

**กองทุนเปิด ดาโอ ยูเอส เรียลเอสเตท ซีเคียวริตี้**  
**DAOL US REAL ESTATE SECURITIES FUND (DAOL-USREIT)**

**ประเภทกองทุนรวม/ กลุ่มกองทุนรวม**

- กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก
- กองทุนรวมฟีดเดอร์ (Feeder Fund), กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)
- กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ
- กลุ่มกองทุนรวม: Global Equity

**นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน**

- ลงทุนในหน่วยลงทุนของ NEUBERGER BERMAN INVESTMENT FUNDS PLC – NEUBERGER BERMAN US REAL ESTATE SECURITIES FUND (กองทุนหลัก) Class I USD (Accumulating) ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เพียงกองทุนเดียวเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ซึ่งจัดตั้งตามกฎหมายของ UCITS ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้องของประเทศไอร์แลนด์
- กองทุนหลักบริหารจัดการโดย Neuberger Berman Investment Funds plc
- กองทุนหลักมีวัตถุประสงค์การลงทุนเพื่อสร้างผลตอบแทนรวม โดยเพิ่มมูลค่าเงินลงทุนและรายได้ผ่านการลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) และเพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging)
- กลยุทธ์ในการบริหารจัดการลงทุน: กองทุนไทยมุ่งหวังให้ผลประโยชน์จากการเคลื่อนไหวตามกองทุนหลัก ส่วนกองทุนหลักมุ่งหวังให้ผลประโยชน์จากการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (active management)

**ระดับความเสี่ยง**



**เสี่ยงสูงมาก**

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก  
 โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

**ข้อมูลกองทุนรวม**

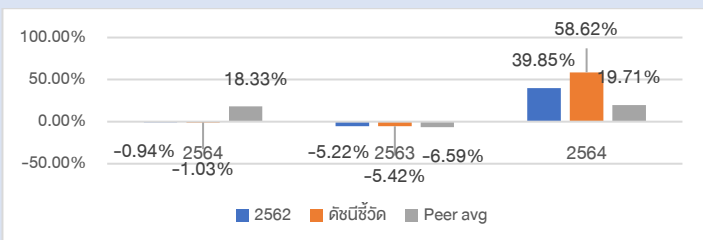
วันจดทะเบียนกองทุนรวม : 26 พฤศจิกายน 2562  
 วันเริ่มต้น Class : กองทุนไม่มีการแบ่ง Class  
 นโยบายการจ่ายเงินปันผล : ไม่จ่าย  
 อายุกองทุน : ไม่กำหนด

**ผู้จัดการกองทุนรวม**

นายอนพัทธ์ วนิชชัยพฤกษ์ ตั้งแต่ 16 ก.ย. 64  
 นายจิรไพฑูริย์ รัตนกาญจนาธิกุล ตั้งแต่ 2 พ.ค. 65

**ดัชนีชี้วัด :** ดัชนี FTSE NAREIT All Equity REITs สัดส่วน 100.00%  
 ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยน เพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

**ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (%ต่อปี)**



**ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีหมุน (%ต่อปี)**

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	-29.64%	-11.00%	-24.69%	-18.92%
ดัชนีชี้วัด	-18.02%	-4.45%	-13.49%	-5.95%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-27.74%	-10.72%	-24.69%	-23.20%
ความผันผวนกองทุน	23.62%	22.59%	25.41%	22.56%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	23.22%	20.67%	24.49%	22.05%
	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-	-	-	-2.74%
ดัชนีชี้วัด	-	-	-	7.14%
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-	-	-	-
ความผันผวนกองทุน	-	-	-	28.48%
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	-	-	-	30.01%

**คำเตือน**

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC  
 จัดอันดับกองทุน Morningstar : N/A

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ  
 บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง  
 ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

**การซื้อขายหน่วยลงทุน**

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ  
 เวลาทำการ : 9.00 - 15.30 น  
 การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ : 1 บาท  
 การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 1 บาท

**การขายคืนหน่วยลงทุน**

วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการ  
 เวลาทำการ : 9.00 - 15.30 น  
 การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด  
 ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด  
 ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+5

หมายเหตุ ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันคำนวณราคาขายคืนหน่วยลงทุน (กองทุนจะคำนวณ NAV 1 วันทำการถัดไป) ทั้งนี้ ปัจจุบันผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุน ภายใน 5 วันทำการนับแต่วันทำรายการ โดยไม่มีวันรวมวันหยุดต่างประเศ

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.675%	1.07%
รวมค่าใช้จ่าย	6.42%	1.7131%

หมายเหตุ

- ค่าธรรมเนียมรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- รวมค่าใช้จ่าย ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมการจัดการ ผู้ดูแลผลประโยชน์ นายทะเบียน และค่าใช้จ่ายอื่น โดยอัตราที่เรียกเก็บจริงของค่าใช้จ่ายอื่นเป็นข้อมูลตามรอบปีบัญชีหรือรอบ 6 เดือนล่าสุดของกองทุน
- ในกรณีที่กองทุนหลัก คืนเงินค่าธรรมเนียมการจัดการบางส่วนเพื่อเป็นค่าตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนนำเงินไปลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ (loyalty fee หรือ rebate) บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เงินจำนวนดังกล่าวตกเป็นทรัพย์สินของกองทุน

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	2.14%	1.605%
การรับซื้อคืน	2.14%	ยกเว้นการเรียกเก็บ
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.14%	1.605%
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.14%	ยกเว้นการเรียกเก็บ
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ

- ค่าธรรมเนียมรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว
- บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

**สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน**

ประเภททรัพย์สิน	สัดส่วน % ของพอร์ต
UNIT TRUST	92.20%
SAVING ACCOUNT	7.80%

**ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก**

ชื่อหลักทรัพย์	สัดส่วน % ของพอร์ต
Neuberger Berman U.S. Real Estate Fund	92.19%

**ข้อมูลกองทุนหลัก**

ชื่อหลักทรัพย์	สัดส่วน % ของพอร์ต
American Tower Corporation	8.97%
Public Storage	6.22%
Crown Castle International Corp	5.46%
Prologis, Inc.	4.49%
Welltower Inc	4.05%

**ข้อมูลเชิงสถิติ**

Maximum Drawdown	: -38.41%
Recovering Period	: 13 เดือน
FX Hedging	: 72.06%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	: 162.04%
Sharpe Ratio	: 0.0532
Alpha	: -0.0927
Beta	: 0.9148
Tracking Error	: N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	: N/A
Yield to Maturity	: N/A

**การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศของกองทุนหลัก**

N/A

**การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม/ผู้ออกตราสาร 5 อันดับแรกของกองทุนหลัก**

กลุ่มอุตสาหกรรม	สัดส่วน % ของพอร์ต
Infrastructure	17.28%
Apartments	11.73%
Industrial	10.49%
Self Storage	10.35%
Health Care	9.37%
Data Centers	6.33%
Manufactured Homes	4.81%
Shopping Centers	4.56%
Free Standing	4.47%
Specialty	4.36%
Single Family Homes	4.11%
Office	3.22%
Regional Malls	3.10%
Timber	1.83%
Diversified	1.53%
Lodging/Resorts	0.94%
Cash	1.51%

**การจัดสรรการลงทุนตามอันดับความน่าเชื่อถือ (%)**

N/A

## การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศ และหรือกองต่างประเทศ)

ชื่อกองทุน : NEUBERGER BERMAN US REAL ESTATE SECURITIES FUND

Weblink : <https://www.nb.com/Pages/Public/en-sg/fund-literature-advisor.aspx>

ISIN code : IE00B0T0GP78

Bloomberg code : NBIUSRI ID



### คำอธิบาย

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

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้เวลานานเท่าใด

**FX Hedging** เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

**อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง 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 สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า 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 โดยใช้วิธีอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ดาโอ จำกัด

โทรศัพท์: 0-2351-1800 กด 2

[www.daolinvestment.co.th](http://www.daolinvestment.co.th)

ที่อยู่: 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 52

อลซีซีเน็สเพลส ถนนวิภาวดี แวงงлумพินี

เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330