

# FSS GSA Coral Student Portfolio

PRIVATE FUND

## FSS GSA Coral Student Portfolio

## รายละเอียดนโยบายการลงทุน

กองทุนมีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนต่างประเทศ GSA Coral Student Portfolio SICAV-SIF จัดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศลิกเซมเบอร์ก อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ CSSF ภายใต้โครงสร้าง AIFMD เป็นสัดส่วนการลงทุนไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความวางหลักประกันในการ Hedging ค่าเงิน และการสำรองเงินบางส่วนเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนตามระยะเวลาที่ลงทุน

## จุดเด่นของนโยบาย FSS GSA Coral Student Portfolio

- กองทุน GSA Coral ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภท Purpose-Build Student Accommodation (PBSA) ทั้งการสร้างสินทรัพย์และให้บริการที่พักสำหรับนักศึกษาในเมืองต่างๆทั่วโลก โดยทีมบริหารของ GSA ที่มีประสบการณ์กว่า 31 ปี ใน 9 ประเทศ
- การลงทุนในกลุ่มหอพักนักศึกษาเป็นกลุ่มที่มีความทนทานต่อภาวะตลาดผันผวนและการเติบโตนี้ได้ข้ามผ่านวิกฤตการณ์ Covid-19 รวมไปถึงกองทุนมีกลยุทธ์การมุ่งเน้นกระจายความเสี่ยงและสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืน

## ขนาดกองทุนหลัก

- 820 ล้านปอนด์ ณ วันที่ 30 พ.ย 2022 มีจำนวนสินทรัพย์ 110 อาคาร และจำนวนเตียงรวมทั้งสิ้น 41,498 เตียง ทั้งนี้พอร์ตการลงทุน 3 อันดับแรก เรียงตามน้ำหนัก ได้แก่ UK , USA, Ireland

## ระยะเวลาจัดตั้งกองทุนหลัก

2 มี.ค 2009

## ผลตอบแทนคาดหวัง

- ประมาณ 7% ต่อปี ในรูปแบบของสกุลเงินต่างประเทศ (GBP, EUR, USD) ต่อปี หลังหักค่าใช้จ่ายโดยมีระยะเวลาการลงทุน 5 ปี โดยกองทุนนี้ไม่มีการจ่ายเงินปันผล หากต้องการไถ่ถอนเงินลงทุนก่อนกำหนดสามารถส่งคำสั่งล่วงหน้าได้เดือนละครั้งโดยมีเงื่อนไขตามนโยบายกองทุนหลัก\*

## ดัชนีชี้วัด และผลการดำเนินงาน

- ใช้เกณฑ์ Absolute Return ที่ 7% ต่อปี

Performance Summary  
Class D GBP  
(as at 30/11/2022)

Net return since inception (Dec - 10)	127.69%
Last 12-month return	8.60%
2022 YTD return	6.87%
Annualised return since inception (pa)	7.15%
Annualised volatility since inception	2.24%

Annual Performance  
5 Year Summary Class D GBP

2017	8.49%
2018	8.71%
2019	7.26%
2020	-1.25%
2021	7.22%

## รูปแบบการลงทุน

ลงทุนในหน่วยลงทุน Feeder Fund ประเภท Purpose-Build 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.

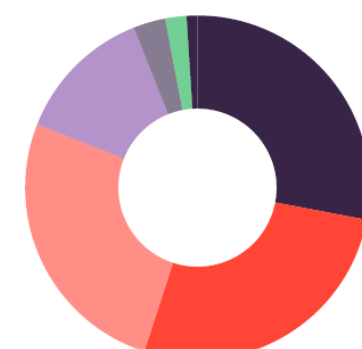
## Tax and Legal

Elvinger Hoss

## การประเมินมูลค่ากองทุน

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

## Geographic allocation



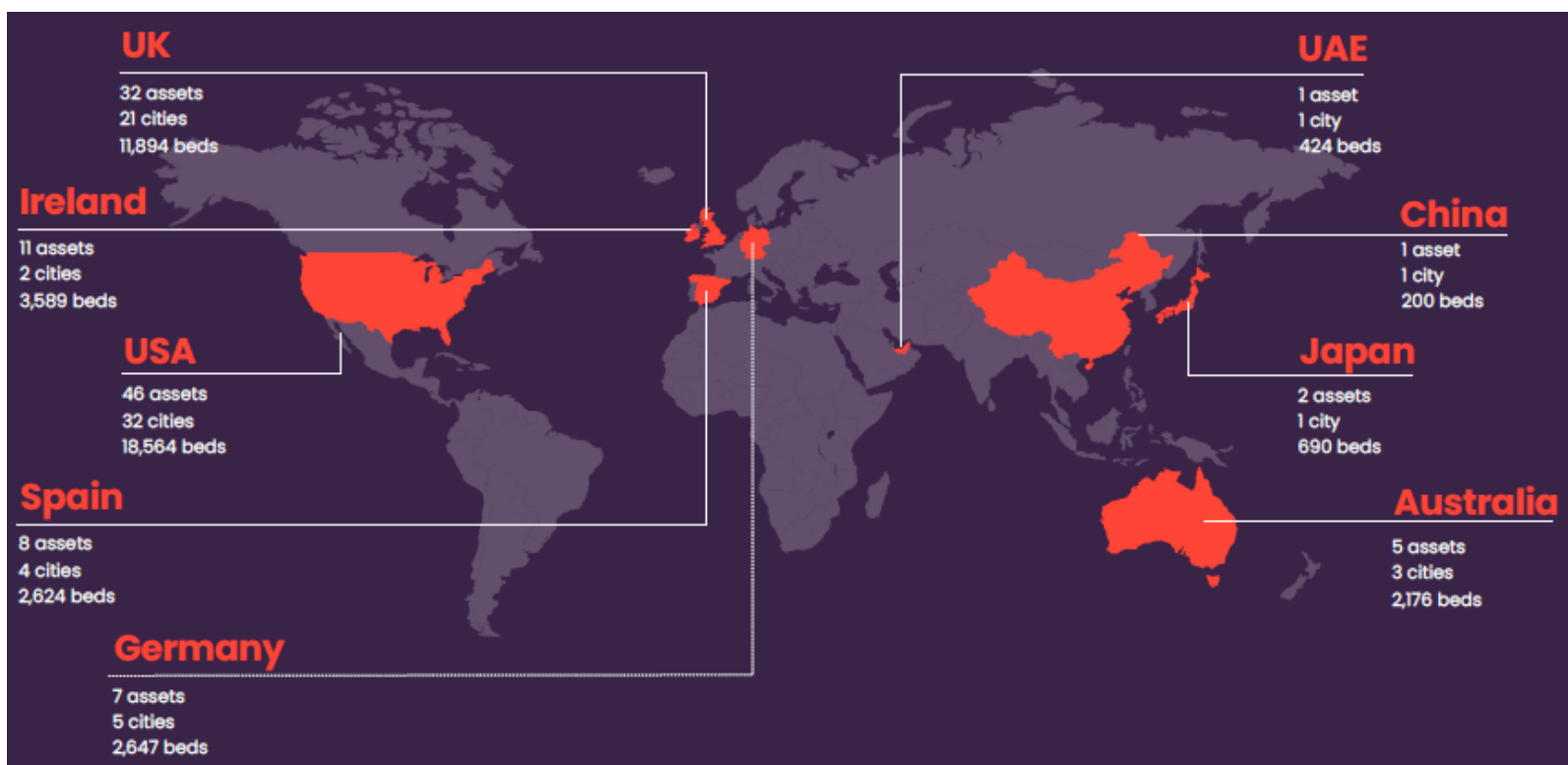
29%	UK
27%	USA
26%	Ireland
12%	Australia
3%	Spain
2%	Japan
1%	Germany

# FSS GSA Coral Student Portfolio

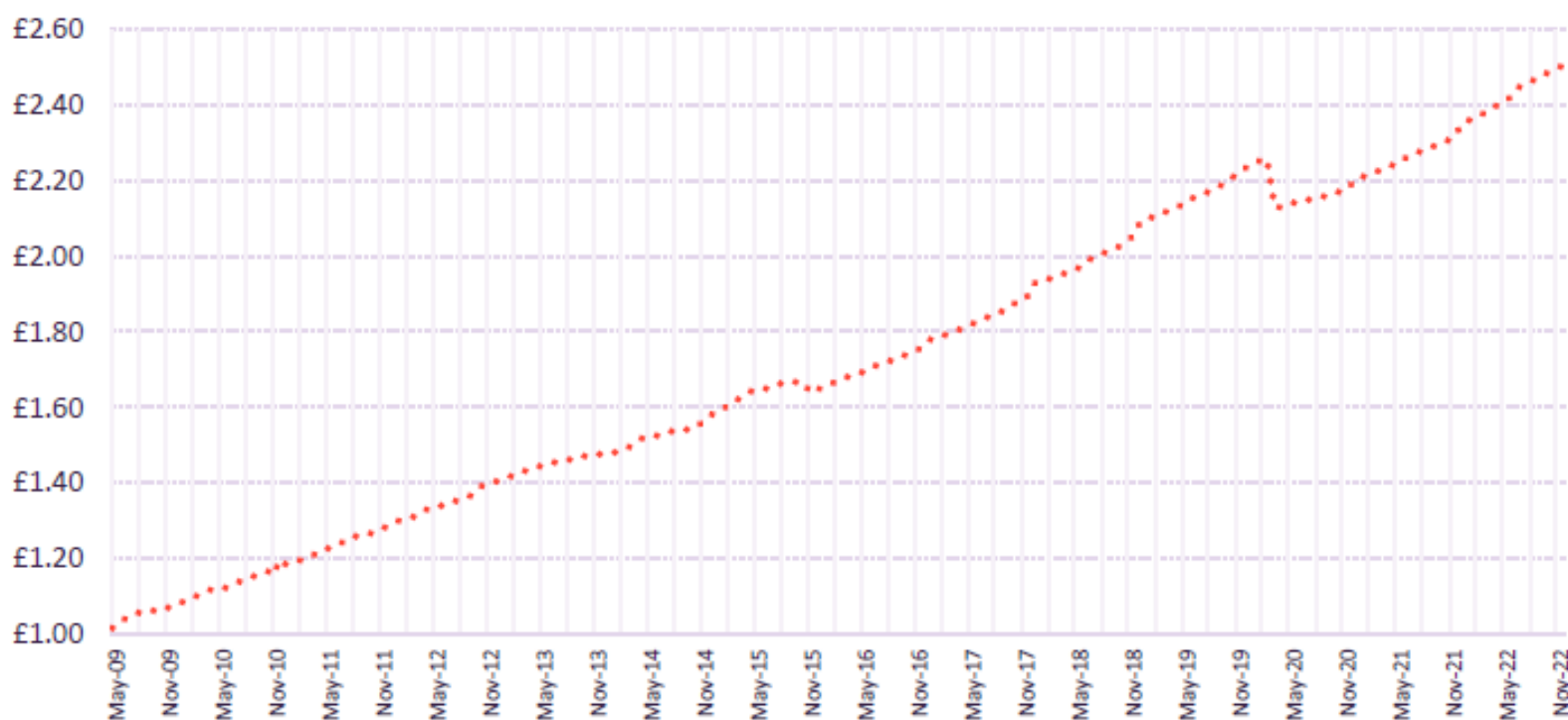
## รายละเอียดนโยบายการลงทุน

กองทุนมีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนต่างประเทศ GSA Coral Student Portfolio SICAV-SIF จัดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศลิกเซมเบอร์ก อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ CSSF ภายใต้โครงสร้าง AIFMD เป็นสัดส่วนการลงทุนไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความวางหลักประกันในการ Hedging ค่าเงิน และการสำรองเงินบางส่วนเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนตามระยะเวลาที่ลงทุน

### FSS GSA Coral Student Portfolio



### 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](http://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 ฉะนั้น รายงานสถานะการลงทุนการลงทุนของกองทุนส่วนบุคคลทุกต้นเดือน จะใช้ NAV กองทุนหลักล่าสุดของเดือนก่อนหน้า

### Share Class กองทุนหลัก ISIN code

Class A : GBP LU0407011179  
Class B : EUR LU0407011419  
Class C : USD LU0407011849

### ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ลงทุน

ค่าบริการจัดการรายปีของกองทุนส่วนบุคคล : 0.5% ต่อปี  
(Management fee กองหลัก : 1.5% ต่อปี และค่าใช้จ่ายทั้งหมด 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%

ค่าผู้ดูแลทรัพย์สิน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 0.03% ต่อปี (ขั้นต่ำ 1,500 บาทต่อเดือน) อัตราแลกเปลี่ยน ธุรกิจแลกเปลี่ยน การทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า forward/swap กับธนาคารกรุงศรีอยุธยา เงื่อนไขและอัตราตามที่ธนาคารกำหนด

\*หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมดังกล่าวไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

### ระยะเวลาในการเปิดบัญชีและส่งคำสั่งซื้อขาย

เปิดบัญชี : วันที่ 1-15 ของแต่ละเดือน และช่วงปลายเดือนสำหรับการโอนเงิน

การส่งคำสั่ง : เดือนละครั้ง ล่วงหน้า 1 เดือน