

## กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (KWI APREIT-R)

### ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก
- กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds) / sector fund
- กลุ่ม Fund of Property fund - Foreign

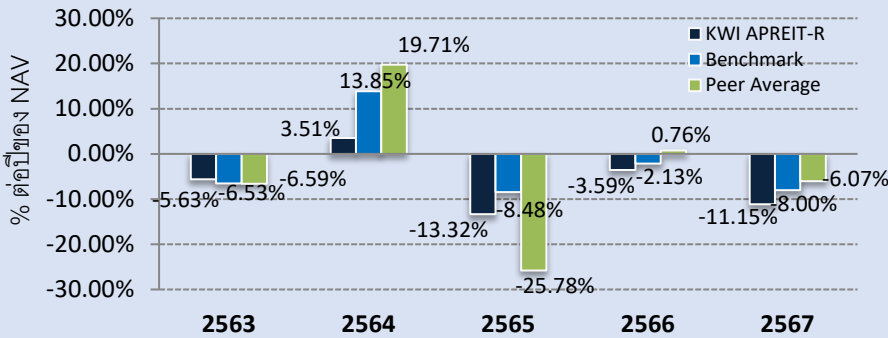
### นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- กองทุนเน้นลงทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์/ REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV และอาจลงทุนใน derivatives เพื่อ FX hedging หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารกองทุน (EPM) ได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
- บริษัทจัดการได้มอบหมายให้ Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource) โดยไม่รวมส่วนของการลงทุนในประเทศ

### กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน

- มุ่งหวังให้ได้รับผลประโยชน์การเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

### ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



### ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (% ต่อปี\*)

|                          | YTD    | 3 เดือน | 6 เดือน | 1 ปี           |
|--------------------------|--------|---------|---------|----------------|
| KWI APREIT-R             | -11.15 | -9.38   | -0.01   | -11.15         |
| ดัชนีชี้วัด              | -8.00  | -8.03   | -1.31   | -8.00          |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | -6.07  | -8.01   | -0.80   | -6.07          |
| ความผันผวนกองทุน         | 13.29  | 0.68    | 0.80    | 13.29          |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด    | 11.10  | 0.63    | 0.74    | 11.10          |
|                          | 3 ปี   | 5 ปี    | 10 ปี   | ตั้งแต่จัดตั้ง |
| KWI APREIT-R             | -9.45  | -6.22   | N/A     | -2.03          |
| ดัชนีชี้วัด              | -6.25  | -2.60   | N/A     | 0.87           |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | -10.76 | -4.52   | N/A     |                |
| ความผันผวนกองทุน         | 14.54  | 16.86   | N/A     | 14.79          |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด    | 11.73  | 14.47   | N/A     | 12.94          |

\* ผลตอบแทนที่มีอายุตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไปจะแสดงเป็นผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปี

### ระดับความเสี่ยง



8 : เสี่ยงสูงมาก

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs เป็นต้น  
โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

### ข้อมูลกองทุนรวม

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| วันจดทะเบียนกองทุน     | 4 ส.ค. 60 |
| วันเริ่มต้น class      | 4 ส.ค. 60 |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล | ไม่จ่าย   |
| อายุกองทุน             | ไม่กำหนด  |

### ผู้จัดการกองทุนรวม

| ชื่อ - นามสกุล             | วันที่เริ่มบริหารกองทุน |
|----------------------------|-------------------------|
| นางสาวชนัญชานต์ สวัสดิฤกษ์ | 18 พ.ย. 67              |

### ดัชนีชี้วัด

S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index สัดส่วน 100% ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

### คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นที่ยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC จัดอันดับกองทุน Morningstar (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67) กองทุนได้เรตติ้ง 3 ดาว (Morningstar Rating Overall)



หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ  
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง  
ได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

## การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการซื้อขาย

เวลาทำการ : เวลาเริ่มทำการถึง 15.30 น.

การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 1,000 บาท

การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

## การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการซื้อขาย

เวลาทำการ : เวลาเริ่มทำการถึง 15.30 น.

การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : ภายใน 5 วันทำการ นับถัดจากวันรับคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุน (T+5) (ประกาศ NAV T+1)

## ข้อมูลเชิงสถิติ

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Maximum drawdown           | -35.43% |
| Recovering Period          | N/A     |
| FX Hedging                 | 18.22%  |
| อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน | 0.17    |
| Sharpe ratio               | -0.78   |
| Alpha                      | -1.25   |
| Beta                       | 1.17    |
| Tracking Error             | -       |

## ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

| ค่าธรรมเนียม  | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
|---------------|---------------|----------|
| การจัดการ     | 1.6050        | 1.6050   |
| รวมค่าใช้จ่าย | 5.3500        | 1.9006   |

ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว

## ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

| ค่าธรรมเนียม                | สูงสุดไม่เกิน          | เก็บจริง               |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| การขาย                      |                        |                        |
| ▪ กรณีซื้อกองทุนนี้โดยตรง   | 1.50                   | 1.50                   |
| ▪ กรณีซื้อ Unit-Link        | ไม่มี                  | ไม่มี                  |
| การรับซื้อคืน               |                        |                        |
| ▪ กรณีซื้อกองทุนนี้โดยตรง   | ไม่มี                  | ไม่มี                  |
| ▪ กรณีซื้อ Unit-Link        | ไม่มี                  | ไม่มี                  |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า | ไม่มี                  | ไม่มี                  |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก  | ไม่มี                  | ไม่มี                  |
| การโอนหน่วย                 | ไม่เกิน 200 บาท/รายการ | ไม่เกิน 200 บาท/รายการ |

ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว

หมายเหตุ:

<sup>1</sup> กองทุนไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้าและสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก แต่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน (กองทุนปลายทาง) และค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน (กองทุนต้นทาง) (ถ้ามี) ตามอัตราที่บริษัทจัดการกำหนด ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายดังกล่าว เฉพาะกรณีที่เป็นการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายในกองทุนนี้

<sup>2</sup> บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในโครงการ โดยอาจเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้ไม่เกินร้อยละ 5 ของค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายภายในรอบระยะเวลา 1 ปี

## การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

| Country   | %NAV  |
|-----------|-------|
| Singapore | 67.81 |
| Hong Kong | 18.81 |
| Australia | 9.31  |
| Malaysia  | 1.76  |

## การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม

| ชื่อทรัพย์สิน | %NAV |
|---------------|------|
|               |      |
|               |      |
|               |      |
|               |      |
|               |      |

## สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

| ชื่อทรัพย์สิน           | %NAV  |
|-------------------------|-------|
| หน่วยลงทุน/ทรัสต์       | 96.92 |
| เงินฝากธนาคาร           | 1.75  |
| สินทรัพย์และหนี้สินอื่น | 1.33  |

## ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

| ชื่อทรัพย์สิน                          | %NAV  |
|--|-------|
| Link REIT                              | 15.06 |
| Capitaland Integrated Commercial Trust | 11.80 |
| CapitaLand Ascendas REIT               | 10.49 |
| Frasers Centrepoint Trust              | 4.99  |
| Mapletree Industrial Trust             | 4.93  |

## คำอธิบาย

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Maximum Drawdown :</b>           | เปอร์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่จะช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม  |
| <b>Recovering Period :</b>          | ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลาสั้นเท่าใด   |
| <b>FX Hedging :</b>                 | เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน   |
| <b>อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน :</b> | ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว                                     |
| <b>Sharpe Ratio :</b>               | อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน |
| <b>Alpha :</b>                      | ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลมาจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม   |
| <b>Beta :</b>                       | ระดับและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด  |
| <b>Tracking Error :</b>             | อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น  |

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด

โทร. 02-844-0123 [www.kwiam.com](http://www.kwiam.com)

43 อาคารไทย ซีซี ทาวเวอร์ ชั้น 26 ถนนสาทรใต้

แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120