

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

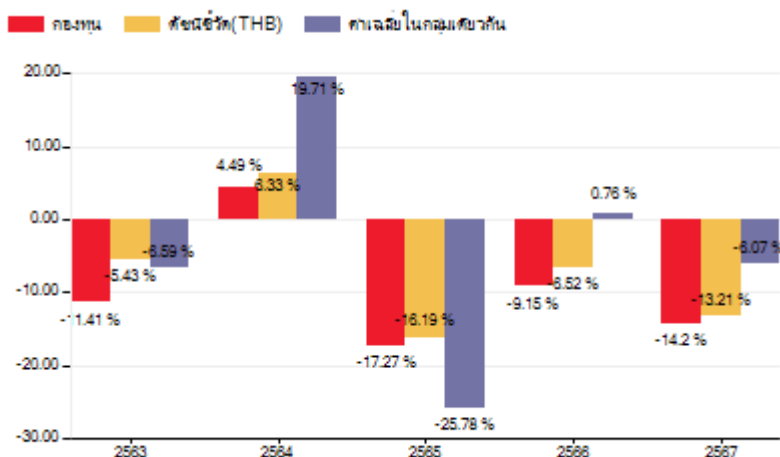
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- 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)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลุ่ม (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	13.55	4.18	11.91	3.05
ดัชนีชี้วัด (THB)	14.72	4.63	12.86	4.56
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	2.39	2.31	1.19	-2.37
ความผันผวนกองทุน	13.29	8.48	13.57	13.90
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	13.38	8.63	13.66	14.06

	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-5.78	-2.87	-	-1.57
ดัชนีชี้วัด (THB)	-3.60	-1.03	-	1.13
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-4.89	-0.93	-	-
ความผันผวนกองทุน	15.77	14.46	-	15.61
ความผันผวนดัชนีชี้วัด (THB)	16.33	15.08	-	16.42

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				
การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ					-				
อายุกองทุน					ไม่กำหนด				

ผู้จัดการกองทุนรวม

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

ดัชนีชี้วัด :

- ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมหลัก สัดส่วน 100%
หมายเหตุ : ในรูปสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน
สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลุ่ม ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

คำเตือน :

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
 - ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผล การดำเนินงานในอนาคต
- 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
	ระยะเวลาได้รับเงินค่าขายคืน : T+4
Remark : ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 4 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการขาย	

ข้อมูลเชิงสถิติ	
Maximum Drawdown	-40.00%
Recovering Period	N/A
FX Hedging	0.00%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.00%
Sharpe Ratio	-0.52%

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.140	1.2840
รวมค่าใช้จ่าย*	5.350	1.238

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

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		ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก	
ชื่อประเภททรัพย์สิน	% NAV	ชื่อหลักทรัพย์	% NAV
หน่วยลงทุน ในต่างประเทศ	98.99	B&I Asian Real Estate Securities Fund A (BIARESA)	98.99
เงินฝากและอื่นๆ	1.02		

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (ภายในประเทศ และหรือกองทุนต่างประเทศ)

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 เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

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 โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน และหรือการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน และหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนกับผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน โดยบริษัทจัดการจะขอยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวสำหรับผู้ลงทุนประเภทสถาบันที่เปิดบัญชีซื้อขายหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการโดยตรง ได้แก่ ผู้ลงทุนสถาบันที่ไม่แสวงหาผลกำไร ซึ่งจัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ผู้ลงทุนสถาบันที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. 2533 ธุรกิจประกันชีวิตและประกันภัย ธนาคารเฉพาะกิจ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บลจ.อีสท์สปริง บัญชีหน่วยลงทุนควบคุมธรรมประกันชีวิต หรือที่เรียกว่า ธรรมธรรมประกันชีวิตควบหน่วยลงทุน (Unit-linked) ของบริษัทประกันชีวิต ที่ บลจ.อีสท์สปริง มอบหมายให้เป็นผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน

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

ที่ ES/SPD/PM 122/2568

วันที่ 29 สิงหาคม 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP)

เรื่อง การขอมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อรวมกองทุน และเลิกกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายละเอียดหลักทรัพย์และสัดส่วนการลงทุน งบแสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP) และงบแสดงฐานะการเงิน (ประมาณการ) ของกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (ES-APPF) ภายหลังการรวมกองทุน
2. สรุปสาระที่สำคัญและผลการดำเนินงานของกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (ES-APPF) และกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP) และตารางเปรียบเทียบหัวข้อเรื่องและรายละเอียดที่จะขอมติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุน ES-APPF
3. ขั้นตอนสาระสำคัญของการดำเนินการรวมกองทุนรวม
4. หนังสือแจ้งมติเพื่อรวมกองทุน และเลิกกองทุน ES-ASIANPROP

ตามที่ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้ลงทุนในกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP) ที่อยู่ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการ”) โดยเป็นประเภทกองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก ที่มีลักษณะเป็นกองทุนรวมปิดเตอร์ และเป็นกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม ไม่กำหนดอายุโครงการ นั้น

บริษัทจัดการมีความประสงค์ขอมติจากท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเพื่อดำเนินการรวมกองทุน โดยจะทำการโอนหน่วยลงทุนของกองทุน ES-ASIANPROP เข้าไปรวมกับกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (ES-APPF) โดยจะเป็นการโอนทรัพย์สิน สิทธิ และหน้าที่ของกองทุนทั้งหมด รวมถึงเลิกกองทุน ES-ASIANPROP ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงมติได้ตั้งแต่วันที่ 29 สิงหาคม 2568 จนถึงวันที่ 29 กันยายน 2568 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการรับแจ้งลงมติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. เหตุผลและความจำเป็นในการรวมกองทุน

เนื่องจาก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด และ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด ได้รับอนุญาตให้มีการควบรวมสองบริษัทเข้าด้วยกัน ภายใต้ชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ในการนี้บริษัทจัดการจึงมีความประสงค์จะรวมกองทุนของทั้งสองบริษัทที่มีนโยบายการลงทุนที่มีลักษณะใกล้เคียงกันเข้าด้วยกัน ทั้งนี้ ด้วยขนาดกองทุนที่ใหญ่ขึ้นจะทำให้การบริหารจัดการกองทุนมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อกองทุนรวมและผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

2. ความเห็นของบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการมีความเห็นว่า การขอมติจากท่านผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อโอนกองทุน ES-ASIANPROP เข้าไปรวมกับกองทุน ES-APPF นั้น จะเป็นประโยชน์กับกองทุนและผู้ถือหน่วยลงทุน อันเนื่องมาจากขนาดของกองทุนที่ใหญ่ขึ้น จะเป็นการสร้างโอกาสในการบริหารจัดการลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น สภาพคล่องที่มากขึ้น

ทั้งนี้ ทั้ง 2 กองทุนมีความแตกต่างกัน โดยสรุปดังนี้

รายละเอียด	ES-APPF	ES-ASIANPROP
นโยบายการลงทุน	กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสาร ดังต่อไปนี้ <u>ที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector)</u> ที่เน้นลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ที่ดำเนินการในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ทั้งนี้ กองทุนจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมข้างต้น ตั้งแต่ 2 กองทุนขึ้นไป โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยมีสัดส่วนการลงทุนเฉลี่ยในรอบปีบัญชีของกองทุนละไม่เกิน ร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน	กองทุนเป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุน มีนโยบายการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศเพียง <u>กองทุนเดียว</u> โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยมีเป้าหมายที่จะเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศเพียงกองทุนเดียว คือ <u>กองทุน B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A (กองทุนหลัก)</u> กองทุนหลักจะเน้นลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งรวมถึง REITs) ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชีย หรือมีการทำธุรกิจ หรือธุรกรรมหลักทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชีย
ประเภทกองทุนตามนโยบายการลงทุน	- ผสม (โดยไม่กำหนดสัดส่วนการลงทุนทั้งในตราสารทุน / ตราสารหนี้ / หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs / กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน)	- ทรัพย์สินทางเลือก (หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs)
ประเภทกองทุนตามลักษณะพิเศษ	- กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds) - กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (PROP)	- กองทุนรวมฟีดเดอร์ [<u>กองทุนหลัก คือ B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A</u>] - กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (PF&REIT)
ระดับความเสี่ยงกองทุน (Fund Risk Level)	ระดับ 7	ระดับ 8
การลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives)	- ลงทุน <u>วัตถุประสงค์ของการลงทุนในสัญญาซื้อขาย</u>	- ลงทุน

รายละเอียด	ES-APPF	ES-ASIANPROP
	ล่วงหน้า (Derivatives) : - ที่มีได้มีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยง (Non-Hedging) - มีนโยบายการลงทุนใน derivatives : แบบไม่ซับซ้อน - วิธีการในการคำนวณ Global Exposure limit : Commitment approach - อัตราส่วนการลงทุนใน derivatives สูงสุด (Maximum Global Exposure) ไม่เกิน 100.00 - การลดความเสี่ยง (Hedging)	วัตถุประสงค์ของการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) : - การลดความเสี่ยง (Hedging)
การลงทุนในตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note)	ไม่ลงทุน	ลงทุน

ในส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทุน ES-APPF และ กองทุน ES-ASIANPROP สามารถพิจารณาได้ที่ “สรุปสาระที่สำคัญและผลการดำเนินงานฯ” (ตามเอกสารแนบสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ทั้งนี้ กองทุน ES-APPF อยู่ระหว่างดำเนินการขอมติเพื่อรวมกองทุนพร้อมกับแก้ไขเพิ่มเติมโครงการเพื่อระบุ เพิ่มเติม underlying ของ สัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ให้อย่างชัดเจนในโครงการ และแก้ไขระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุน เป็น T+5 คือ ภายใน 5 วันทำการนับจากวันคำนวณ NAV รวมถึงแก้ไขส่วนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (จากเดิม 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน) เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามที่ประกาศของ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด โดยผู้ถือหน่วยลงทุนยังคงได้รับเงินค่าขายคืนตามระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนเหมือนเดิมไม่เปลี่ยนแปลง

หมายเหตุ: ท่านสามารถพิจารณารายละเอียดข้อมูลและอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทุน ES-APPF และ กองทุน ES-ASIANPROP รวมถึงรายละเอียดข้อมูลการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการกองทุน ES-APPF ได้ที่ “สรุปสาระที่สำคัญและผลการดำเนินงานของกองทุน ES-APPF และ กองทุน ES-ASIANPROP” และ “ตารางเปรียบเทียบหัวข้อเรื่องและรายละเอียดที่จะขอมติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุน ES-APPF” (ตามเอกสารแนบสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

ข้อมูลเพิ่มเติม

- 1) สิทธิของท่านผู้ถือหน่วยลงทุนในช่วงระยะเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทจัดการส่งการแจ้งขอมติ จนถึงวันที่มีการรวมกองทุนรวมนั้น ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนยังสามารถขายคืนหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออกได้ตามปกติ ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะหยุดรับคำสั่งซื้อหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้าได้ในช่วงเวลาดังกล่าว โดยจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบเป็นการล่วงหน้าผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (www.eastspring.co.th)
- 2) สำหรับรายการคำสั่งซื้อขายสับเปลี่ยนอัตโนมัติ (Auto Investment Plan: AIP) หรือคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนเป็นประจำ (Saving Plan) (ถ้ามี) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการยกเลิกรายการ AIP หรือ Saving Plan ดังกล่าว หลังจากวันที่ได้รับมติการรวมกองทุน โดยจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันที่มีผลยกเลิก ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (www.eastspring.co.th)
- 3) บริษัทจัดการให้สิทธิท่านผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่ไม่เห็นด้วยกับการโอนกองทุนไปรวมกับกองทุน ES-APPF โดยท่านสามารถขายคืนหน่วยลงทุนหรือโอนหน่วยลงทุนไปกองทุนรวมอื่นๆ ได้ โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมขาออก (exit without fee) ของกองทุนนี้ (ถ้ามี) ภายในเวลาที่กำหนด โดยจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบเป็นการล่วงหน้าผ่านเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ (www.eastspring.co.th)
- 4) สำหรับค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการรวมกองทุน บริษัทจัดการจะเป็นผู้รับผิดชอบ เช่น ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขอมติผู้ถือหน่วยลงทุน ค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชี (ถ้ามี) เป็นต้น

3. ความเห็นของผู้ติดตามดูแลการจัดการกองทุนรวม (Independent Oversight Entity: IOE)

ผู้ติดตามดูแลการจัดการกองทุนรวม พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การดำเนินการโอนกองทุน ES-ASIANPROP ไปรวมกับกองทุน ES-APPF และเลิกกองทุน ES-ASIANPROP นั้น อาจเป็นประโยชน์กับกองทุนและผู้ถือหน่วยลงทุนในด้านการบริหารจัดการ เนื่องจากขนาดกองทุนที่ใหญ่ขึ้น อาจช่วยให้การบริหารจัดการทั้งด้านการลงทุนและการบริหารสภาพคล่องได้ดียิ่งขึ้น ด้วยนโยบายการลงทุนของทั้ง 2 กองทุนที่มุ่งเน้นลงทุนในกองทุนต่างประเทศที่มีการลงทุนในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ แต่กองทุน ES-ASIANPROP จะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนหลักเพียงกองทุนเดียว ซึ่งแตกต่างจากกองทุน ES-APPF ที่ลงทุนในหน่วยลงทุนตั้งแต่ 2 กองทุนขึ้น ทำให้กองทุน ES-APPF มีการกระจายการลงทุนได้มากกว่า ด้วยระดับความเสี่ยงของกองทุนที่ต่ำกว่า

โดยส่วนของการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการกองทุน ES-APPF นั้น เป็นเพียงการแก้ไขโครงการเพื่อให้เกิดความชัดเจนและสอดคล้องกับที่ประกาศ สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด โดยมีได้กระทบกับผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหน่วยควรพิจารณาในเรื่องค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของกองทุน เพื่อประกอบการตัดสินใจ

ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียง

ในการออกเสียงลงคะแนนในการขอมติครั้งนี้ บริษัทจัดการจะพิจารณารายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงโดยใช้ชื่อและฐานข้อมูลของหน่วยลงทุน ตามที่ปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน สิ้นสุด ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2568 นี้ ทั้งนี้ บริษัทจัดการได้ประกาศให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงแล้ว เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2568 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ

การอนุมัติเพื่อรวมกองทุน และเลิกกองทุน

การขอมติเพื่อรวมกองทุน และเลิกกองทุน โดยมีแนวทางปฏิบัติตามประกาศแนวปฏิบัติที่ นป. 7/2562 เรื่องแนวทาง
ปฏิบัติการขอมติผู้ถือหน่วยลงทุน ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

1. ต้องมีผู้ถือหน่วยลงทุนแจ้งมติดังกล่าว ไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งหมด
และต้องมีจำนวนหน่วยลงทุนนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด จึงจะถือว่าเป็น
องค์
2. เมื่อครบเป็นองค์แล้ว การนับมติในเรื่องดังกล่าว ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุน เกิน 3 ใน 4 (75%)
ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและแจ้งมติดังกล่าว จึงจะถือว่ามติ
ครั้งนี้ผ่านความเห็นชอบ
3. หากผู้ถือหน่วยลงทุนส่งหนังสือแจ้งมติ มีจำนวนไม่ครบองค์ตามเกณฑ์ข้อ 1 บริษัทจัดการสามารถส่งหนังสือขอมติ
ใหม่ (ครั้งที่ 2) และในการขอมติครั้งหลังนี้ ไม่บังคับว่าจะต้องครบเป็นองค์ โดยให้นับเสียงการลงมติดังกล่าวตาม
เกณฑ์ข้อ 2

วิธีออกเสียงลงมติ

บริษัทจัดการจะดำเนินการขอมติในเรื่องการรวมกองทุน และเลิกกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property
(ES-ASIANPROP) โดยผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถใช้สิทธิออกเสียงลงมติได้ตั้งแต่วันที่ 29 สิงหาคม 2568 จนถึงวันที่ 29
กันยายน 2568 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการรับแจ้งมติการรวมกองทุน และเลิกกองทุน โดยจะถือว่าวันที่ที่ประทับรับจดหมาย
ดังกล่าวของผู้ให้บริการส่งจดหมายตอบกลับ หรือของผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนของกองทุน หรือของบริษัทจัดการเมื่อมี
การส่งโดยตรงมายังบริษัทจัดการ (แล้วแต่กรณี) และหากบริษัทจัดการไม่ได้รับการแจ้งมติดังกล่าวในระยเวลาดังกล่าว บริษัท
จัดการจะถือว่าท่าน “ไม่ลงมติดังกล่าว”

ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอขอบพระคุณท่านเป็นอย่างสูงที่ได้ให้ความไว้วางใจในการใช้บริการกองทุนรวมของบริษัทจัดการ
ด้วยดีเสมอมา และหากท่านผู้ถือหน่วยลงทุนต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อศูนย์ที่ปรึกษาการลงทุน โทร.1725 ใน
วันทำการ เวลา 8.30-17.00 น.

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (ES-APPF)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

(หน่วย:บาท)

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"ยังไม่ได้สอบทาน"

สินทรัพย์

เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	861,508,297.37
เงินฝากธนาคาร	5,938,752.58
ลูกหนี้	
จากเงินปันผลและดอกเบี๋ย	1,843.98
จากการขายเงินลงทุน	-
จากการขายหน่วยลงทุน	-
จากการขายสัญญาอนุพันธ์	-
ลูกหนี้อื่น	-
สินทรัพย์อื่น	-
รวมสินทรัพย์	867,448,893.93

หนี้สิน

เจ้าหนี้	
จากการซื้อเงินลงทุน	-
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	721,887.58
จากการขายหน่วยลงทุนรอจัดสรร	-
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,042,385.32
เจ้าหนี้อื่น	3,367.46
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	276.60
หนี้สินอื่น	59,317.13
รวมหนี้สิน	1,827,234.09
สินทรัพย์สุทธิ	865,621,659.84

สินทรัพย์สุทธิ

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	1,262,509,286.48
กำไร(ขาดทุน)สะสม	
บัญชีปรับสมดุล	783,957,469.12
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	(1,180,845,095.76)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	865,621,659.84

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ สิ้นงวด (หน่วย)	6.8563
	126,250,928.6177

กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

(หน่วย:บาท)

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"ยังไม่ได้สอบทาน"

สินทรัพย์

เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	173,077,071.77
เงินฝากธนาคาร	2,023,181.83
ลูกหนี้	
จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	1,438.59
จากการขายเงินลงทุน	-
จากการขายหน่วยลงทุน	-
จากการขายสัญญาอนุพันธ์	-
ลูกหนี้อื่น	-
สินทรัพย์อื่น	-
รวมสินทรัพย์	175,101,692.19

หนี้สิน

เจ้าหนี้	
จากการซื้อเงินลงทุน	-
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	20,056.79
จากการขายหน่วยลงทุนรอจัดสรร	-
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	237,054.02
เจ้าหนี้อื่น	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	215.79
หนี้สินอื่น	5,065.92
รวมหนี้สิน	262,392.52

สินทรัพย์สุทธิ

สินทรัพย์สุทธิ

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	238,631,640.61
กำไร(ขาดทุน)สะสม	
บัญชีปรับสมดุล	127,539,182.04
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	(191,331,522.98)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	174,839,299.67

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ สิ้นงวด (หน่วย)

7.3267

23,863,164.0609

กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (ES-APPF)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

(หน่วย:บาท)

"ประมาณการ"

สินทรัพย์

เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	1,034,585,369.14
เงินฝากธนาคาร	7,961,934.41
ลูกหนี้	
จากเงินปันผลและดอกเบี๋ย	3,282.57
จากการขายเงินลงทุน	-
จากการขายหน่วยลงทุน	-
จากการขายสัญญาอนุพันธ์	-
ลูกหนี้อื่น	-
สินทรัพย์อื่น	-
รวมสินทรัพย์	1,042,550,586.12

หนี้สิน

เจ้าหนี้	
จากการซื้อเงินลงทุน	-
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	741,944.37
จากการขายหน่วยลงทุนรอจัดสรร	-
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,279,439.34
เจ้าหนี้อื่น	3,367.46
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	492.39
หนี้สินอื่น	64,383.05
รวมหนี้สิน	2,089,626.61

สินทรัพย์สุทธิ

1,040,460,959.51

สินทรัพย์สุทธิ

ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	1,517,514,609.57
กำไร(ขาดทุน)สะสม	
บัญชีปรับสมดุล	703,791,445.70
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	(1,180,845,095.76)
รวมสินทรัพย์สุทธิ	1,040,460,959.51

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย

6.8563

จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ สิ้นงวด (หน่วย)

151,751,460.9266

จำนวนหน่วยลงทุนที่สับเปลี่ยนเข้า ES-APPF (หน่วย)

จากกองทุน ES-ASIANPROP

25,500,532.3089

กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น

ณ วันที่ 5 กันยายน 2568

หลักทรัพย์ที่ลงทุน	รหัส	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	สัดส่วน	Moody's	การจัดอันดับ S&P	Fitch	TRIS
(จ) เงินฝากธนาคาร		8,057,734.97	0.92%				
1 ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	KBANK	8,057,734.97	0.92%			AA+(tha)	
(ข) หน่วยลงทุน		875,222,470.61	99.76%				
1 iShares Asia Property Yield	IDARLN	643,620,218.85	73.36%				
2 B&I Asian Real Estate Securities Fund	BIARESA	231,602,251.76	26.40%				
3 Eagle Hospitality Trust	EAGLEHT	0.00	0.00%				
(ค) ทรัพย์สินอื่น		990.11	0.00%				
1 ทรัพย์สินอื่น		990.11	0.00%				
(ง) หนี้สินอื่น		-5,974,344.22	-0.68%				
1 หนี้สินอื่น		-5,974,344.22	-0.68%				
		877,306,851.47	100.00%				

อันดับเครดิตเรตติ้ง เป็นข้อมูล ณ วันที่ 5 กันยายน 2568

การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน กองทุนนี้เน้นนโยบายป้องกันความเสี่ยงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน ดังนั้น ผู้ลงทุนอาจจะขาดทุนหรือได้รับผลกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน/หรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน
วันที่ 5 กันยายน 2568

กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น

ณ วันที่ 5 กันยายน 2568

ชื่อหลักทรัพย์		อัตราดอกเบี้ย (%)	อันดับความน่าเชื่อถือ				วันครบกำหนด	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)/ มูลค่าหน่วย (ล้านบาท)	มูลค่าตามราคาตลาดไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	ร้อยละของเงินลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาดรวมดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
			TRIS	FITCH	S&P	Moody's						
การลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ									171,706.80	100.00	171,706.80	96.36
หน่วยลงทุน									171,706.80	100.00	171,706.80	96.36
อสังหาริมทรัพย์									171,706.80	100.00	171,706.80	96.36
BIARESA	B&I Asian Real Estate Securities Fund A						20.87	171,706.80	100.00	171,706.80	96.36	
เงินฝากธนาคาร											6,758.12	3.79
ประเภทออมทรัพย์											6,756.12	3.79
BANK DEPOSIT-US D	JP Morgan Chase Bank, N.A., London						3,402.80			3,380.54	1.90	
BAY - S/A	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)						3,373.75			3,375.57	1.89	
ประเภทกระแสรายวัน											2.00	0.00
BAY - C/A	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)						2.00			2.00	0.00	
สินทรัพย์อื่นและหนี้สินอื่น											(281.79)	(0.15)
หนี้สินอื่น											(281.79)	(0.15)
									171,706.80	100.00	178,183.12	100.00

หมายเหตุ * อันดับความน่าเชื่อถือ (Rating) ของผู้ออกตราสาร

สรุปสาระที่สำคัญและผลการดำเนินงานของกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (ES-APPF)
และ กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP)

ส่วนโครงการกองทุน

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
ชื่อโครงการจัดการ (ไทย)	กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible	กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property
ชื่อโครงการจัดการ (อังกฤษ)	Eastspring Asia Pacific Property Flexible Fund	Eastspring Asian Property Fund
ชื่อย่อ	ES-APPF	ES-ASIANPROP
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ณ 22 สิงหาคม 2568)	912,366,031.67 บาท	176,698,771.30 บาท
มูลค่าหน่วยลงทุน (ณ 22 สิงหาคม 2568)	7.3031 บาทต่อหน่วย	7.6957 บาทต่อหน่วย
วันที่จดทะเบียนกองทุน	31 มกราคม 2562	29 พฤศจิกายน 2559
วัตถุประสงค์ของโครงการ	เพื่อเป็นทางเลือกสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องการโอกาสรับผลตอบแทนจากการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศ และ/หรือ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) รวมถึงหุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ภายใต้หมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์	กองทุนเป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุน มีนโยบายการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศเพียงกองทุนเดียว โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (Feeder Fund) โดยในขณะที่ยังจัดตั้งกองทุน กองทุนมีเป้าหมายที่จะเน้นลงทุนในกองทุน B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A ซึ่งจดทะเบียนในประเทศลิกเตนสไตน์ (Liechtenstein) ซึ่งมุ่งลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งรวมถึง REITs) ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชีย หรือมีการทำธุรกิจ หรือธุรกรรมหลักทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชีย ผู้ลงทุนที่จะพิจารณาลงทุนในกองทุนนี้ จึงต้องสามารถยอมรับความเสี่ยงของการลงทุนในต่างประเทศ และความเสี่ยงของการลงทุนในหมวดอสังหาริมทรัพย์ ที่อาจมีความผันผวนที่มากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหลักทรัพย์หลากหลายอุตสาหกรรม และยังคงมีความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนด้วย เพราะกองทุนนี้อาจลงทุนในสัญญาซื้อขาย

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
		ล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราที่อาจเกิดขึ้นได้จากการลงทุนในต่างประเทศตามความเหมาะสมและสภาพการณ์ในแต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุนเห็นเหมาะสม
ประเภทกองทุนตามนโยบายการลงทุน	ผสม	ทรัพย์สินทางเลือก
ระดับความเสี่ยงกองทุน (Fund Risk Level)	ระดับ 7	ระดับ 8
การลงทุนของนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก	-	หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs
การลงทุนของนโยบายการลงทุนแบบผสม	- ตราสารทุน - การกำหนดสัดส่วนการลงทุนใน ตราสารทุน - สัดส่วนการลงทุน : ไม่กำหนด - ตราสารหนี้ - การกำหนดสัดส่วนการลงทุนใน ตราสารหนี้ - สัดส่วนการลงทุน : ไม่กำหนด - หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs - การกำหนดสัดส่วนการลงทุนใน หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs - สัดส่วนการลงทุน : ไม่กำหนด - กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน - การกำหนดสัดส่วนการลงทุนใน กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน - สัดส่วนการลงทุน : ไม่กำหนด	-

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
ประเภทกองทุนตามลักษณะพิเศษ	- กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม - กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)	- กองทุนรวมฟีดเดอร์ - กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม
ชื่อกองทุนหลัก	-	กองทุน B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A
Sector ของกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)	- PROP	- PF&REIT
ประเภทการลงทุนตามความเสี่ยงเกี่ยวกับต่างประเทศ	กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ	กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ
นโยบายการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของกองทุน	ดุลยพินิจ	ดุลยพินิจ
รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับนโยบายการลงทุนและลักษณะพิเศษ	กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารดังต่อไปนี้ ที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector) ที่เน้นลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ที่ดำเนินการในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุน หรือเปิดเสนอขายครั้งแรก ทั้งนี้ กองทุนจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมข้างต้น ตั้งแต่ 2 กองทุนขึ้นไป โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยมีสัดส่วนการลงทุนเฉลี่ยในรอบปีบัญชี กองทุนละไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ซึ่งสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุนของแต่ละกองทุนจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน โดย	รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายการลงทุน 1. กองทุนเป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุน มีนโยบายการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศเพียงกองทุนเดียว โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (Feeder Fund) กองทุนมีเป้าหมายที่จะเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศเพียงกองทุนเดียว คือ กองทุน B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A (กองทุนหลัก) บริหารและจัดการโดย B&I Capital AG จัดทะเบียนจัดตั้งในประเทศลิกเตนสไตน์ (Liechtenstein) ซึ่งอยู่ภายใต้ UCITS ซึ่งกองทุนหลักมีวัตถุประสงค์และนโยบายการลงทุนดังนี้ • กองทุนหลักจะเน้นลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งรวมถึง REITs) ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชีย หรือมีการทำธุรกิจ หรือธุรกรรมหลักทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชีย • นอกจากนี้กองทุนหลักอาจลงทุนในภาคอุตสาหกรรม (Sector) อื่นๆ สินทรัพย์เพื่อสภาพคล่อง รวมถึงพันธบัตร หรือตราสารประเภทอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน • บริษัทอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีรายได้จากการวางแผน การก่อสร้าง ความเป็นเจ้าของ

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
	สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามสภาวะการลงทุนหรือการคาดการณ์สภาวะการลงทุนในแต่ละขณะ 1.หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกองทุนทรัสต์หรือกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ (Foreign REIT) และ/หรือทรัสต์หรือการจัดตั้งในรูปบริษัท ทรัสต์ หรือรูปอื่นใด ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือในกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกองทุนรวม และ/หรือ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์(REITs ETF) รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าว หรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสาร/หน่วยลงทุนดังกล่าว 2.หน่วยลงทุนของกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือกองทุนรวม และ/หรือ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือทรัสต์หรือการจัดตั้งในรูปบริษัท ทรัสต์ หรือรูปอื่นใด ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในลักษณะทำนองเดียวกับกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าว หรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับตราสารดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต.เห็นชอบให้ลงทุนได้	การจัดหาเงินทุน การจัดการหรือขายที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม • กองทุนหลักจะลงทุนส่วนใหญ่ในตลาดประเทศญี่ปุ่น สิงคโปร์ ออสเตรเลีย หรือออสเตรเลีย นอกจากนี้อาจแสวงหาโอกาสการลงทุนในตลาดเกิดใหม่ในภูมิภาคเอเชีย • ภูมิภาคเอเชีย หมายถึงประเทศ ญี่ปุ่น, จีน, ออสเตรเลีย, มาเก๊า, ไต้หวัน, เกาหลีใต้, สิงคโปร์, ออสเตรเลีย, นิวซีแลนด์, อินเดีย, ศรีลังกา, ปากีสถาน, และประเทศในกลุ่มอาเซียน (สมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้) เช่น มาเลเซีย, ไทย, อินโดนีเซีย และฟิลิปปินส์ โดยประเทศเหล่านี้จะต้องมีตลาดหลักทรัพย์ (Stock Exchange) ที่ได้รับการยอมรับ • นอกจากนี้กองทุนหลักอาจลงทุนไม่เกิน 10% ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอื่น หรือหน่วย CIS บริษัทจัดการจะส่งคำสั่งซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนหลักไปยังประเทศสิงคโปร์ เพื่อซื้อขายหน่วยลงทุนของกองทุนหลักซึ่งจดทะเบียนในประเทศลิกเตนสไตน์ (Liechtenstein) และทำการซื้อขายหน่วยลงทุนโดยใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเป็นสกุลเงินหลัก ในขณะที่กองทุนหลักจะลงทุนในหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในสกุลเงินต่างๆ เช่น ดอลลาร์สหรัฐ ยูโร เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนการส่งคำสั่งซื้อขาย จากประเทศสิงคโปร์ เป็นประเทศอื่น ๆ และ/หรือ เปลี่ยนแปลงสกุลเงินหลักในภายหลังโดยคำนึงถึงและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนและความเหมาะสมในทางปฏิบัติเป็นสำคัญ โดยถือว่าผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งปวงรับทราบและยินยอมให้ดำเนินการแล้ว 2. กองทุนหลักอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุน และ/หรือเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการลงทุน ส่วนกองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราที่อาจเกิดขึ้นได้จากการลงทุนในต่างประเทศตามความเหมาะสมและสถานการณ์ในแต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุนเห็น

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
	3. หุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ภายใต้หมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหุ้น / กลุ่มหุ้นนั้น ๆ ส่วนที่เหลือนับบริษัทจัดการจะลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยจะลงทุนทั้งในประเทศและ/หรือต่างประเทศ กองทุนมีการลงทุนในต่างประเทศ (โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน) ดังนั้น กองทุนอาจลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ที่มีตัวแปรเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการลงทุน (Hedging) ตามสถานการณ์ตลาดหรือเมื่อบริษัทจัดการเห็นสมควร ยกตัวอย่างเช่น กรณี ค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐมีแนวโน้มอ่อนค่าลง กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนในสัดส่วนที่มากกว่า กรณีที่ค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ มีแนวโน้มแข็งค่า อย่างไรก็ตาม กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนในสัดส่วนที่น้อย หรืออาจ	เหมาะสม โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจเชิงเปรียบเทียบของประเทศ ฐานะความเข้มแข็งของประเทศในเชิงเปรียบเทียบ เช่น สัดส่วนหนี้สาธารณะต่อจีดีพี ดุลการค้า ดุลบัญชีเดินสะพัด ทุนสำรองระหว่างประเทศ อัตราดอกเบี้ย แนวโน้มค่าเงินของสกุลเงินของประเทศเพื่อนบ้านหรือในภูมิภาค โดยรวมเทียบกับสกุลเงินที่กองทุนลงทุน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดกับประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และธนาคารแห่งประเทศไทย การบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนแบบยืดหยุ่น จึงอาจยังมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินเหลืออยู่ ซึ่งอาจทำให้ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนจากอัตราแลกเปลี่ยนหรือได้รับเงินคืนต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้ อีกทั้ง การทำธุรกรรมป้องกันความเสี่ยงอาจมีต้นทุน ซึ่งทำให้ผลตอบแทนของกองทุนโดยรวมลดลงจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้น 3. ส่วนที่เหลือนับอาจพิจารณาลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดหรือเห็นชอบให้กองทุนลงทุนได้ 4. เนื่องจากกองทุนนี้มีค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจัดการกองทุนที่ต้องหักออกจากกองทุน รวมถึงความจำเป็นในการดำรงสภาพคล่องของกองทุนไว้บางส่วน ปริมาณการซื้อขายของผู้ลงทุน รวมถึงการป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุนเห็นเหมาะสม ปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลทำให้ผลการดำเนินงานของกองทุนต่ำกว่ากองทุนหลัก ซึ่งเหตุผลดังกล่าวมีส่วนทำให้มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนนี้อาจจะไม่ได้เคลื่อนไหวขึ้นลงตามกองทุนหลักอย่างสมบูรณ์ 5. ในส่วนของการลงทุนในประเทศกองทุนอาจลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note) โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. รวมทั้งอาจทำธุรกรรมการให้ยืมหลักทรัพย์หรือธุรกรรมการซื้อขายโดยมีสัญญาขายคืน (Reverse Repo) ได้ หรือลงทุนในตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าระดับที่สามารถลงทุนได้ (Non-Investment grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) รวมถึงลงทุนในหลักทรัพย์

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
	พิจารณาไม่ป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่ค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ มีแนวโน้มแข็งค่า ทั้งนี้ กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (efficient portfolio management (EPM)) ได้ กองทุนจะไม่ลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structure Notes) รวมถึงตราสารทุนที่ไม่มีการซื้อขายในตลาด (Unlisted) และตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าระดับที่สามารถลงทุนได้ (Non-Investment grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) ทั้งนี้ กองทุนอาจมีไว้ซึ่งตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ เฉพาะกรณีที่ตราสารหนี้นั้นได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) ขณะที่กองทุนลงทุนเท่านั้น 	หรือทรัพย์สินอื่นใด หรือหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างตามที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด 6. บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะนำเงินลงทุนบางส่วนหรือทั้งหมดมาลงทุนในประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของกองทุนโดยรวมโดยถือว่าได้รับมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว และไม่ถือว่าเป็นการแก้ไขรายละเอียดโครงการกองทุน เช่น ในกรณีที่มีความผิดปกติของตลาด หรือในกรณีที่การเปลี่ยนแปลงในภาวะตลาดหรือการคาดการณ์ภาวะตลาดทำให้การลงทุนในต่างประเทศขาดความเหมาะสมในทางปฏิบัติ หรือกรณีอื่นใดที่เกิดจากสาเหตุที่ไม่สามารถควบคุมได้ เช่นการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องเงื่อนไขอื่นๆ 1. กองทุนมีนโยบายการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศเพียงกองทุนเดียว โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน และในขณะที่ยกตั้งกองทุน สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดให้ในกรณีที่กองทุนเป็นกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศ (foreign investment fund) การลงทุนหรือมีไว้ซึ่งทรัพย์สินเพื่อกองทุนดังกล่าวต้องเป็นการลงทุนในต่างประเทศ (offshore investment) เป็นหลักโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ข้อมูลกองทุนหลัก ซึ่งเป็นกองทุนรวมในต่างประเทศที่กองทุนจะพิจารณาลงทุน” แหล่งข้อมูล: http://www.bnicalpital.com/ 1. B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A Prospectus as of April 1st, 2015 2. Fund Fact Sheet as of June, 2016 ทั้งนี้ ข้อมูลต่อไปนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงจากข้อมูล ณ วันที่ที่แสดง โดยส่วนที่

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)				
		เปลี่ยนแปลงไปจะเป็นไปตามข้อมูลในหนังสือชี้ชวน หรือ Fund Fact Sheet ของกองทุน B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมหรือที่มีการให้ข้อมูลเป็นปัจจุบันขึ้น 1.ข้อมูลกองทุนหลัก <table><tr><td>ชื่อกองทุนรวมในต่างประเทศ</td><td>B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A</td></tr><tr><td>วัตถุประสงค์ และนโยบายการลงทุน</td><td> กองทุนจะเน้นลงทุนใน REITs และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชีย หรือมีการทำธุรกิจ หรือธุรกรรมหลักทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชีย นอกจากนี้กองทุนอาจลงทุนในภาคอุตสาหกรรม (Sector) อื่นๆ สินทรัพย์เพื่อสภาพคล่อง รวมถึงพันธบัตร หรือตราสารประเภทอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน บริษัทอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีรายได้จากการวางแผน การก่อสร้าง ความเป็นเจ้าของ การจัดหาเงินทุน การจัดการหรือขายที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์ หรืออุตสาหกรรม กองทุนจะลงทุนส่วนใหญ่ในตลาดประเทศญี่ปุ่น สิงคโปร์ ฮองกง หรือออสเตรเลีย นอกจากนี้อาจแสวงหาโอกาสการลงทุนในตลาดเกิดใหม่ในภูมิภาคเอเชีย ภูมิภาคเอเชีย หมายถึงประเทศ ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, มาเก๊า, ไต้หวัน, เกาหลีใต้, สิงคโปร์, ออสเตรเลีย, นิวซีแลนด์, อินเดีย, ศรีลังกา, ปากีสถาน, และประเทศในกลุ่มอาเซียน (สมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้) เช่น </td></tr></table>	ชื่อกองทุนรวมในต่างประเทศ	B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A	วัตถุประสงค์ และนโยบายการลงทุน	กองทุนจะเน้นลงทุนใน REITs และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชีย หรือมีการทำธุรกิจ หรือธุรกรรมหลักทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชีย นอกจากนี้กองทุนอาจลงทุนในภาคอุตสาหกรรม (Sector) อื่นๆ สินทรัพย์เพื่อสภาพคล่อง รวมถึงพันธบัตร หรือตราสารประเภทอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน บริษัทอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีรายได้จากการวางแผน การก่อสร้าง ความเป็นเจ้าของ การจัดหาเงินทุน การจัดการหรือขายที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์ หรืออุตสาหกรรม กองทุนจะลงทุนส่วนใหญ่ในตลาดประเทศญี่ปุ่น สิงคโปร์ ฮองกง หรือออสเตรเลีย นอกจากนี้อาจแสวงหาโอกาสการลงทุนในตลาดเกิดใหม่ในภูมิภาคเอเชีย ภูมิภาคเอเชีย หมายถึงประเทศ ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, มาเก๊า, ไต้หวัน, เกาหลีใต้, สิงคโปร์, ออสเตรเลีย, นิวซีแลนด์, อินเดีย, ศรีลังกา, ปากีสถาน, และประเทศในกลุ่มอาเซียน (สมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้) เช่น
ชื่อกองทุนรวมในต่างประเทศ	B&I Asian Real Estate Securities Fund (UCITS) Class A					
วัตถุประสงค์ และนโยบายการลงทุน	กองทุนจะเน้นลงทุนใน REITs และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชีย หรือมีการทำธุรกิจ หรือธุรกรรมหลักทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชีย นอกจากนี้กองทุนอาจลงทุนในภาคอุตสาหกรรม (Sector) อื่นๆ สินทรัพย์เพื่อสภาพคล่อง รวมถึงพันธบัตร หรือตราสารประเภทอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน บริษัทอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีรายได้จากการวางแผน การก่อสร้าง ความเป็นเจ้าของ การจัดหาเงินทุน การจัดการหรือขายที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์ หรืออุตสาหกรรม กองทุนจะลงทุนส่วนใหญ่ในตลาดประเทศญี่ปุ่น สิงคโปร์ ฮองกง หรือออสเตรเลีย นอกจากนี้อาจแสวงหาโอกาสการลงทุนในตลาดเกิดใหม่ในภูมิภาคเอเชีย ภูมิภาคเอเชีย หมายถึงประเทศ ญี่ปุ่น, จีน, ฮองกง, มาเก๊า, ไต้หวัน, เกาหลีใต้, สิงคโปร์, ออสเตรเลีย, นิวซีแลนด์, อินเดีย, ศรีลังกา, ปากีสถาน, และประเทศในกลุ่มอาเซียน (สมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้) เช่น					

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	
			มาเลเซีย, ไทย, อินโดนีเซีย และฟิลิปปินส์ โดยประเทศเหล่านี้จะต้องมีตลาดหลักทรัพย์ (Stock Exchange) ที่ได้รับการยอมรับ นอกจากนี้กองทุนอาจลงทุนไม่เกิน 10% ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอื่นหรือหน่วย CIS
		วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุน	24 กันยายน 2553
		ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	Liechtenstein
		บริษัทจัดการ (Management Company)	B&I Capital AG
		อายุโครงการ	ไม่กำหนด
		ค่าธรรมเนียมรวม (Total Expenses Ratio)	1.30% ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
		ค่าธรรมเนียมผลการดำเนินงาน (Performance Fee)	20% over benchmark, net
		วันทำการซื้อขายหน่วยลงทุน	ทุกวันทำการ

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	
		ผู้ดูแลผลประโยชน์ (Custodian) Benchmark สกุลเงิน	Liechtensteinische Landesbank AG FTSE EPRA/NAREIT Total Return Index (USD) ดอลลาร์สหรัฐ (USD)
การลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives)	- ลงทุน - วัตถุประสงค์ของการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) : - ที่มีได้มีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยง (Non-Hedging) - มีนโยบายการลงทุนใน derivatives : แบบไม่ซับซ้อน - วิธีการในการคำนวณ Global Exposure limit : Commitment approach - อัตราส่วนการลงทุนใน derivatives สูงสุด (Maximum Global Exposure) ไม่เกิน 100.00 - การลดความเสี่ยง (Hedging)	2. ความเสี่ยงที่สำคัญของกองทุนหลัก • ผลการดำเนินงานของกองทุนขึ้นอยู่กับนโยบายการลงทุน และผลการดำเนินงานทางการตลาดของแต่ละกองทุนที่กองทุนลงทุน ซึ่งไม่สามารถคาดการณ์หรือกำหนดล่วงหน้าได้ ปัจจัยเหล่านี้มีส่วนสำคัญทำให้มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนสูงขึ้น หรือลดลง โดยกองทุนไม่สามารถรับประกันเงินต้นที่ผู้ลงทุนลงทุนไปได้ 	
การลงทุนในตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note)	ไม่ลงทุน	- ลงทุน - วัตถุประสงค์ของการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) : - การลดความเสี่ยง (Hedging)	

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
กลยุทธ์การบริหารกองทุน (Management Style)	มุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (active management)	กองทุนไทยมุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวตามกองทุนหลัก ส่วนกองทุนหลักมุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวตามดัชนีชี้วัด (passive management)
ลักษณะการจ่ายผลตอบแทน ของกองทุน	จ่ายผลตอบแทนแบบไม่ซับซ้อน	จ่ายผลตอบแทนแบบไม่ซับซ้อน
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	จ่าย หลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผล บริษัทจัดการมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละ 4 ครั้ง ดังนี้ บริษัทจัดการจะดำเนินการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน จากกำไรสะสมหรือกำไรสุทธิ เมื่อกองทุนมีกำไรสะสมหรือมีกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีที่จะจ่ายเงินปันผล ตามที่บริษัทจัดการพิจารณาเห็นสมควร โดยการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้กองทุนมีผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น หรือเมื่อกองทุนรวมได้รับประโยชน์ตอบแทนเป็นเงินปันผลหรือเงินตอบแทนอื่นในลักษณะเดียวกันจากการลงทุนในทรัพย์สินประเภทใดประเภทหนึ่งดังต่อไปนี้ ให้บริษัทจัดการนำเงินดังกล่าวจ่ายเป็นเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม อย่างน้อย 1 ครั้งในรอบปีบัญชีที่ได้รับประโยชน์ตอบแทน (1) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	จ่าย หลักเกณฑ์การจ่ายเงินปันผล (1) บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละ 4 ครั้ง (2) บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผล ในกรณีที่บริษัทจัดการได้รับประโยชน์ตอบแทนเป็นเงินปันผลหรือเงินตอบแทนอื่นในลักษณะเดียวกันจากการลงทุนในทรัพย์สินประเภทใดประเภทหนึ่งดังต่อไปนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวมจะนำเงินดังกล่าวจ่ายเป็นเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม อย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบปีบัญชีที่ได้รับประโยชน์ตอบแทน โดยให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ 14.3 กำหนดเวลาวิธีการ และข้อจำกัดในการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. (ก) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย (ข) หน่วยทรัสต์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย (ค) ตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนโดยตรง หรือโดยอ้อมผ่านการลงทุนในหน่วยลงทุนตาม (1) หรือหน่วยทรัสต์ตาม (2) รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิล่าสุด ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการลงทุนของกองทุนนั้น (ง) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนโดยตรง หรือโดยอ้อมผ่านการลงทุนในหน่วยลงทุนตาม (ก)

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
	(2) หน่วยทรัสต์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (3) ตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนโดยตรง หรือโดยอ้อมผ่านการลงทุนในหน่วยลงทุนตาม (1) หรือหน่วยทรัสต์ตาม (2) รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิล่าสุด ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการลงทุนของกองทุนนั้น (4) หน่วยของกองทุนต่างประเทศที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนโดยตรง หรือโดยอ้อมผ่านการลงทุนในหน่วยลงทุนตาม (1) หน่วยทรัสต์ตาม (2) หรือตราสารตาม (3) รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิล่าสุด ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการลงทุนของกองทุนนั้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าผลลัพธ์ที่คำนวณจากประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับหักด้วยค่าใช้จ่ายทุกประเภทในรอบระยะเวลาบัญชีที่จะจ่ายเงินปันผล เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ (1) กรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิหรือกำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผล แต่รายการกำไรสุทธิ	หน่วยทรัสต์ตาม (ข) หรือตราสารตาม (ค) รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิล่าสุด ณ วันปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการลงทุนของกองทุนนั้น (3) บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลไม่เกินกำไรสะสมหรือกำไรสุทธิ เมื่อกองทุนรวมมีกำไรสะสมหรือมีกำไรสุทธิในงวดบัญชีที่จะจ่ายเงินปันผลนั้น และการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้กองทุนรวมมีผลขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในงวดบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น (4) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน เมื่อกองทุนมีมูลค่าหน่วยลงทุนน้อยกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหน่วยลงทุน (5) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ใช่สิทธิขอรับเงินปันผลจำนวนใดภายในอายุความใช้สิทธิเรียกร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะนำเงินปันผลจำนวนดังกล่าวไปใช้เพื่อประโยชน์ของกองทุน ทั้งนี้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขของประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการปรับปรุงนโยบายการจ่ายเงินปันผลโดยไม่ถือว่าเป็นการแก้ไขโครงการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยบริษัทจัดการจะแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ทราบต่อไป และจะได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบพร้อมกับการจ่ายเงินปันผลในงวดที่มีการปรับปรุงนั้น

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
	หรือกำไรสะสมทั้ง 2 รายการดังกล่าวมียอดเงินน้อยกว่าจำนวนเงินปันผลที่คำนวณได้ ให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผลเท่ากับยอดกำไรสุทธิหรือกำไรสะสมนั้น แล้วแต่จำนวนใดจะมากกว่า (2) กรณีที่เงินปันผลที่จะจ่ายเมื่อคำนวณแล้วเป็นจำนวนเงินน้อยกว่า 0.25 บาท ต่อหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจงดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวก็ได้ ทั้งนี้ สำหรับกองทุนรวมที่มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลมากกว่า 1 ครั้งในรอบปีบัญชี ให้นำยอดเงินปันผลที่คำนวณได้น้อยกว่า 0.25 บาท ต่อหน่วยลงทุนนั้นไปรวมคำนวณกับการจ่ายเงินปันผลในครั้งต่อไปของรอบปีบัญชีเดียวกันด้วย บริษัทจัดการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามเงื่อนไขข้อ (1) และ (2) ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนให้แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่จะจ่ายเงินปันผล บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลง กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินปันผล ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต. หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว	
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน	ภายใน T+5 คือ 5 วันทำการหลังจากวันทำการขายคืน (ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 4 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขาย)	ภายใน T+5 คือ 5 วันทำการนับจากวันคำนวณ NAV (ปัจจุบันและในภาวะปกติจะชำระภายใน 4 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขาย)
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (รวม VAT)	ไม่เกินร้อยละ 2.14 ต่อปี (เก็บจริง 1.2840)	ไม่เกินร้อยละ 2.14 ต่อปี (เก็บจริง 1.2840)

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนโครงการปัจจุบัน)
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแล ผลประโยชน์ (รวม VAT)	ไม่เกินร้อยละ 0.107 ต่อปี (เก็บจริง 0.0963) [ทั้งนี้ อยู่ระหว่างการทบทวนค่าธรรมเนียมผู้ดูแล ผลประโยชน์ที่เรียกเก็บจริงให้ไม่เกินค่าธรรมเนียมกองทุน รวมที่รับโอนมา (ES-ASIANPROP)]	ไม่เกินร้อยละ 0.696 ต่อปี (เก็บจริง 0.021)
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน หน่วยลงทุน (รวม VAT)	ไม่เกินร้อยละ 0.535 ต่อปี (เก็บจริง 0.0803)	ไม่เกินร้อยละ 0.161 ต่อปี (เก็บจริง 0.134)
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ (รวม VAT)	ไม่เกินร้อยละ 1.284 ต่อปี (เก็บจริง 0.00 ของรอบปีบัญชี 1 ธ.ค. 66 – 30 พ.ย. 67)	ไม่เกินร้อยละ 2.353 ต่อปี (เก็บจริง 0.015 ของรอบปีบัญชี 29 พ.ย. 66 – 28 พ.ย. 67)
ค่าธรรมเนียมรวมทั้งหมด (รวม VAT)	ไม่เกินร้อยละ 4.066 ต่อปี (เก็บจริง 1.7829 ของรอบปีบัญชี 1 ธ.ค. 66 – 30 พ.ย. 67)	ไม่เกินร้อยละ 5.35 ต่อปี (เก็บจริง 1.238 ของรอบปีบัญชี 29 พ.ย. 66 – 28 พ.ย. 67)
ค่าธรรมเนียมการขายหน่วย ลงทุน (Front-end Fee)	ไม่เกินร้อยละ 1.5 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (เก็บจริง 1.0)	ไม่เกินร้อยละ 2.14 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (เก็บจริง 1.070)
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน หน่วยลงทุน (Back-end Fee)	ไม่มี	ไม่เกินร้อยละ 2.14 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (ถือหน่วยลงทุนน้อยกว่า 180 วัน เรียกเก็บ 0.535)
ค่าธรรมเนียมสับเปลี่ยนหน่วย ลงทุนเข้า (Switching In)	ไม่เกินร้อยละ 1.5 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (เก็บจริง 1.0)	ไม่เกินร้อยละ 2.14 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (เก็บจริง 1.070)
ค่าธรรมเนียมสับเปลี่ยนหน่วย ลงทุนออก (Switching Out)	ไม่มี	ไม่เกินร้อยละ 2.14 ของมูลค่าหน่วยลงทุน (ถือหน่วยลงทุนน้อยกว่า 180 วัน เรียกเก็บ 0.535)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
รอบระยะเวลาบัญชีประจำปี ของกองทุนรวม	วันที่สิ้นสุดรอบบัญชี คือวันที่ 30 เดือน พฤศจิกายน	วันที่สิ้นสุดรอบบัญชี คือวันที่ 28 เดือน พฤศจิกายน

ส่วนข้อมูลกองทุนรวม

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวมปัจจุบัน)	ES-ASIANPROP (หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวมปัจจุบัน)
ตัวชี้วัด (Benchmark)	ดัชนี FTSE EPRA Nareit Developed Asia Dividend+ Net Total Return USD สัดส่วน 100% <u>หมายเหตุ:</u> ในรูปสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบเท่าค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 90 และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 10	ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมหลัก <u>หมายเหตุ:</u> ในรูปสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 100

ตารางเปรียบเทียบหัวข้อเรื่องและรายละเอียดที่จะขอติเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุน ES-APPF

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวมปัจจุบัน)	ES-APPF รายละเอียดที่จะขอติแก้ไขใหม่	หมายเหตุ
รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับนโยบายการลงทุนและลักษณะพิเศษ	ทั้งนี้ กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (efficient portfolio management (EPM)) ได้ กองทุนจะไม่ลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structure Notes) รวมถึง.....	ทั้งนี้ กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (efficient portfolio management (EPM)) ได้ <u>อย่างไรก็ตามสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่กองทุนจะเข้าเป็นคู่สัญญาจะมี underlying ได้แก่ ทรัพย์สินที่กองทุนสามารถลงทุนได้ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน เครดิต (credit rating หรือ credit event) ซึ่งการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าดังกล่าวจะพิจารณาจากสถานะตลาดในขณะนั้น กฎข้อบังคับ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ทิศทางราคาหลักทรัพย์สิน อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน และค่าใช้จ่ายในการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า เป็นต้น</u> <u>หากราคาสินทรัพย์อ้างอิง อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน มีความผันผวนมากหรือทิศทางการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ หรือคู่สัญญาที่ทำธุรกรรมไม่สามารถชำระภาระผูกพันได้ตามกำหนดเวลา อาจทำให้กองทุนขาดทุนจากการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการจะวิเคราะห์และติดตามปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาสินทรัพย์อ้างอิง อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน รวมถึงพิจารณาความน่าเชื่อถือของคู่สัญญาก่อนทำธุรกรรมและติดตามอย่างต่อเนื่อง โดยกองทุนจะเน้นทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ทั้งนี้ บริษัทจัดการอาจพิจารณาปรับเปลี่ยนการลงทุนหรือการเข้าทำธุรกรรมให้เหมาะสมกับสถานการณ์เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหน่วยลงทุนโดยรวม</u> กองทุนจะไม่ลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structure Notes) รวมถึง.....	โดยระบุเพิ่มเติม underlying อื่น ๆ ของสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ไว้อย่างชัดเจนในโครงการ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศกำหนด และเพื่อความชัดเจน

หัวข้อ	ES-APPF (หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวมปัจจุบัน)	ES-APPF รายละเอียดที่จะขอมติแก้ไขใหม่	หมายเหตุ
ระยะเวลาการรับ เงินค่าขายคืน ภายใน	T+5 คือ 5 <u>วันทำการ</u> หลังจากวันทำการขายคืน (ภาวะการณํปกติ 4 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขาย)	T+5 คือ 5 <u>วันทำการนับจากวันคำนวณ NAV</u> (ภาวะการณํปกติ 4 วันทำการซื้อขายถัดจากวันทำการซื้อขาย)	เป็นการ ดำเนินการเพื่อให้ สอดคล้องกับ ประกาศ คณะกรรมการ กำกับตลาดทุนที่ ทน. 11/2564 ส่วนที่ 2 เรื่องการ ขายและรับซื้อคืน หน่วยลงทุนของ กองทุนรวม ข้อ 16 วรรคแรก (3) สำหรับกองทุนที่มี ความเสี่ยงการ ลงทุนต่างประเทศ และข้อ 16 วรรค สอง (รวมถึง แก้ไขส่วนอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

ผลการดำเนินงานของ
กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (ES-APPF)
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

	YTD	3M	6M	1Y	3Yrs	5Yrs	10Yrs	ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน (31 มกราคม 2562)
ES-APPF	13.60	3.40	11.46	4.19	-4.17	-2.16	-	-4.35
ดัชนีชี้วัด	17.49	5.35	14.51	9.38	-0.07	-0.64	-	-2.66

ดัชนีชี้วัด คือ ดัชนี FTSE EPRA Nareit Developed Asia Dividend+ Net Total Return USD สัดส่วน 100%

หมายเหตุ : ในรูปสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ปรับด้วยต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบเท่ากับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 90 และปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบกับค่าสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ประมาณร้อยละ 10

ผลการดำเนินงานของ
กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP)
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

	YTD	3M	6M	1Y	3Yrs	5Yrs	10Yrs	ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน (29 พฤศจิกายน 2559)
ES-ASIANPROP	13.55	4.18	11.91	3.05	-5.78	-2.87	-	-1.57
ดัชนีชี้วัด	14.72	4.63	12.86	4.56	-3.60	-1.03	-	1.13

ดัชนีชี้วัด คือ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมหลัก

หมายเหตุ : ในรูปสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทนประมาณร้อยละ 100

ขั้นตอนสาระสำคัญของการดำเนินการรวมกองทุนรวม

ลำดับที่	การดำเนินการ
1. การส่งหนังสือขอมติ	บริษัทจัดการจะจัดส่งหนังสือขอมติให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงโดยให้วันที่ 22 สิงหาคม 2568 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติ
2. การลงมติโดยผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิ	ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถลงมติได้ถึงวันที่ 29 กันยายน 2568 โดยการขอมติดังกล่าวจะต้องครบองค์* และได้รับความเห็นชอบ เกิน 3 ใน 4 (75%) ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและแจ้งมติกลับมา จึงจะถือว่าได้รับความเห็นชอบให้ดำเนินการตามการขอมติที่ได้แจ้งไป
3. ผลการตรวจนับมติ	เมื่อตรวจนับมติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งผลมติให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบ ■ กรณีได้รับมติให้ดำเนินการรวมกองทุน : <u>บริษัทจัดการจะดำเนินการตามข้อ 5 กรณีมีมติให้รวมกองทุน</u> ■ กรณีที่จำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนที่แจ้งมติกลับมา ไม่ครบเป็นองค์* : <u>บริษัทจัดการจะดำเนินการตามข้อ 4 (ดำเนินการขอมติครั้งใหม่)</u>
4. การขอมติครั้งใหม่ (กรณีไม่ครบองค์* ในการขอมติครั้งแรก)	บริษัทจัดการอาจดำเนินการขอมติครั้งใหม่ โดยจะจัดส่งหนังสือขอมติอีกครั้ง ทั้งนี้ จะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบต่อไป ซึ่งบริษัทจัดการจะต้องได้รับมติในครั้งใหม่นี้ เกิน 3 ใน 4 (75%) ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและแจ้งมติกลับมา จึงจะถือว่ามติครั้งนี้ผ่านความเห็นชอบ
5. การแจ้งผลมติการรวมกองทุน	กรณีที่ได้รับมติให้รวมกองทุน บริษัทจัดการแจ้งมติดังกล่าวให้สำนักงาน ก.ล.ต.ทราบ และ แจ้งผู้ถือหน่วยลงทุนทุกราย ตามช่องทางที่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้รับการส่งแจ้งการขอมติ และ/หรือผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.eastspring.co.th
6. การดำเนินการรวมกองทุน	บริษัทจัดการจะดำเนินการรวมกองทุนภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้แจ้งมติให้สำนักงาน ก.ล.ต.ทราบ
7. การแจ้งรวมกองทุนและ แจ้งสถานะการเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนกองทุน	บริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งรวมกองทุนและจัดส่งหนังสือแสดงสถานะการเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมทางไปรษณีย์ภายใน 15 วันนับแต่วันที่การรวมกองทุนแล้วเสร็จ

หมายเหตุ : 1) *ครบองค์ หมายถึง มีผู้ถือหน่วยลงทุนส่งแจ้งมติกลับมา ไม่น้อยกว่า 25 คนหรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหน่วยลงทุนทั้งหมด และต้องมีจำนวนหน่วยลงทุนนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด

2) ในช่วงระยะเวลานับตั้งแต่วันที่บริษัทจัดการจัดส่งหนังสือแจ้งการขอมติ จนถึงวันที่มีการรวมกองทุนรวมนั้น ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนยังสามารถขายคืนหน่วยลงทุนได้ตามปกติ แต่ทั้งนี้บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธหรือหยุดรับคำสั่งซื้อหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนของกองทุนที่จะรวมกองทุนได้ โดยจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.eastspring.co.th

Ref.No.

**หนังสือแจ้งมติเพื่อรวมกองทุน และ
เลิกกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP)**
(โดยใช้ชื่อและข้อมูลผู้ถือหน่วยลงทุนตามที่ปรากฏในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุน สิ้นสุด ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2568)

ข้าพเจ้า..... เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนของ
กองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP) โดยถือหน่วยลงทุนจำนวนทั้งสิ้น หน่วย ขอแจ้งมติว่า

(โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ลงในช่อง ☐ เพียงช่องเดียว)

☐ เห็นด้วย

☐ ไม่เห็นด้วย

☐ งดออกเสียง

ที่จะรวมกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP) เข้าไปรวมกับกองทุนเปิดอีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (ES-APPF) และเลิกกองทุน ES-ASIANPROP ซึ่งมีรายละเอียดตามหนังสือของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ที่ ES/SPD/PM 122/2568 เรื่องการขอมติผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อรวมกองทุน และเลิกกองทุน
เปิดอีสท์สปริง Asian Property (ES-ASIANPROP) ลงวันที่ 29 สิงหาคม 2568

ลงชื่อ ผู้ถือหน่วยลงทุน

(.....)

วันที่

ลงชื่อ ผู้แทนโดยชอบธรรม

(.....)

.....

ตราประทับ (ถ้ามี)

วันที่

โปรดจัดส่งหนังสือแจ้งมติ พร้อมเอกสารประกอบการแสดงมติ ดังนี้

• บุคคลธรรมดา :

- สำเนาบัตรประชาชนที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

• นิติบุคคล :

- สำเนาหนังสือรับรองของบริษัท (อายุไม่เกิน 6 เดือน)
- หนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนบริษัท (หากผู้มีอำนาจมิได้ลงนามด้วยตนเอง)
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้มีอำนาจลงนาม (กรณีผู้มีอำนาจลงนามด้วยตนเอง)
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้กระทำการแทน)

หนังสือแจ้งมติ และเอกสารหลักฐานทุกฉบับ กรุณาลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และส่งกลับมายัง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด/ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนของกองทุน ภายในวันที่ 29 กันยายน 2568
อนึ่ง หากท่านไม่ส่งกลับมภายในระยะเวลาที่กำหนดจะถือว่าท่าน “ไม่ลงमतออกเสียง”

หมายเหตุ

1. ในการรวบรวมมติ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะตรวจสอบลายมือชื่อของผู้แจ้งมติให้ตรงกับตัวอย่างลายมือชื่อของผู้ถือหุ้นรายละหนึ่งที่ให้กับบริษัทจัดการ โดยจะพิจารณาตรวจสอบลายมือชื่อของผู้แจ้งमतกับลายมือชื่อในใบคำขอใช้บริการกองทุนรวม และหรือเอกสารสำคัญประกอบการเปิดบัญชีกองทุนรวม หรือซื้อขาย และหรือหนังสือมอบอำนาจที่ท่านให้ไว้กับบริษัทจัดการ จึงใคร่ขอเรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นรายละหนึ่งโปรดลงนามให้เป็นไปตามที่ท่านเคยลงลายมือชื่อไว้ในเอกสารดังกล่าว
2. หากหนังสือแจ้งमतมีความไม่สมบูรณ์ หรือไม่ชัดเจน หรือลายมือชื่อไม่ตรงตามลายมือชื่อที่ให้ไว้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะพิจารณาว่าหนังสือแจ้งमतในลักษณะดังกล่าวเป็นการ “ไม่ลงमतออกเสียง”
3. กรณีที่ท่านผู้ถือหุ้นรายละหนึ่งมีการแก้ไขข้อความใด ๆ ในเอกสารแจ้งमत ขอได้โปรดลงลายมือชื่อกำกับกับการแก้ไขดังกล่าวทุกตำแหน่งที่มีการแก้ไข หากไม่ปรากฏการลงลายมือชื่อกำกับกับการแก้ไขดังกล่าว บริษัทจัดการจะถือว่าमतดังกล่าวไม่สมบูรณ์ และขอสงวนสิทธิที่จะพิจารณาว่าमतดังกล่าวเป็นการ “งดออกเสียง”