



กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (KWI APREIT)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน

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

27/03/2568	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
KWI APREIT-A	94,475,026.32	8.9490
KWI APREIT-R	53,971,586.76	8.9477

(หมายเหตุ: วันที่ 31 มีนาคม 2568 เป็นวันหยุดต่างประเทศ)

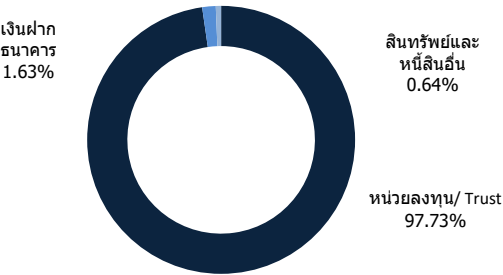
การเสนอขาย รับซื้อคืน และสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

<b>การเสนอขาย:</b>	ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น.
<b>การรับซื้อคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุน:</b>	ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น. (ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูตารางแสดงวันทำการซื้อ/ขายคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนได้ที่ <a href="http://www.kwiam.com">www.kwiam.com</a> )
<b>มูลค่าสั่งซื้อขั้นต่ำครั้งแรก:</b>	1,000 บาท
<b>มูลค่าสั่งซื้อขั้นต่ำครั้งถัดไป:</b>	ไม่กำหนด
<b>มูลค่าขั้นต่ำการสั่งขายคืน:</b>	ไม่กำหนด
<b>ยอดคงเหลือขั้นต่ำ:</b>	ไม่กำหนด
<b>ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน:</b>	5 วันทำการนับตั้งแต่วันถัดจากวันที่คำนวณมูลค่าหน่วยลงทุน (T+5)

ค่าธรรมเนียมทั้ง 2 ชนิดหน่วยลงทุน (รวม VAT)

<b>ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุน</b>
(% ของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหักด้วยมูลค่าหนี้สินทั้งหมด ก่อนหักค่าธรรมเนียมการจัดการ ผู้ดูแลผลประโยชน์ และนายทะเบียนหน่วยลงทุน ณ วันที่คำนวณ)
<b>ค่าธรรมเนียมการจัดการ:</b> ไม่เกิน 1.6050% ต่อปี
<b>ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์:</b> ไม่เกิน 0.0642% ต่อปี
<b>ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน:</b> ไม่เกิน 0.1070% ต่อปี (ปัจจุบันเก็บ 0.0749%)
<b>ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าหน่วยลงทุน)</b>
<b>ค่าธรรมเนียมการขาย:</b> ไม่เกิน 1.50%
<b>ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน:</b> ไม่มี
<b>ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน*:</b> ไม่มี (แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนด้วย)
*บริษัทจัดการของสงวนสิทธิ์ยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย เฉพาะกรณีที่เป็นการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายในกองทุนนี้
<b>ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย:</b> ไม่เกิน 200 บาทต่อรายการ

สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ)



หลักทรัพย์ที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

	Country	%NAV
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	16.28
CapitaLand Integrated Commercial Trust	Singapore	12.47
CapitaLand Ascendas REIT	Singapore	10.87
Keppel DC REIT	Singapore	5.05
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	Singapore	4.83

กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสัญญานถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

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

**Outsource's Commentary for Foreign REITs\***
**Market Review**

Asia ex Japan REITs delivered mixed performance in March 2025. Singapore REITs were up, Hong Kong REITs were flat, while Australia REITs were down. The US Federal Reserve (US Fed) kept its policy rate unchanged at its March 2025 meeting and reiterated guidance for another two cuts ahead. US Fed Chairman Jerome Powell cautioned that uncertainty about the economic outlook has increased due to policy changes under the new US administration. Its 2025 GDP projection was lowered to 1.7%, from 2.1%.

Singapore REITs (S-REITs) traded higher in March 2025. A suburban-focused retail REIT executed a well-subscribed equity placement to fund its acquisition of a S\$1.1 billion shopping centre. Despite a relatively tight asset yield, its REIT manager managed to deliver a distribution per unit (DPU)-accretive deal by taking on debt with lower interest rates. Another small-cap data centre REIT announced a fully debt-funded, DPU-accretive acquisition in Japan. Cathay Cineplexes, one of two major cinema operators in Singapore, announced the closure of its cinema at a suburban mall following rent arrears to its landlord. US-focused S-REITs across various subsectors traded lower. A small-cap hospitality REIT was the best performer. This was followed by positive showings by a mid-cap logistics REIT and a healthcare REIT.

Hong Kong REITs (H-REITs) were flat in the month. Government data showed an 8% year-on-year (YoY) decline in retail sales for the first two months of 2025. Discretionary trade categories, such as consumer durables and luxury goods, were weak and declined by double digit levels. Consumer staples held up better with relatively stable sales, which rose and fell by low-single-digit levels. Grade A office rents in Hong Kong Central fell by 1% quarter-on-quarter. A major retail REIT held a pre-blackout investor call and flagged negative rent reversions in its year-to-date results ending December 2024. While negative, we believe prevailing headwinds to the Hong Kong SAR retail market is a well-flagged concern.

Australia REITs (A-REITs) traded lower in March 2025. The Federal Government unveiled Budget plans, which included several measures to ease pressure on Australian households. These include measures, such as lower tax rates, reduction in student debt and extension of energy rebate, which should support the retail sector. Efforts to improve housing affordability and supply could also benefit residential developers. Sentiments for data centre stocks were weighed down by concerns over lower demand by a major hyperscaler. Data-centre focused REITs and fund managers were the weakest performers, while convenience retail REITs were the best performers in Australia.

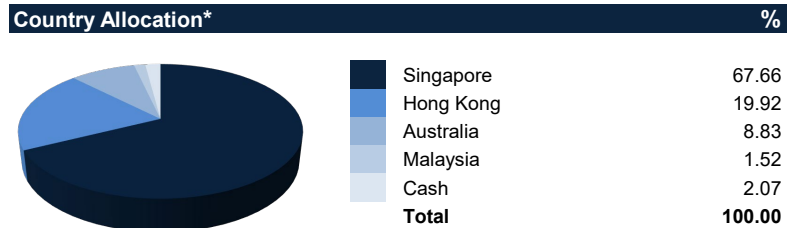
**Market Outlook**

2024 had been a roller-coaster year for Asia Pacific REITs as early optimism fueled by global interest rate cuts was doused by concerns over a shallower cut trajectory in 2025 under the new US administration. Heightened volatility is expected to extend into 2025 as investors wait for US president Donald Trump to fulfil his campaign promises and for Mainland China to roll out stimulus measures to offset tariff impact. Fundamentally, the lower cash rate environment has helped in a gradual pick-up in real estate transactions (both acquisitions and divestments by Asia REITs) and higher confidence in commercial real asset values. We see an increasing number of REITs with marginal cost of debt trading below prevailing debt cost on their books, which is a harbinger of lower interest costs. Against that backdrop, we remain optimistic for core dividend recovery for Asia REITs in 2025-2026.

All information sources are from Manulife Investments and Bloomberg, as of 31 March 2025 unless otherwise stated.

**Top 10 Holdings^**

	Country	%
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	16.28
Capitaland Integrated Commercial Trust	Singapore	12.47
CapitaLand Ascendas REIT	Singapore	10.87
Keppel DC REIT	Singapore	5.05
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	Singapore	4.83
Frasers Centrepoint Trust	Singapore	4.82
Mapletree Logistics Trust	Singapore	4.56
Mapletree Industrial Trust	Singapore	4.28
Frasers Logistics & Commercial Trust	Singapore	3.82
Fortune Real Estate Investment Trust	Singapore	3.57

**Country Allocation\***


Download  
Summary Prospectus



KWI APREIT-A



KWI APREIT-R

**Source:** \*Manulife Investment Management & Based on off-shore investment portion only./ ^KWI Asset Management Company Limited.

กองทุนนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund)  
จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม  
โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน  
ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสัญญาณถึงผลการดำเนินงานในอนาคต  
การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

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