

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2568

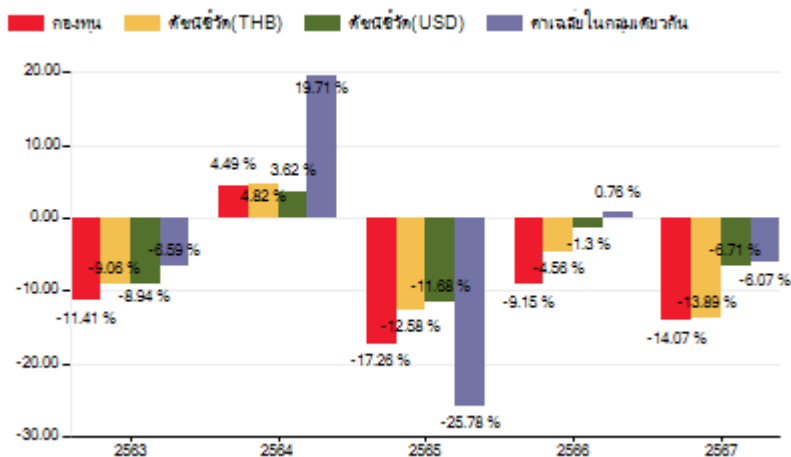
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- 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 : มุ่งหวังให้ผลประโยชน์จากการเคลื่อนไหวตามกองทุนหลัก โดยกองทุนหลักมุ่งหวังให้ผลประโยชน์จากการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumulative (% ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	8.99	7.42	2.98	-2.88
ดัชนีชี้วัด (THB)	7.11	5.41	1.89	-4.05
ดัชนีชี้วัด (USD)	9.35	6.23	2.99	6.08
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.05	-1.08	-5.11	1.05
ความผันผวนกองทุน	16.12	17.43	15.16	15.01
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	17.57	19.40	16.22	15.96
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (USD)	19.19	21.20	17.75	16.82

	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-8.64	-3.27	-	-2.10
ดัชนีชี้วัด (THB)	-6.77	-1.50	-	-0.90
ดัชนีชี้วัด (USD)	-2.08	1.31	-	1.13
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-8.23	-0.19	-	-
ความผันผวนกองทุน	16.05	15.14	-	15.77
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	15.85	15.79	-	16.47
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (USD)	16.46	16.20	-	16.77

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	-
อัตราดอกเบี้ย	-
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุนรวม

นาย ปิรพันธ์ ศรีบุญ	(ตั้งแต่ 01 พ.ย. 2566)
น.ส. รุจิรา เข้มเพชร	(ตั้งแต่ 27 ต.ค. 2565)

ดัชนีชี้วัด :

- ดัชนี FTSE EPRA/NAREIT Asia Net TR USD สัดส่วน 100% หมายเหตุ : ในรูปสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumulative ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

คำเตือน :

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม ไม่ได้เป็นสัญญานยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: มีบริษัทแม่ดูแลให้ทำตามกฎหมาย
จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพ
คล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.eastspring.co.th

การซื้อขายหน่วยลงทุน	การขายคืนหน่วยลงทุน
วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ	วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการ
เวลาทำการ : 08:30 น. -15:30 น.	เวลาทำการ : 08:30 น. -15:30 น.
การซื้อขายครั้งแรกขั้นต่ำ : 1 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ : 1 บาท
การซื้อขายครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 1 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
	ระยะเวลาชำระเงินค่าขายคืน : T+4
Remark : ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 4 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขาย	

ข้อมูลเชิงสถิติ	
Maximum Drawdown	-40.00%
Recovering Period	N/A
FX Hedging	0.00%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	2.92%
Sharpe Ratio	-0.70%

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.140	1.069
รวมค่าใช้จ่าย*	5.350	1.238

หมายเหตุ : รวมค่าใช้จ่าย ของรอบปีบัญชี วันที่ 29 พ.ย. 66 - 28 พ.ย. 67 และสามารถดูค่าธรรมเนียมอื่นๆ เพิ่มเติมได้ที่หนังสือ ชีวส่วนข้อมูลกองทุนรวม

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 บาท ต่อ 1,000 หน่วย 5 บาท ต่อ 1,000 หน่วย	

หมายเหตุ : 1.ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนและสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก ถือหน่วยลงทุนน้อยกว่า 180 วัน เรียกเก็บ 0.535% 2.ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนและสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก ถือหน่วยลงทุนมากกว่า 180 วัน เรียกเก็บ ยกเว้น

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ชื่อประเภททรัพย์สิน	% NAV
หน่วยลงทุน ในต่างประเทศ	98.37
เงินฝากและอื่นๆ	1.62

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ชื่อหลักทรัพย์	% NAV
B&I Asian Real Estate Securities Fund A (BIARESA)	98.37

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศ และหรือกองต่างประเทศ)

ชื่อกองทุน : B&I Asian Real Estate Securities Fund A

ISIN code : LI0115321320

Bloomberg code : BIARESA LE

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เพอร์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่จะช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เพอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง 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 สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการการลงทุนที่ดีกว่า 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 โดยใช้ตัวอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน และหรือการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน และหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน โดยบริษัทจัดการจะขอ ยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวสำหรับผู้ลงทุนประเภทสถาบันที่เปิดบัญชีซื้อขายหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการโดยตรง ได้แก่ ผู้ลงทุนสถาบันที่ไม่แสวงหาผลกำไร ซึ่งจัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ผู้ลงทุนสถาบันที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. 2533 ธุรกิจประกันชีวิตและประกันภัย ธนาคารเฉพาะกิจ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บลจ.อีสท์สปริง บัญชีหน่วยลงทุนควมรกรรมประกันชีวิต หรือที่เรียกว่า กรมธรรม์ประกันชีวิตควบหน่วยลงทุน (Unit-linked) ของบริษัทประกันชีวิต ที่ บลจ.อีสท์สปริง มอบหมายให้เป็น ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน

กรณีปรากฏเหตุว่า บริษัทจัดการไม่สามารถนำส่งเงินให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้ตามช่องทางที่ผู้ถือหน่วยลงทุนแจ้งความประสงค์ไว้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการโอนเงิน (นำส่งเงิน) ให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนโดยช่องทางอื่นๆ เช่น การโอนเงินผ่านระบบ PromptPay (หมายเลขบัตรประชาชน) เป็นต้น หรือวิธีการอื่นใดที่บริษัทจัดการเห็นสมควร โดยยึดประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับเงินคืนตามสิทธิที่ควรจะได้รับ



www.eastspring.co.th
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด
ชั้น 9 อาคาร มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ 944 ถนนพระราม 4
แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330