

กองทุนเปิด เฟิร์ส พลัส เอเซีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (FP APREIT)

ข้อมูล ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุน

นโยบายการลงทุน:

กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยรวมมีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาพการณ์ในแต่ละขณะในการปรับสัดส่วนการลงทุนได้ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ

ผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource):
Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd.

ประเภทกองทุน:

กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Fund of Funds ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs โดยมีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่ 1) ชนิดสะสมมูลค่า และ 2) ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล: ไม่มีนโยบายการจ่ายเงินปันผล

การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติเฉพาะ FP APREIT-R: ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง

มูลค่าโครงการ:
5,000 ล้านบาท

อายุโครงการ:
ไม่กำหนด

ระดับความเสี่ยงกองทุน:
ระดับ 8 : เสี่ยงสูงมาก

ความเสี่ยง:
Market, Credit, Exchange Rate, Liquidity, Country&Political, Repatriation and Derivative Risks

ผู้ดูแลผลประโยชน์:

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

นายทะเบียนหน่วยลงทุน:

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

วันที่จดทะเบียน:
4 สิงหาคม 2560

AIMC Category Performance Report:
Fund of Property fund - Foreign

Bloomberg Ticker:

FP APREIT-A : MNAPRTA:TB
FP APREIT-R : MNAPRTR:TB

29/08/2568	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
FP APREIT-A	94,886,854.37	9.7451
FP APREIT-R	56,111,696.00	9.7437

การเสนอขาย รับซื้อคืน และสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

การเสนอขาย: ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น.
การรับซื้อคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุน: ทุกวันทำการซื้อขายก่อนเวลา 15.30 น.
(ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูตารางแสดงวันทำการซื้อ/ขายคืน/สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนได้ที่ <https://th.firstplus.com/>)
มูลค่าสั่งซื้อขั้นต่ำครั้งแรก: 1,000 บาท
มูลค่าสั่งซื้อขั้นต่ำครั้งถัดไป: ไม่กำหนด
มูลค่าขั้นต่ำการสั่งขายคืน: ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: ไม่กำหนด
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน:
5 วันทำการนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่คำนวณมูลค่าหน่วยลงทุน (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%

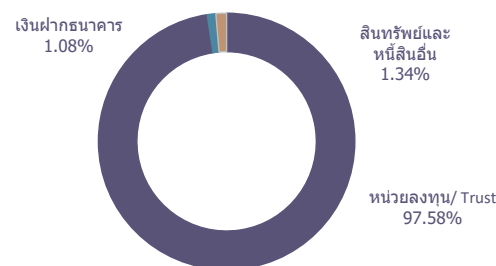
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน: ไม่มี

ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน*: ไม่มี (แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนด้วย)

*บริษัทจัดการของสงวนสิทธิ์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย เฉพาะกรณีที่เป็นกรณีการสับเปลี่ยนระหว่างชนิดหน่วยลงทุนภายในกองทุน

ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย: ไม่เกิน 200 บาทต่อรายการ

สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ)



หลักทรัพย์ที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

	Country	%NAV
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	17.22
Capitaland Integrated Commercial Trust	Singapore	11.33
CapitaLand Ascendas REIT	Singapore	9.64
Keppel DC REIT	Singapore	5.58
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	Singapore	5.18

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

Outsource's Commentary for Foreign REITs*

Market Review

Asia ex-Japan REITs built on further gains in August, led by Australia REITs (A-REITs) after the Reserve Bank of Australia (RBA) resumed interest rate cuts with a 25 basis point (bps) reduction. Broad global equity sentiment was positive with increasing expectations of a US Federal Reserve (Fed) rate cut in September on the back of stabilizing inflation and a weakening labour market. The prospects for lower borrowing costs and a healthy 1H25 earnings season underpinned buying interest into A-REITs and Singapore REITs (S-REITs).

A-REITs outperformed the region, boosted by a widely expected 25 bps rate cut by the RBA in the month. The market concluded the FY25 (ended June) reporting season with a broadly positive management commentary for FY26. A big cap diversified fund manager saw strong gains after it provided for an upbeat earnings guidance for FY26. On the contrary, an industrial cum data centre fund manager was under selling pressure as investors were disappointed with the lack of update on securing capital partners or tenants for its data centers under development. Self-storage A-REITs fell after a consortium pulled their A\$2.2 billion offer for an A-REIT.

Hong Kong REITs (H-REITs) underperformed the region as a rebound in the Hong Kong Interbank Offered Rate (HIBOR) (above 3%) triggered profit taking across the real estate space. A big cap retail H-REIT saw profit-taking after it provided a 1Q26 operational update that showed signs of retail stabilization, but disappointed hopes of better rental reversion metrics. An office-centric H-REIT underperformed peers following weak 1H25 results, which showed that interest cost savings were not sufficient to compensate for the fall in net property income. During the month, mainland Chinese visitors into Hong Kong SAR continued to grow while there had been encouraging pickup in leasing activities within the Grade A office space. S-REITs posted broad-based gains in August, as cash rates and the 10-year government bond yield fell further in the month. The low SGD borrowing cost had created a more conducive environment for acquisitions, with a big-cap retail REIT buying the remaining 55% stake in a Singapore prime office asset. Office-centric S-REITs fared well on resilient positive rental reversions, and were more leveraged to lower financing costs given their tight cap rates. A small cap data centre S-REIT underperformed after it updated investors of a 3-6 month delay in the completion of a major refurbishment of a data center.

Market Outlook

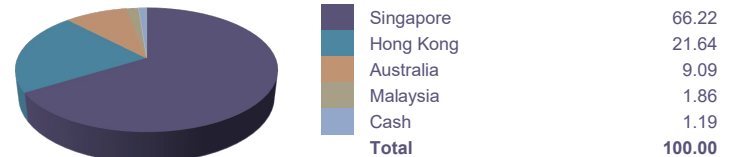
Post the Jackson Hole meeting, Fed Chairman Jerome Powell appeared to be more amenable to a September rate cut. However, the US administration's recent attempts to exert greater control over the Fed could have ramifications for the central bank's independence and the US economy. Fundamentally, we feel the outlook remains favourable for interest rate-sensitive Asia ex-Japan REITs, as the lower benchmark interest rates have restored their yield appeal. Positive income growth, coupled with a more palatable interest rate environment signaled a likely bottom for the Asia 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 August 2025 unless otherwise stated.

Top 10 Holdings^

Country	%
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong 17.22
CapitaLand Integrated Commercial Trust	Singapore 11.33
CapitaLand Ascendas REIT	Singapore 9.64
Keppel DC REIT	Singapore 5.58
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	Singapore 5.18
Frasers Centrepoint Trust	Singapore 4.51
Mapletree Logistics Trust	Singapore 4.13
Mapletree Industrial Trust	Singapore 4.09
Fortune Real Estate Investment Trust	Hong Kong 3.74
Frasers Logistics & Commercial Trust	Singapore 2.75

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 มิได้เป็นสัญญานยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้

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