

**ประกาศบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ইসท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด**

เรื่อง การเปลี่ยนแปลงกองทุนหลัก และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกองทุนหลัก  
ของกองทุนเปิดอีสท์สปริง Global Property และกองทุนเปิดอีสท์สปริง Global Property เพื่อการเลี้ยงชีพ

ตามที่ท่านได้ลงทุนในกองทุนเปิดอีสท์สปริง Global Property และ/หรือ กองทุนเปิดอีสท์สปริง Global Property เพื่อการเลี้ยงชีพ (“กองทุน”) ซึ่งเป็นกองทุนที่อยู่ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ইসท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการ”) นั้น บริษัทจัดการขอเรียนให้ท่านทราบว่า บริษัทจัดการจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงกองทุนหลักและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกองทุนหลักดังกล่าว ตามรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

หัวข้อ	ข้อความเดิม	ข้อความใหม่
กองทุนหลัก	Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund Class E (acc) - USD	PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation
เกณฑ์มาตรฐานของกองทุนหลัก (Benchmark)	FTSE EPRA/NAREIT Developed Total Return Index Net(USD) (Bloomberg ticker: RUGL Index)	FTSE EPRA/NAREIT Developed Index (USD) (Bloomberg ticker: RUGL Index)
นโยบายของกองทุนหลัก	กองทุนหลัก Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund Class E (acc) - USD บริหารจัดการโดย Brookfield Investment Funds (UCITS) Public Limited Company  ซึ่งมีวัตถุประสงค์ที่จะสร้างผลตอบแทนโดยรวม จากการเติบโตของมูลค่าสินทรัพย์และกระแสรายได้ (capital and current income) โดยมุ่งเน้นการลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ทั่วโลก หรือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทั่วโลกที่มีรายได้หรือมีทรัพย์สินอย่างน้อยครึ่งหนึ่งจากถือครอง พัฒนาหรือบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยจะไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ทั้งนี้ กองทุนอาจลงทุนในตราสารอนุพันธ์ เพื่อ	กองทุนหลัก PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีในระยะยาวผ่านการลงทุนทั่วโลกในตราสารทุนและหลักทรัพย์ที่ใกล้เคียงกับตราสารทุนของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจดทะเบียนและซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ บริหารจัดการโดย PGIM, Inc.  กองทุนหลักมีนโยบายการลงทุนในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยสามารถลงทุนในหุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ Preferred REITs รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Operating Companies: REOCs) กองทุน ETF ตราสารแสดงสิทธิในหลักทรัพย์ (Depository Receipts) ตลอดจนตราสารสิทธิ เช่น Rights และ Warrants เพื่อเพิ่มความหลากหลายในการลงทุนและเสริมศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนในระยะยาว

หัวข้อ	ข้อความเดิม	ข้อความใหม่
	วัตถุประสงค์ในการลงทุนและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการกองทุน	กองทุนหลักมีนโยบายลงทุนทั้งในประเทศพัฒนาแล้วและประเทศในตลาดเกิดใหม่ โดยไม่เจาะจงเฉพาะภูมิภาคใดเป็นพิเศษ เพื่อกระจายความเสี่ยงและเพิ่มโอกาสการลงทุนทั่วโลก นอกจากนี้ กองทุนหลักสามารถถือเงินสดและลงทุนในตราสารตลาดเงิน กองทุนตลาดเงินและตราสารหนี้ระยะสั้นภายใต้กรอบที่กำหนด เพื่อบริหารสภาพคล่อง โดยสามารถใช้อุปพันธ์ทางการเงินได้ แต่จะไม่สามารถใช้ Leverage ได้เกิน 100% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (NAV)

โดยบริษัทจัดการ ขอเรียนให้ท่านทราบว่า การเปลี่ยนแปลงกองทุนหลักจาก Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund Class E (acc) - USD เป็น PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation เนื่องจาก

- 1) กองทุน PGIM Global Select Real Estate Securities Fund – USD I Accumulation มีผลการดำเนินงานโดดเด่นเมื่อเปรียบเทียบกับกองทุน Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund และกองทุนหุ้นอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกอื่น ๆ ทั้งในด้านผลตอบแทนย้อนหลังและผลตอบแทนที่ปรับด้วยความเสี่ยง โดยอยู่ในระดับ 1st Quartile อย่างสม่ำเสมอในช่วงเวลา 3 ปี 5 ปี และ 10 ปี รวมถึงได้รับการจัดอันดับ Morningstar 5 ดาว ในขณะที่สัดส่วนการลงทุนทั้งรายอุตสาหกรรมและรายประเทศมีความใกล้เคียงกับกองทุนหลักเดิม ภายใต้แนวทางการลงทุนเชิงมูลค่า (Value Investing)

Trailing Return	1Y	3Y	5Y	10Y
PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation	17.30%	11.47%	5.69%	6.16%
Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund	19.16%	7.75%	3.31%	4.23%

ที่มา: Morningstar Direct ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569

Sharpe Ratio	1Y	3Y	5Y	10Y
PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation	1.20	0.60	0.30	0.40
Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund	1.40	0.30	0.10	0.20

ที่มา: Morningstar Direct ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569

Information Ratio	1Y	3Y	5Y	10Y
PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation	1.40	0.80	0.50	0.30
Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund	2.10	-0.30	-0.10	-0.20

ที่มา: Morningstar Direct ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569

Quartile Ranking	1Y	3Y	5Y	10Y
PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation	2	1	1	1
Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund	1	3	3	3

ที่มา: Morningstar Direct ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569 สำหรับกลุ่มกองทุนที่นำมาเปรียบเทียบอยู่ในกลุ่มของ Morningstar EAA Property – Indirect Global

- กองทุน PGIM Global Select Real Estate Securities Fund – USD I Accumulation บริหารจัดการโดย PGIM Inc. ผู้จัดการกองทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับโลกที่มีความเชี่ยวชาญสูง และได้รับการจัดอันดับเป็นผู้จัดการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่เป็นอันดับ 3 ของโลก ทีมผู้จัดการกองทุนมีประสบการณ์และประวัติผลงาน (Track Record) ในการบริหารพอร์ตการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์มาอย่างยาวนานเฉลี่ยกว่า 26 ปี โดยใช้กระบวนการลงทุนเชิงพื้นฐานที่มีวินัย และได้รับการสนับสนุนจากแพลตฟอร์มอสังหาริมทรัพย์เอกชนขนาดใหญ่ของ PGIM ซึ่งช่วยเพิ่มคุณภาพของการวิเคราะห์และการประเมินมูลค่า
- ค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการ (Management Fee) และค่าธรรมเนียมรวม (TER) ของกองทุน PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation อยู่ที่ 0.60% และ 0.72% ต่ำกว่ากองทุน Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund ซึ่งอยู่ที่ 0.85% และ 1.05% (ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2569) อีกทั้งยังอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับกองทุนหลักทรัพย์อสังหาริมทรัพย์จดทะเบียนทั่วโลก ทำให้ผู้ลงทุนมีโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่สูงขึ้น
- การเปลี่ยนกองทุนหลักเป็น PGIM Global Select Real Estate Securities Fund - USD I Accumulation ทำให้โครงสร้างกองทุนมีความมั่นคงมากขึ้น เนื่องจากกองทุนหลักใหม่มีขนาดกองทุนที่ใหญ่ ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงเชิงโครงสร้างและสนับสนุนเสถียรภาพและความยั่งยืนในการสร้างผลตอบแทนของกองทุนในระยะยาว
- นอกจากนี้ กองทุน Brookfield Global Listed Real Estate UCITS Fund มีแผนที่จะปิดกองทุนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2569 การพิจารณาปรับเปลี่ยนไปลงทุนในกองทุน PGIM Global Select Real Estate Securities Fund – USD I Accumulation ซึ่งมีนโยบายการลงทุนสอดคล้องกัน จึงเป็นแนวทางที่ช่วยรักษาความต่อเนื่องของนโยบายการลงทุน และสนับสนุนการบริหารกองทุนให้เป็นไปอย่างเหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ

โดย การแก้ไขเพิ่มเติม หัวข้อกองทุนหลัก ได้รับความเห็นชอบการแก้ไขเป็นการทั่วไปจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2569 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทจัดการยังคงชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนของกองทุนได้ภายใน 5 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขายได้เหมือนเดิม

ทั้งนี้ บริษัทจัดการ ใคร่ขอขอบพระคุณท่านที่ให้ความไว้วางใจ และใช้บริการด้วยดีเสมอมา หากท่านมีข้อสงสัย หรือประสงค์สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อศูนย์ที่ปรึกษาการลงทุน โทร.1725 ในวันทำการ เวลา 8.30-17.00 น.

ประกาศ ณ วันที่ 16 เมษายน 2569

**ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน**