or linked to MSCI indexes, and MSCI may be compensated based on the fund's assets under management or other measures. MSCI has established an information barrier between index research and certain Information. None of the Information in and of itself can be used to determine which securities to buy or sell or when to buy or sell them. The Information is provided "as is" and the user assumes the entire risk of any use it may make or permit to be made of the Information. No MSCI Party warrants or guarantees the originality, accuracy and/or completeness of the Information and each expressly disclaims all express or implied warranties. No MSCI Party shall have any liability for any errors or omissions in connection with any Information herein, or any liability for any direct, indirect, special, punitive, consequential or any other damages (including lost profits) even if notified of the possibility of such damages.

Please refer to our [Privacy Notice](#) on our website regarding our personal data processing activities.

B&I Capital

contact@bnicapital.com
bnicapital.com

B&I Capital AG

Talacker 35
8001 Zurich
Switzerland
+41 44 215 2888

B&I Capital Pte Ltd

160 Robinson Road, #16-07
SBF Centre
Singapore 068914
+65 6911 4660

B&I Capital US Inc.

823 Congress Ave
Austin, TX 78701
USA
+1 737 270 8221