

FSS GSA Coral Student Portfolio

รายละเอียดนโยบายการลงทุน

กองทุนมีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนต่างประเทศ GSA Coral Student Portfolio SICAV-SIF จัดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศลักเซมเบิร์ก อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ CSSF ภายใต้โครงสร้าง AIFMD เป็นสัดส่วนการลงทุนไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV ในรูปแบบของสกุลเงินต่างประเทศ (GBP, EUR, USD) ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมในการ Hedging ค่าเงิน และการสำรองเงินบางส่วนเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนตามระยะเวลาที่ลงทุน

จุดเด่นของนโยบาย FSS GSA Coral Student Portfolio

- กองทุน GSA Coral ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภท Purpose-Built Student Accommodation (PBSA) ทั้งการสร้างสินทรัพย์และให้บริการที่พักสำหรับนักศึกษาในเมืองต่างๆ ทั่วโลก โดยทีมบริหารของ GSA ที่มีประสบการณ์กว่า 31 ปี ใน 9 ประเทศ
- การลงทุนในกลุ่มหอพักนักศึกษาเป็นกลุ่มที่มีความทนทานต่อภาวะตลาดผันผวนและการเติบโตนี้ได้ข้ามผ่านวิกฤตการระบาด Covid-19 รวมไปถึงกองทุนมีกลยุทธ์การมุ่งเน้นกระจายความเสี่ยงและสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืน

กองทุนหลัก (Master Fund)

- จัดตั้งกองทุนหลัก : 2 มี.ค. 2552
- กองทุนนี้ไม่มีการจ่ายเงินปันผล หากต้องการไถ่ถอนเงินลงทุนก่อนกำหนดสามารถส่งคำสั่งล่วงหน้าได้เดือนละครั้งโดยมีเงื่อนไขตามนโยบายกองทุนหลัก*
- ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 กองทุนหลักมีขนาด 735 ล้านปอนด์ มีจำนวนสินทรัพย์รวม 106 อาคาร และจำนวนเตียงทั้งสิ้น 40,818 เตียง ทั้งนี้ พอร์ตการลงทุน 3 อันดับแรก เรียงตามน้ำหนัก ได้แก่ Ireland, USA, UK

ระดับความเสี่ยง

- ระดับ 7 (ประเภทกอง Sector Fund)

ดัชนีชี้วัด และผลการดำเนินงาน

- ใช้เกณฑ์ Absolute Return ที่ 7% ต่อปี

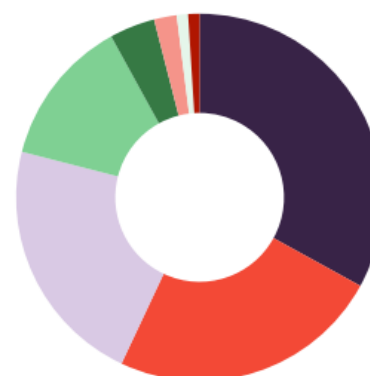
Total returns

Monthly	0.47%
YTD	1.34%
Last 12 months	6.53%
Annual return (16Y)	6.80%
Since inception	186.53%

Portfolio overview

Beds	40,818
Number of assets	106
Number of cities	66
Underlying investments	9

Geographic allocation



33%	Ireland
24%	USA
22%	UK
13%	Australia
4%	Spain
2%	Japan
1%	Germany
1%	Italy

Data as of 30 Apr 2025

ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2568

รูปแบบการลงทุน

ลงทุนในหน่วยลงทุน Feeder Fund ประเภท Purpose-Built Student Accommodation (PBSA)

มูลค่าขั้นต่ำในการเปิดบัญชี

ลงทุนขั้นต่ำ EUR 125,000 ตามนโยบายกองทุนหลัก และการกันสำรองค่าใช้จ่ายกองทุนล่วงหน้าตามระยะเวลาที่ลงทุน

หน่วยงานกำกับดูแลกองทุนหลัก

CSSF : the Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg

รายละเอียดกองทุนหลัก

ประเภทกองทุน

AIFMD (Alternative Investment Fund Manager Directive)

Depositary/Custodian

Royal Bank of Scotland, Luxembourg

Fund Administrator

Vistra, Luxembourg

Auditor

Ernst & Young S.A.

Tax and Legal

Elvinger Hoss

การประเมินมูลค่ากองทุน

การคำนวณสินทรัพย์และมูลค่ากองทุนจัดทำโดย Vistra โดยอ้างอิงการประเมินมูลค่าสินทรัพย์จาก หน่วยงานประเมินราคายานอวกาศที่มีชื่อเสียง อาทิ CBRE, Savills, JLL, Colliers, Knight Frank

FSS GSA Coral Student Portfolio

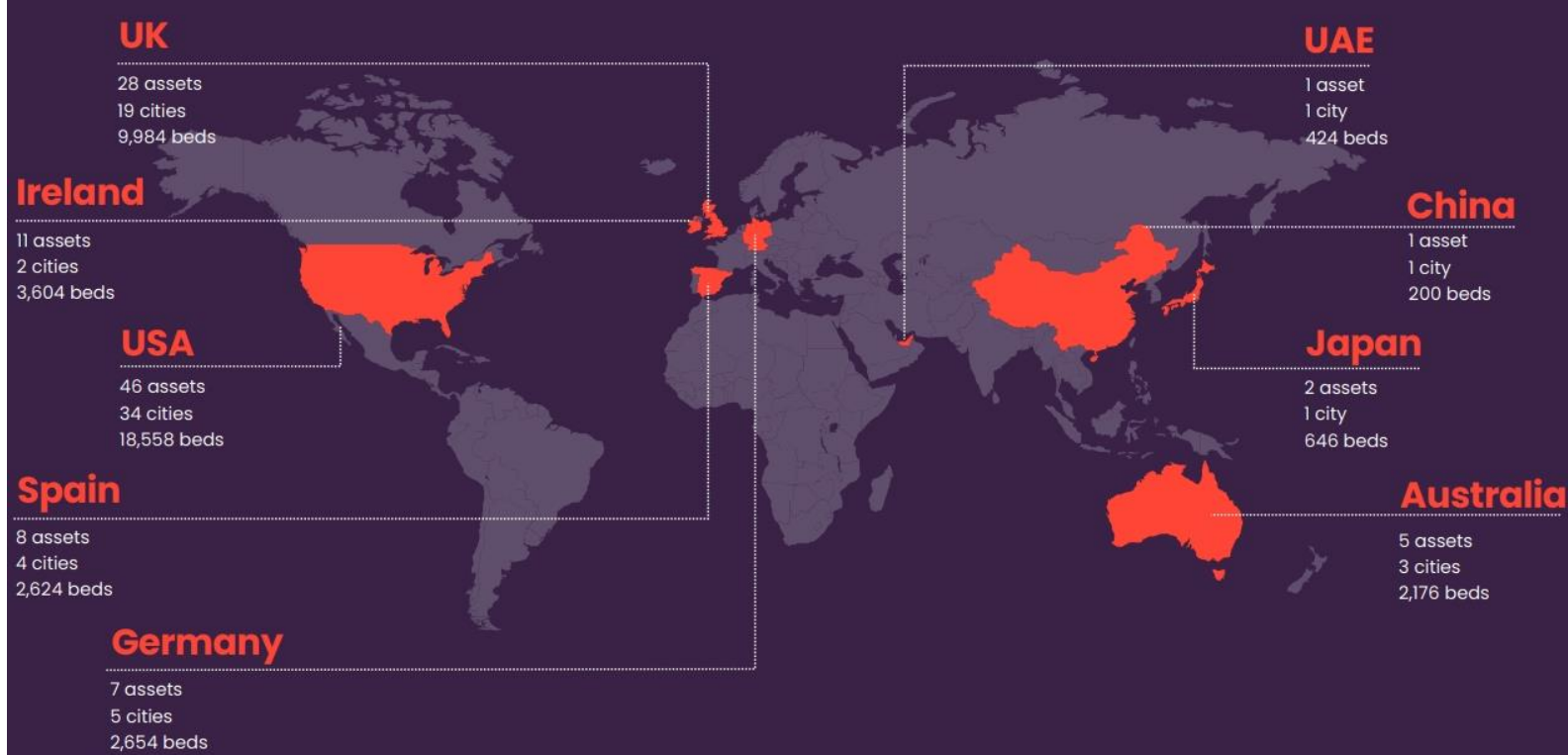
รายละเอียดนโยบายการลงทุน

กองทุนมีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนต่างประเทศ GSA Coral Student Portfolio SICAV-SIF จัดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศลักเซมเบิร์ก อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ CSSF ภายใต้โครงสร้าง AIFMD เป็นสัดส่วนการลงทุนไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV ในรูปแบบของสกุลเงินต่างประเทศ (GBP, EUR, USD) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการวางแผนหลักประกันในการ Hedging ค่าเงิน และการสำรองเงินบางส่วนเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนตามระยะเวลาที่ลงทุน

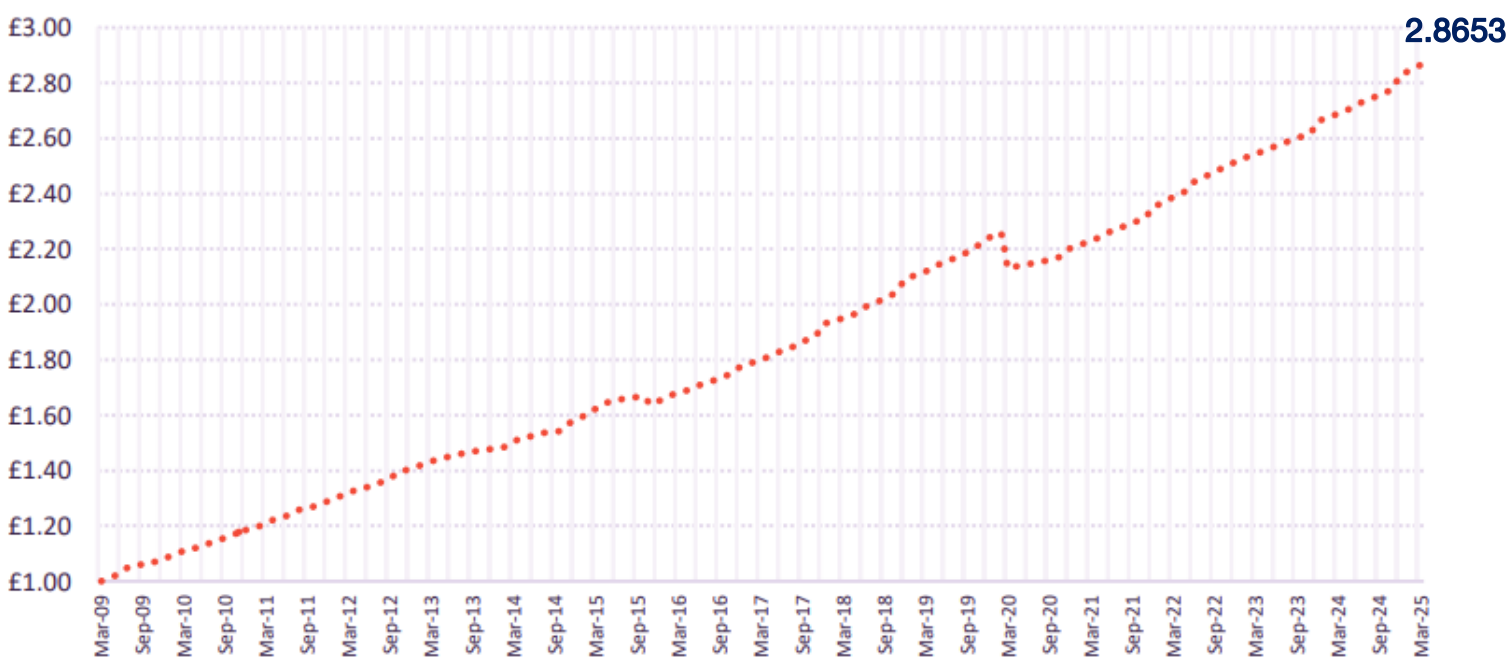
FSS GSA Coral Student Portfolio

GSA's global reach.

Student housing expertise diversified global portfolio with \$6bn of AUM.



Fund performance



หมายเหตุ

- การประกาศ NAV ของกองทุน GSA Coral จะประกาศย้อนหลัง 1 เดือน อาทิเช่น ข้อมูล NAV ณ สิ้นเดือน มิ.ย. จะมีการเปิดเผยในช่วง สิ้นเดือน พ.ค.
- GSA Coral has a new website. Due to the nature of information disclosed on the new website, you will be required to login when you visit the site. You may already have received information about how to set up your login details. If not, please visit www.gsa-coral.com and follow the steps to register.

ข้อความจำกัดการรับผิดชอบ:

ข้อมูลและเนื้อหาในเอกสารฉบับนี้ถูกรวบรวมขึ้นจากแหล่งที่มาที่พิจารณาแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือ อย่างไรก็ตามทางบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน) ไม่อาจรับประกันความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นปัจจุบัน ของเอกสารฉบับนี้ รวมถึงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการนำข้อมูลเหล่านี้ไปใช้ได้ ข้อมูลและความคิดเห็นในเอกสารฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ผู้ลงทุนต้องเข้าใจว่า ผลตอบแทนในอดีต ไม่สามารถนำมาใช้รับประกันผลตอบแทนในปัจจุบันและอนาคตได้ นักลงทุนมีโอกาสรับผลขาดทุนจากการลงทุนได้ จึงต้องทำความเข้าใจเงื่อนไข ความเสี่ยงและผลตอบแทนในการลงทุนด้วยตนเอง และผลการดำเนินงานที่น่าเสนอแนะ อาจไม่ได้รวมค่าใช้จ่ายต่างๆ อาทิเช่น ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ค่าธรรมเนียมและอื่นๆ ที่จะต้องมีการเรียกเก็บจากผู้ลงทุน เอกสารฉบับนี้ ไม่ใช่เอกสารเผยแพร่ให้บุคคลทั่วไป และไม่สามารถนำไปแก้ไข ทำซ้ำ ดัดแปลง ทั้งบางส่วนหรือทั้งหมด โดยปราศจากการเห็นชอบและอนุญาต จากบริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)

การรายงานสถานะการลงทุน

กองทุนหลักจะมีการประกาศค่า NAV ประมาณ 1 เดือนหลังสิ้นงวดบัญชีรายเดือน ฉะนั้นรายงานสถานะการลงทุนการลงทุนของกองทุนส่วนบุคคลทุกต้นเดือน จะใช้ NAV กองทุนหลักล่าสุดของเดือนก่อนหน้า

Share Class กองทุนหลัก ISIN code

Class A : GBP LU0407011179

Class B : EUR LU0407011419

Class C : USD LU0407011849

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ลงทุน

ค่าบริหารจัดการรายปีของกองทุนส่วนบุคคล : 1.00% ต่อปี

(Management fee กองหลัก : 1.50% ต่อปีและค่าใช้จ่ายทั้งหมด รวมทั้งสิ้น 1.78% คิดรวมอยู่ใน NAV กองหลัก)

*ค่าธรรมเนียมการไถ่ถอนกองทุน ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขระยะเวลาการถือครอง ดังนี้

ลงทุน 5 ปี : ไม่เสียค่าธรรมเนียมไถ่ถอน

ลงทุน 4 ปี : ค่าธรรมเนียมไถ่ถอน 1%

ลงทุน 3 ปี : ค่าธรรมเนียมไถ่ถอน 2%

ลงทุน 2 ปี : ค่าธรรมเนียมไถ่ถอน 3%

ลงทุน 1 ปี : ค่าธรรมเนียมไถ่ถอน 4%

ลงทุนไม่ถึง 1 ปี : ค่าธรรมเนียมไถ่ถอน 5%

ค่าผู้จัดการหลักทรัพย์สิน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 0.03% ต่อปี (ขั้นต่ำ 1,500 บาทต่อเดือน)

อัตราแลกเปลี่ยน สกุลเงินเงิน การทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า forward/swap กับธนาคารกรุงศรีอยุธยา เงื่อนไขและอัตราตามที่ธนาคารกำหนด

*หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ระยะเวลาในการเปิดบัญชีและส่งคำสั่งซื้อขาย

เปิดบัญชี : วันที่ 1-15 ของแต่ละเดือน และช่วงปลายเดือนสำหรับการโอนเงิน

การส่งคำสั่ง : เดือนละครั้ง ล่วงหน้า 1 เดือน