

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (KWI APREIT)

เดิมชื่อ กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (MN-APREIT)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2565

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน

นโยบายการลงทุน: กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยรวมมีอายุไม่เกิน 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะในการปรับสัดส่วนการลงทุนได้ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ	มูลค่าโครงการ: 5,000 ล้านบาท	อายุโครงการ: ไม่กำหนด	วันที่จดทะเบียน: 4 สิงหาคม 2560
ผู้รับดำเนินการลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource): Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd.	ระดับความเสี่ยงกองทุน: ระดับ 8 : เสี่ยงสูงมาก	AIMC Category Performance Report: Fund of Property fund - Foreign	
ประเภทกองทุน: กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Fund of Funds ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs โดยมีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่ 1) ชนิดสะสมมูลค่า และ 2) ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	ความเสี่ยง: Market, Credit, Exchange Rate, Liquidity, Country&Political, Repatriation and Derivative Risks	Bloomberg Ticker: KWI APREIT-A : MNAPRTA:TB KWI APREIT-R : MNAPRTR:TB	
นโยบายการจ่ายเงินปันผล: ไม่เป็นนโยบายการจ่ายเงินปันผล	ผู้ดูแลผลประโยชน์: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	นโยบายเงินปันผล: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	
การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติเฉพาะ KWI APREIT-R: ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง			

31/05/2565	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
KWI APREIT-A	241,527,910.56	11.2174
KWI APREIT-R	132,630,626.94	11.2156

กราฟแสดงการเปรียบเทียบจากเงินลงทุน 100 บาท ตั้งแต่วันที่จัดตั้งกองทุน



ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุน (%)

	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
KWI APREIT-A	-3.09	2.97	-1.45	-0.97	-1.58	N/A	N/A	2.41
Standard Deviation ของกองทุน	11.99	12.28	11.36	10.78	17.42	N/A	N/A	14.73
KWI APREIT-R	-3.09	2.97	-1.45	-0.97	-1.58	N/A	N/A	2.41
Standard Deviation ของกองทุน	11.99	12.28	11.36	10.78	17.42	N/A	N/A	14.73
เกณฑ์มาตรฐาน [^]	0.52	7.21	1.93	7.11	2.05	N/A	N/A	5.60
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	10.10	10.65	9.60	9.82	15.89	N/A	N/A	13.66

ผลการดำเนินงานตามปีปฏิทิน (%)

	2560*	2561	2562	2563	2564	2565**
KWI APREIT-A	7.25	-0.89	11.53	-5.64	3.51	-3.09
Standard Deviation ของกองทุน	5.67	9.61	9.78	26.04	10.55	11.99
KWI APREIT-R	7.24	-0.90	11.52	-5.64	3.51	-3.09
Standard Deviation ของกองทุน	5.67	9.61	9.78	26.04	10.55	11.99
เกณฑ์มาตรฐาน [^]	8.96	1.19	10.30	-6.54	13.86	0.52
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	6.05	9.52	9.74	23.69	9.72	10.10

*ผลการดำเนินงานตั้งแต่ต้นปีจนถึงวันปิดบัญชีของปีปฏิทิน (4 ส.ค. - 31 ธ.ค. 60)

**แสดงผลการดำเนินงานตั้งแต่ต้นปีถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2565

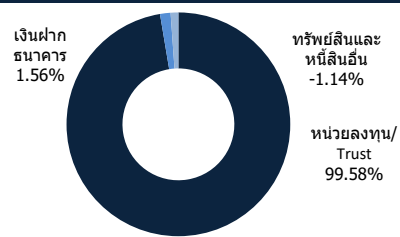
[^]S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index เป็นดัชนีที่ใช้วัดผลการดำเนินงานในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์/ REITs ในประเทศฮ่องกง มาเลเซีย สิงคโปร์ ไต้หวันและไทย โดยปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเทียบเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

การนำเสนอผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาต่ำกว่า 1 ปี ห้ามแปลงเป็นอัตราเฉลี่ยต่อปี (Annualized Return)

ที่มา: Morningstar

เอกสารวัดผลการดำเนินงานของกองทุนฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ)



กลุ่มสินทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน	(%NAV)
หน่วยลงทุน/ทรัสต์	99.58%
เงินสด	1.56%
ทรัพย์สินและหนี้สินอื่น	-1.14%
รวมทั้งสิ้น	100.00%

รายชื่อหลักทรัพย์ 5 อันดับแรกที่ลงทุน	Country	(%NAV)
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	21.35%
CapitaLand Integrated Commercial Trust	Singapore	10.40%
Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore	9.04%
Frasers Logistics & Commercial Trust	Singapore	5.51%
Mapletree Logistics Trust	Singapore	5.13%
รวมทั้งสิ้น		51.43%

การเสนอขาย รับซื้อคืน และสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

การเสนอขาย: ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น.
การรับซื้อคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุน: ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น. (ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูตารางแสดงวันทำการซื้อ/ขายคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนได้ที่ www.kwiam.com)

มูลค่าซื้อขั้นต่ำครั้งแรก: 1,000 บาท

มูลค่าซื้อขั้นต่ำครั้งถัดไป: ไม่กำหนด

มูลค่าขั้นต่ำการสั่งขายคืน: ไม่กำหนด

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน:

5 วันทำการนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่คำนวณมูลค่าหน่วยลงทุน (T+5)

ค่าธรรมเนียมทั้ง 2 ชนิดหน่วยลงทุน (รวม VAT)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุน

(% ของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหักด้วยมูลค่าหนี้สินทั้งหมด ก่อนหักค่าธรรมเนียมการจัดการ ผู้ดูแลผลประโยชน์ และนายทะเบียนหน่วยลงทุน ณ วันที่คำนวณ)

ค่าธรรมเนียมการจัดการ: ไม่เกิน 1.61% ต่อปี

ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์:

ขั้นต่ำ 0.06% ต่อปี โดยมีขั้นต่ำ 32,100 บาทต่อเดือน*

(*ปัจจุบันยกเว้นค่าธรรมเนียมขั้นต่ำรายเดือน)

[ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูรายละเอียดอัตราค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์เพิ่มเติมได้จากหนังสือชี้ชวนส่วนรายละเอียดโครงการ]

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน: ไม่เกิน 0.11% ต่อปี (ปัจจุบันเก็บ 0.08%)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)

ค่าธรรมเนียมการขาย: ไม่เกิน 1.50% **ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน:** ไม่มี

ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน*: ไม่มี (แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนด้วย)

*บริษัทจัดการของสงวนสิทธิ์ยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย เฉพาะกรณีที่เป็นกรณีการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายในกองทุน

ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย: ไม่เกิน 200 บาทต่อรายการ

Outsource's Commentary for Foreign REITs*
Market Review

Global equity markets recovered in March, with major Asia ex-Japan REITs¹ markets closing in positive territory amidst bargain hunting and hopes for a timely Russia-Ukraine ceasefire. During the month, the US Federal Reserve Board (Fed) delivered on the well-telegraphed 25 basis points (bps) interest rate hike, and the Fed Chairman Jerome Powell allayed concerns over the risk of a US recession and declared the economy strong enough to withstand tighter monetary policy.

Australia REITs (A-REITs) trailed regional peers and broader Australia equities in March. Performance was considered resilient in view of a significant 70 bps increase in the 10-year bond yield. Industrial REITs outperformed on news reports of potential real estate transactions ie one company receiving an offer of more than 21 billion euros for its portfolio of European logistics warehouses. The deal, if confirmed, is an endorsement of the continued interest in global logistics real estate even in the face of higher interest rates and global volatility.

Hong Kong REITs (H-REITs) lagged the region in performance, with gains led by an index heavyweight which managed to rebound off recent lows as investors sought refuge in its defensive qualities, with growth driven by recent overseas acquisitions. Hong Kong authorities aim to ease social distancing measures from 21 April and will further relax its tight border controls. A retail landlord underperformed the market, as investors were surprised by a cut in its FY21 dividend payout ratio to conserve cash.

Singapore REITs (S-REITs) enjoyed a good run in March as the Singapore government took bold steps to reduce international and domestic COVID-19 restrictions. Social mobility is relaxed further with group gatherings expanded to 10 from 5, and alcohol consumption at dining establishments extended beyond 10:30pm. All vaccinated travelers will be granted quarantine-free entry into Singapore, with daily quotas removed. The land borders between Malaysia and Singapore will also fully reopen, allowing Malaysians to enter Singapore freely, which could help to ease labour shortage issues. On the back of these developments, hospitality REITs were the biggest outperformers in the month while Central Business District (CBD) landlords also fared well, with more workers allowed back in the office.

Fund Review

The Fund rose 5.54% against the benchmark² return of 6.51%. Stock selection in Singapore contributed towards the Fund's positive returns, while FX hedging losses were the main contributor towards the relative underperformance against the benchmark.

Market Outlook and Strategy

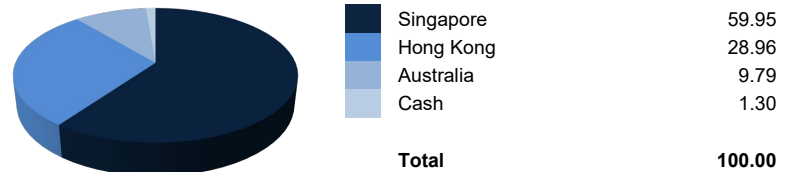
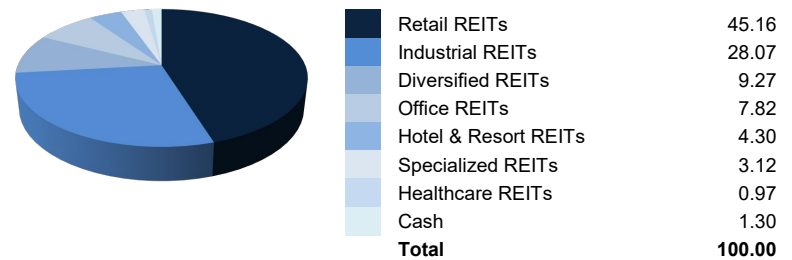
The protracted situation in Ukraine complicates arguments for aggressive US interest rate tightening campaigns to tackle the fastest inflation growth in four decades, even as risks to economic growth mount. Investor risk-on sentiment is likely to be kept in check as the Fed is facing an arduous task of securing a soft landing and keeping inflation in check. In Asia (excluding China and Hong Kong), the synchronized reopening theme continues to play out and helps to instill confidence for better rental rates, as well as the occupancy outlook for the Asia-centric REITs. The certainty and visibility of income from REITs continue to appeal to investors, especially in times of heightened volatility across both fixed income and equity markets.

All information sources are from Manulife Investment Management and Bloomberg, as of 31 May 2022, unless otherwise stated.

¹ Represented by FTSE EPRA Nareit Asia ex Japan REIT Index and sub-indices.
² The official benchmark is S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index.

Top 10 Holdings^A

	%
Link Real Estate Investment Trust	21.35
CapitaLand Integrated Commercial Trust	10.40
Ascendas Real Estate Investment Trust	9.04
Frasers Logistics & Commercial Trust	5.51
Mapletree Logistics Trust	5.13
Mapletree Commercial Trust	4.58
Mapletree Industrial Trust	4.51
Frasers Centrepoint Trust	3.31
Keppel REIT	3.29
Fortune Real Estate Investment Trust	3.25

Country Allocation*

Sector Allocation*


Download
Summary Prospectus



KWI APREIT-A



KWI APREIT-R

Source: *Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd. Based on off-shore investment portion only./ ^King Wai Asset Management (Asia) Company Limited

กองทุนนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund)
 จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

ผลการดำเนินงานในอดีต/ ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
 การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

■ www.kwiam.com ■ E-mail: marketing-kwiam@kwiasia.com ■ Tel. (66) 2844-0123 ■ Fax. (66) 2129-5921