



กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (KWI APREIT)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน

นโยบายการลงทุน: กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยรวมปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 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: ไม่เป็นนโยบายการจ่ายเงินผล	ผู้ดูแลผลประโยชน์: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)		
การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติเฉพาะ KWI APREIT-R: ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง	นายทะเบียนหน่วยลงทุน: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)		

31/07/2568	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
KWI APREIT-A	93,449,900.37	9.5912
KWI APREIT-R	55,225,722.28	9.5899

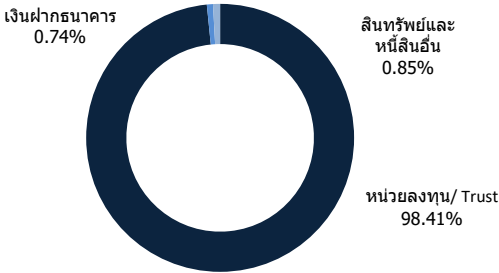
การเสนอขาย รับซื้อคืน และสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

การเสนอขาย:	ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น.
การรับซื้อคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุน:	ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น. (ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูตารางแสดงวันทำการซื้อ/ขายคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนได้ที่ www.kwiam.com)
มูลค่าสั่งซื้อขั้นต่ำครั้งแรก:	1,000 บาท
มูลค่าสั่งซื้อขั้นต่ำครั้งถัดไป:	ไม่กำหนด
มูลค่าขั้นต่ำการสั่งขายคืน:	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ:	ไม่กำหนด
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน:	5 วันทำการนับตั้งแต่วันถัดจากวันที่คำนวณมูลค่าหน่วยลงทุน (T+5)

ค่าธรรมเนียมทั้ง 2 ชนิดหน่วยลงทุน (รวม VAT)

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

สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ)



หลักทรัพย์ที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

	Country	%NAV
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	18.55
Capitaland Integrated Commercial Trust	Singapore	11.09
CapitaLand Ascendas REIT	Singapore	10.30
Keppel DC REIT	Singapore	5.69
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	Singapore	4.92

กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน

ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสัญญานถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

Outsource's Commentary for Foreign REITs*
Market Review

Asia ex-Japan REITs rose in July, continuing their positive momentum alongside broader Asia equities. Investor sentiment remained resilient despite geopolitical tensions, supported by easing inflationary pressures and expectations of monetary policy easing. The US Federal Reserve (Fed) kept policy rates unchanged in July and were non-committal over their next policy meeting decision in September. Markets continued to price in another two rate cuts by the end of 2025. Lower financing costs and improving macro indicators across the Asia Pacific region underpinned REITs' performance.

Australia REITs (A-REITs) posted a solid rebound in July and outperformed Singapore peers, but lagged Hong Kong SAR peers. Australia's consumer price index (CPI) moderated to 2.1% year-on-year (YoY) in June, which was down from 2.4% in March. Along with a slight uptick in the unemployment rate, an impending interest rate cut in August's policy meeting looked likely. Office A-REITs led gains in the sector. This was buoyed by a major US fund manager's acquisition of a 20% stake in a mid-cap office A-REIT, which led to speculation over further merger and acquisition (M&A) possibility. Retail and industrial A-REITs also posted gains, while residential A-REITs lagged. A mid-cap real estate fund manager fell sharply in the month due to uncertainties around its energy transition portfolio.

Hong Kong REITs (H-REITs) delivered the best performance amongst the major Asia REIT markets. This was supported by ultra-low short-term financing rates and improving investor confidence. Retail sales data unveiled for June showed a second consecutive month of improvement. Retail sales rose 0.7% YoY in June (May up 2.4% YoY). The strong 7% YoY performance for luxury goods, such as jewellery, watches and valuable gifts, was a notable improvement following 16 months of decline. Retail sales of staples expanded for the fourth consecutive month at 2% YoY. Central office sentiments were lifted by a pickup in IPO activities and constructive comments by a major office landlord.

Singapore REITs (S-REITs) posted broad-based gains in July, but lagged peers in Australia and Hong Kong SAR. Data points during the reporting season revealed mixed trends across different subsectors. Office S-REITs outperformed due to solid rent reversions and a better outlook for borrowing costs, which benefitted the relatively low yielding asset class. A large-cap data centre S-REIT with Singapore-focused business delivered stronger than expected rent reversions of 51% in 1H25, which was ahead of market expectations. Retail S-REITs lagged despite relatively healthy rent reversions in Singapore. Hospitality S-REITs corrected post-results following announcements of sharp distribution per unit (DPU) and revenue per available room (RevPAR) declines but held onto gains in the month. Despite a strong cornerstone investor and healthy IPO subscription rates, the post-listing performance for a major data centre S-REIT was weak and underperformed in the month.

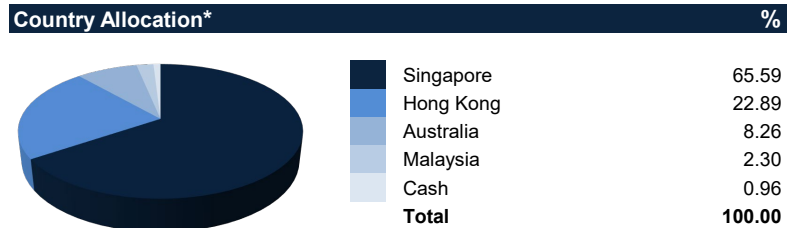
Market Outlook

The US administration's tariff policies remain in focus and also appear to fall short of the global trade reforms they promised to achieve over the last 90 days of negotiations. Investors are also watching out for any escalation in geopolitical conflicts which could hurt the current risk-on sentiment. Notwithstanding that, we feel Asia real estate values have already been corrected in the past few years and the recent pick-up in investment activities on a more palatable interest rate environment signaled a likely bottom for the commercial real estate sector. We believe healthier real estate fundamentals and balance sheets, coupled with lower financing rates and potential interest rate cuts are likely to cushion downside for Asia ex-Japan REITs.

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

Top 10 Holdings^A

	Country	%
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	18.55
Capitaland Integrated Commercial Trust	Singapore	11.09
CapitaLand Ascendas REIT	Singapore	10.30
Keppel DC REIT	Singapore	5.69
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	Singapore	4.92
Fraser's Centrepoint Trust	Singapore	4.36
Fortune Real Estate Investment Trust	Hong Kong	4.18
Mapletree Industrial Trust	Singapore	4.09
Mapletree Logistics Trust	Singapore	3.98
Fraser's Logistics & Commercial Trust	Singapore	2.69

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