

กองทุนเปิดกรุงศรีโกลบอลพร็อพเพอร์ตี้-สะสมมูลค่า

หน่วยลงทุนชนิดสะสมมูลค่า
KFGPROP-A

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมผสม/ กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Feeder Fund/ กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม
- กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ
- กลุ่มกองทุนรวม : Fund of Property fund - Foreign

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศชื่อ Janus Henderson - Global Real Estate Equity Income Fund, Class I1q USD (กองทุนหลัก) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80.00 ของ NAV
- กองทุนหลักมีวัตถุประสงค์การลงทุนในการสร้างรายได้ให้เพิ่มขึ้นและบรรลุเป้าหมายการเติบโตของเงินลงทุนในระยะยาวตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป เป้าหมายผลการดำเนินงานของกองทุนเพื่อให้ได้รับอัตราเงินปันผลตอบแทน (Dividend Yield) ต่อปี (ก่อนหักค่าใช้จ่าย)ที่สูงกว่าอัตราผลตอบแทนของดัชนี FTSE EPRA Nareit Global REITS Index
- กองทุนหลักจะลงทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนในหุ้นของบริษัทที่ทำธุรกิจหรือเกี่ยวข้องกับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ หรือมีทรัพย์สินส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอาจรวมถึงการลงทุนในบริษัทที่ทำธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trusts: REITs) และบริษัทที่มีธุรกิจ ทรัพย์สิน ผลิตภัณฑ์ หรือบริการที่เกี่ยวข้องกับหมวดอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทที่กองทุนลงทุนอาจมีขนาดเท่าใดก็ได้ (รวมถึงหุ้นขนาดเล็ก)และมีแหล่งที่ตั้งทั่วโลก (รวมถึงตลาดในประเทศกำลังพัฒนา)
- มุ่งหวังให้ได้รับผลประโยชน์จากการเคลื่อนไหวตามกองทุนหลัก (Passive management/ Index tracking)
- โดยกองทุนหลักมุ่งหวังให้ได้รับผลประโยชน์จากการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active management)
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงิน และ/หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management)

ระดับความเสี่ยง



ลงทุนในตราสารทุน โดยเน้นเพียงบางหมวดอุตสาหกรรม โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	31 มีนาคม 2559
วันเริ่มต้น class	1 ตุลาคม 2562
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนดอายุโครงการ

ผู้จัดการกองทุนรวม

นาย จาตุรันต์ สอนไว (1 ตุลาคม 2562)
นาย ชูศักดิ์ อวยพรชัยสกุล (1 ตุลาคม 2562)

ดัชนีชี้วัด

100% ดัชนี FTSE EPRA NAREIT Global REITS Net Total Return Index ในสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบเท่ากับสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นลสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต: ได้รับการรับรองจาก CAC

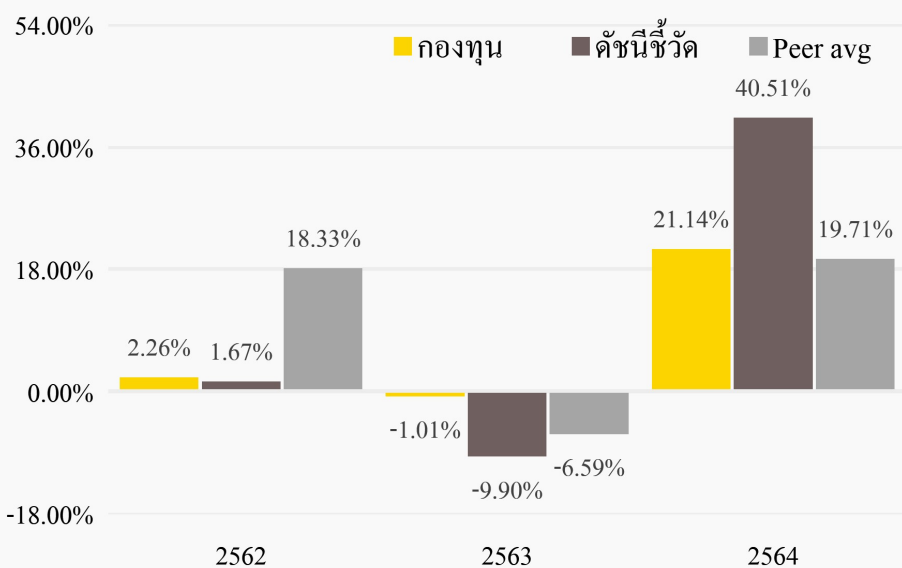
หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.krungsriasset.com

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (% ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	-18.23	-14.77	-18.23	-12.87
ดัชนีชี้วัด	-15.57	-12.37	-15.57	-2.76
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-18.95	-15.49	-18.95	-14.30
ความผันผวนกองทุน	20.34	23.86	20.34	17.44
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	19.99	22.72	19.99	16.89
	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	N/A	N/A	N/A	0.10
ดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	3.07
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-1.56	1.13	3.32	N/A
ความผันผวนกองทุน	N/A	N/A	N/A	24.06
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	22.83

* ผลตอบแทนที่มีอายุเกินหนึ่งปีจะแสดงเป็นผลตอบแทนต่อปี

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ: ตามวันทำการกองทุน

เวลาทำการ: 08:30 น. - 15:30 น.

การซื้อขายครั้งแรกขั้นต่ำ: 500 บาท

การซื้อขายครั้งถัดไปขั้นต่ำ: 500 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน: ตามวันทำการกองทุน

เวลาทำการ: 08:30 น. - 15:30 น.

การขายคืนขั้นต่ำ: 500 บาท หรือ 50 หน่วย

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: 50 หน่วย

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน: ภายใน 5 วันทำการ นับถัดจากวันคำนวณ NAV โดยทั่วไปจะได้รับเงิน 4 วันทำการนับถัดจากวันทำการขายคืน (T+4)

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-38.95 %
Recovering Period	1 ปี 24 วัน
FX Hedging	94.24 %
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	18.08 %
Sharpe Ratio	-0.01
Alpha	-2.97 %
Beta	N/A

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

Breakdown	% NAV
Janus Henderson Global Real Estate Fund	100.13
ทรัพย์สินอื่น	3.52
เงินฝาก หรือตราสารหนี้ที่สถาบันการเงินเป็นผู้ถือ	0.04
หนี้สินอื่น	-3.69

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

ของกองทุนหลัก

Country	% NAV
United States	66.60
Japan	7.10
Canada	5.70
United Kingdom	4.00
Australia	3.60

ข้อมูลกองทุนหลัก ณ 31 พฤษภาคม 2565

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม/ทรัพย์สินของกองทุนหลัก

Sector/Asset	% NAV
Retail REITs	22.00
Specialised REITs	19.80
Residential REITs	15.50
Industrial REITs	13.10
Health Care REITs	10.90
Office REITs	6.20
Diversified REITs	4.20
Real Estate Operating Companies	3.30
Hotels & Resorts REITs	1.20
Diversified Real Estate Activities	0.60

ข้อมูลกองทุนหลัก ณ 31 พฤษภาคม 2565

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปี ของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.1400	0.8025
รวมค่าใช้จ่าย	4.6545	1.0068

หมายเหตุ

กองทุนไทยได้รับคืนค่าธรรมเนียมการจัดการจากกองทุนหลักบางส่วน จึงไม่เกิดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการซ้ำซ้อนสำหรับการลงทุนในคลาสนักลงทุนรายย่อย

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	ไม่เกิน 2.00	1.50
การรับซื้อคืน	ไม่เกิน 2.00	ไม่เรียกเก็บ
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	ไม่เกิน 2.00	1.50
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่เกิน 2.00	ไม่เรียกเก็บ
การโอนหน่วย	10 บาทต่อ 1,000 หน่วย	10 บาทต่อ 1,000 หน่วย
ค่าปรับกรณีขายคืนและสับเปลี่ยนออก ก่อนระยะเวลาที่กำหนด	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ เมื่อมีการสั่งซื้อ ขาย สับเปลี่ยนหน่วยลงทุน	ไม่มี	ไม่มี

หมายเหตุ

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการยกเว้น โดยไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายใต้กองทุนนี้

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

Holding	% NAV
VICI Properties Inc	6.50
CubeSmart	5.10
Invitation Homes Inc	4.90
National Retail Properties Inc	4.70
Welltower Inc	4.50

ข้อมูลกองทุนหลัก ณ 31 พฤษภาคม 2565

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศและกองต่างประเทศ)

ชื่อกอง : Janus Henderson Global Real Estate ISIN code : IE0033534888

Fund, Class I1q USD Bloomberg code : JANREI1

- บริษัทจัดการจะปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกองทุนหลักโดยรายงานการถือครองหน่วยลงทุนตั้งแต่ร้อยละ 25 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกองทุนให้กับผู้มีอำนาจหน้าที่ของกองทุนหลัก และอาจนำเสนอข้อมูลส่วนตัวของผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวเช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและ/หรือสำเนาหนังสือเดินทาง เป็นต้น และ/หรือขอข้อมูลหรือเอกสารเพิ่มเติมอื่นใดจากผู้ถือหน่วยลงทุนในภายหลังก็ได้ เพื่อให้เป็นไปตามที่กองทุนหลักร้องขอ หากผู้ถือหน่วยลงทุนรายใดปฏิเสธการให้ข้อมูลหรือเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวหรือมีพฤติกรรมเข้าข่ายและ/หรือมีความผิดตามกฎหมายอันมีผลทำให้บริษัทจัดการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกองทุนหลักได้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะระงับหรือหยุดให้บริการและดำเนินการคืนเงินลงทุนตามมูลค่าหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน โดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว ทั้งนี้ผู้ถือหน่วยลงทุนจะไม่สามารถนำเรื่องดังกล่าวมาใช้เป็นสิทธิเรียกร้องความเสียหายจากเหตุดังกล่าวจากบริษัทจัดการได้แต่อย่างใด

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้เวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของกรลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมิน

ความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

Tracking Error อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้ตัวอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงศรี จำกัด

ที่อยู่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 1-2 โชนเอ ชั้น 12 ชั้น 18 โชนบี

ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินีเขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0-2657-5757 โทรสาร 0-2657-5777

เว็บไซต์: www.krungsriasset.com