Principal®

รายงานสถานะการลงทุน

รอบระยะเวลาบัญชี 12 เดือน

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2567 - 30 พฤศจิกายน 2568

In alliance with CIMB

Principal® | In alliance with CIMB

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด (บลจ. พรินซิเพิล) ขอนำส่งรายงานสำหรับระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2567 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 ของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ (Principal Property Income Retirement Mutual Fund "PRINCIPAL iPROPRMF") ("กองทุน") ซึ่งมีนโยบายลงทุนในรีทเอเชียเป็นหลัก ปัจจุบันกระจายการลงทุนใน 2 ประเทศหลัก ได้แก่ ไทย และสิงคโปร์

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ตลาดรีทในภูมิภาคปรับตัวดีขึ้น นำโดยดัชนีรีทไทย และสิงคโปร์ ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น +4.4% และ +14.6% ตามลำดับ โดยปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากการบรรลุข้อตกลงด้านภาษีนำเข้าสหรัฐฯกับคู่ค้า และความกังวลด้านภูมิรัฐศาสตร์ที่ผ่อนคลายลง ซึ่งช่วยลดแรงกดดันต่อเศรษฐกิจโลกโดยรวม หลังธนาคารกลางสหรัฐ (Fed) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายครั้งแรกในเดือนกันยายน 2567 จาก 5.25-5.50% ลงสู่ระดับ 4.25-4.50% และคงดอกเบี้ยดังกล่าวมาตั้งแต่ต้นปี 2568 Fed ได้กลับมาปรับลดอัตราดอกเบี้ยอีกครั้งในเดือนกันยายน 2568 และปรับลดต่อเนื่องจนอยู่ที่ 3.75–4.00% ณ สิ้นเดือนพฤศจิกายน 2568 การลดดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่องนี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยหนุนการปรับตัวขึ้นของดัชนีรีทในภูมิภาคเอเชีย

รีทสิงคโปร์ปรับตัวเพิ่มขึ้นได้ดีในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจากหลายปัจจัยสนับสนุนที่เกิดขึ้นพร้อมกัน โดยปัจจัยสำคัญคือความคาดหวังต่อการปรับลดอัตราดอกเบี้ย ซึ่งช่วยลดต้นทุนทางการเงิน และทำให้ผลตอบแทนเงินปันผลของรีทกลับมาน่าสนใจมากขึ้นเมื่อเทียบกับสินทรัพย์เสี่ยงต่ำอย่างพันธบัตร ขณะเดียวกันรายได้จากค่าเช่ายังคงแข็งแกร่งจากอัตราการเช่าที่อยู่ในระดับสูงและการปรับค่าเช่าขึ้นในทรัพย์สินหลายประเภทโดยเฉพาะอาคารสำนักงานคุณภาพดีในใจกลางเมืองและอสังหาริมทรัพย์ด้านโลจิสติกส์ อีกปัจจัยสำคัญคือการเข้าซื้อสินทรัพย์และการบริหารพอร์ตด้วยแนวคิดขายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักแล้วนำเงินไปลงทุนใหม่ ซึ่งช่วยให้รีทสามารถหมุนเงินไปยังสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าและมีศักยภาพเติบโตในระยะยาว ดีลเหล่านี้จำนวนมากเป็นดีลที่ช่วยเพิ่มผลตอบแทนต่อหน่วยลงทุน ส่งผลให้เงินปันผลมีแนวโน้มเติบโตอย่างยั่งยืน เมื่อรวมกับสภาพแวดล้อมเศรษฐกิจและตลาดทุนสิงคโปร์ที่มีเสถียรภาพ จึงช่วยหนุนความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผลักดันให้รีทสิงคโปร์ปรับตัวขึ้นได้อย่างโดดเด่นในปี 2568

ในส่วนของไทย ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่องจาก 2.50% ในกลางปี 2567 ลงมาอยู่ที่ 1.50% ต่อปี ณ สิ้นเดือนพฤศจิกายน 2568 หลังเศรษฐกิจส่งสัญญาณอ่อนแอจากภาคส่งออกและเงินบาทแข็งค่า ขณะเดียวกันภาคการท่องเที่ยวยังเผชิญแรงกดดันจากจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่ลดลงต่อเนื่องจากปัจจัยด้านความปลอดภัยและความตึงเครียดทางทหารบริเวณชายแดนไทย–กัมพูชา ส่งผลให้ประมาณการ GDP ปี 2568 ถูกปรับลดลงต่อเนื่องจากเงินเฟ้อติดลบ การส่งออกชะลอตัว และการลงทุนเอกชนที่ไม่ฟื้นตัว อย่างไรก็ตาม แนวโน้มในระยะถัดไปเริ่มมีสัญญาณเชิงบวก แม้การฟื้นตัวของรีทไทยอาจค่อยเป็นค่อยไปมากกว่าสิงคโปร์ โดยปัจจัยสนับสนุนหลักคือทิศทางอัตราดอกเบี้ยที่เริ่มทรงตัวและมีโอกาสปรับลดในระยะข้างหน้าเพิ่มเติม ซึ่งจะช่วยผ่อนคลายภาระต้นทุนทางการเงินของรีท ขณะเดียวกันผู้จัดการกองหลายแห่งเริ่มให้ความสำคัญกับการบริหารพอร์ตเชิงรุกมากขึ้น ทั้งการขายทรัพย์สินที่ให้

ผลตอบแทนต่ำหรือมีศักยภาพจำกัด รวมถึงการเข้าซื้อทรัพย์สินใหม่แบบคัดเลือก ทำให้สามารถเพิ่มผลตอบแทนต่อหน่วยลงทุน ช่วยพยุงหรือเพิ่มเงินปันผลได้ในระยะกลาง หากเศรษฐกิจในประเทศ การท่องเที่ยว และการบริโภคฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะหลังการเลือกตั้งในช่วงต้นปี 2569 รีทไทยมีโอกาสกลับมาได้รับความสนใจจากนักลงทุนในฐานะสินทรัพย์ให้รายได้ที่มั่นคงมากขึ้น โดยเฉพาะรีทที่มีงบดุลแข็งแรง นโยบายการลงทุนชัดเจน และการจัดการพอร์ตที่มีวินัย

แม้เศรษฐกิจโลกยังมีความเสี่ยงและความผันผวนที่สูงขึ้น แต่ตลาดรีทยังคงได้รับประโยชน์จากแนวโน้มดอกเบี้ยขาลงและเงินเฟ้อที่เข้าสู่จุดสมดุล นอกจากนี้ ความเสี่ยงอาจทำให้การลงทุนในรีทที่มีคุณภาพสูงและมีรายได้ที่มั่นคงกลับมาได้รับความนิยมอีกครั้ง เราจึงยังคงเน้นลงทุนในรีทที่มีปัจจัยพื้นฐานแข็งแกร่งและมีการเติบโตของรายได้สูงกว่าค่าเฉลี่ย พร้อมปรับกลยุทธ์การลงทุนในรีทและกองทุนโครงสร้างพื้นฐานให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลง

สุดท้ายนี้ บลจ. พรินซิเพิล ขอขอบคุณผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่าน ที่ได้มอบความไว้วางใจลงทุนในกองทุนรวมของ บลจ. พรินซิเพิล

ขอแสดงความนับถือ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

Principal® | In alliance with CIMB

standard chartered

รายงานของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหน่วยลงทุน
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม เพื่อการเลี้ยงชีพ

ตามที่ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) (“**ธนาคารฯ**”) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม เพื่อการเลี้ยงชีพ (“**กองทุน**”) ได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน ซึ่งบริหารและจัดการโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด สำหรับระยะเวลา วันที่ 1 ธันวาคม 2567 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

ธนาคารฯ เห็นว่าสำหรับรอบระยะเวลาดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด ได้บริหารจัดการกองทุนโดยในสาระสำคัญเป็นไปตามโครงการจัดการกองทุน ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อผูกพันที่ทำไว้กับผู้ถือหน่วยลงทุน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)

(นางสาวจิณณพัต ตั้งจิตนบ)
ผู้ช่วยผู้อำนวยการบริการกองทุน
ฝ่ายปฏิบัติการบริการหลักทรัพย์สายงานพัฒนาและปฏิรูป เทคโนโลยี และปฏิบัติการ

ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
9 ธันวาคม 2568

โทรศัพท์ 02-106-1468
กรุณาติดต่อ คุณอัญชลี บางพันธ์

ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
140 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทะเบียนเลขที่ 0107536000498
sc.com/th

Standard Chartered Bank (Thai) Public Company Limited
140 Wireless Road, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330
Registration No. 0107536000498
sc.com/th

Principal® | In alliance with CIMB

Fund name	PRINCIPAL iPROPRMF
Inception date	20/12/2012
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	28/11/2025
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	1,168,848,465.87
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	15.5831

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	ความผันผวน (standard deviation)ของตัวชี้วัด
3M	5.73%	5.66%	0.15	7.72%	6.95%
6M	8.46%	10.32%	-1.62	8.44%	7.61%
1Y*	7.50%	9.90%	-1.02	11.33%	10.49%
3Y*	1.26%	3.15%	-0.98	10.12%	9.62%
5Y*	-0.94%	1.62%	-1.42	9.51%	9.29%
10Y*	3.43%	4.58%	-0.38	10.09%	10.29%
YTD	9.41%	10.48%	-0.47	11.58%	10.71%
SI*	3.48%	5.45%	-0.43	9.43%	10.07%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

**** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้**

ตั้งแต่ วันที่ 8 พฤศจิกายน 2564 เป็นต้นไปใช้ FSTREI TRI Index (THB) 7.5% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2564 ใช้ FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 3 เมษายน 2560 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ FSTREI TRI Index (THB) 50% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 20 ธันวาคม 2555 - วันที่ 2 เมษายน 2560 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 100%

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

PVA บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

46/8 ชั้น 10 อาคารรุ่งโรจน์ธนกุล ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 02-645-0080 โทรสาร 02-645-0020 www.pvaudit.co.th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

(นายเทอดทอง เทพมังกร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3787

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
กรุงเทพฯ 26 มกราคม 2569

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

		บาท	
	หมายเหตุ	2568	2567
สินทรัพย์	7		
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3, 4	1,113,695,910.85	1,152,688,609.84
เงินฝากธนาคาร	5	49,001,170.94	49,924,532.47
ลูกหนี้			
จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	5	9,571,771.72	10,078,999.89
จากการขายเงินลงทุน		1,072,739.41	838,233.96
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 5, 6	3,130,791.85	3,801,069.30
สินทรัพย์อื่น		24,733.80	17,703.00
รวมสินทรัพย์		1,176,497,118.57	1,217,349,148.46
หนี้สิน	7		
เจ้าหนี้			
จากการซื้อเงินลงทุน		5,430,979.35	11,885,194.39
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		507,776.17	2,084,254.63
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 5, 6	554,138.36	5,958,491.45
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	1,206,521.76	1,240,996.76
หนี้สินอื่น		33,775.10	36,464.71
รวมหนี้สิน		7,733,190.74	21,205,401.94
สินทรัพย์สุทธิ		1,168,763,927.83	1,196,143,746.52
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		750,073,502.62	825,153,794.86
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		443,277,273.98	476,633,317.32
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(24,586,848.77)	(105,643,365.66)
สินทรัพย์สุทธิ		1,168,763,927.83	1,196,143,746.52
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		15.5819	14.4960
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		75,007,350.1793	82,515,379.4030

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในประเทศ			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
หุ้นสามัญ			
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	2,078,392	19,121,206.40	1.72
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท	1,795,732	18,675,612.80	1.68
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตร้า ฟิวเจอร์ ซิตี้	7,832,100	97,118,040.00	8.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	3,925,100	38,858,490.00	3.49
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	5,210,002	57,310,022.00	5.14
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	9,621,553	103,912,772.40	9.33
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	2,301,500	23,015,000.00	2.07
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	2,829,547	35,935,246.90	3.23
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	1,930,100	23,740,230.00	2.13
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินคัสเตรียล	1,694,400	10,420,560.00	0.93
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมี่ยม โกรท	10,174,217	100,724,748.30	9.04
ขนส่งและโลจิสติกส์			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	2,125,000	13,175,000.00	1.18
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน		**542,006,928.80**	**48.66**
รวมเงินลงทุนในประเทศ		**542,006,928.80**	**48.66**

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนต่างประเทศ			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
กองทุนรวม			
CapitaLand Ascendas REIT	1,415,325	98,611,680.99	8.85
CapitaLand Ascott Trust	1,025,000	24,017,153.74	2.16
CapitaLand Integrated Commercial Trust	1,802,155	105,008,841.59	9.43
Centurion Accommodation REIT	949,000	27,060,132.39	2.43
Digital Core REIT	381,400	6,200,789.76	0.56
Frasers Centrepoint Trust	887,803	50,190,014.30	4.51
Frasers Logistics & Commercial Trust	1,283,098	31,178,252.36	2.80
iShares Global Infrastructure ETF	11,500	23,224,590.63	2.08
Keppel DC REIT	1,037,813	59,442,484.14	5.34
Keppel REIT	493,300	12,965,308.20	1.16
Lion-Phillip S-REIT ETF	680,730	14,768,922.37	1.33
Mapletree Industrial Trust	390,954	19,969,111.66	1.79
Mapletree Logistics Trust	1,009,242	33,032,018.33	2.97
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	1,317,689	47,701,456.56	4.28
NTT DC REIT	381,000	11,775,277.44	1.06
United Hampshire US REIT	398,500	6,542,947.59	0.59
รวมเงินลงทุนต่างประเทศ		**571,688,982.05**	**51.34**
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 1,180,323,251.94 บาท)		**1,113,695,910.85**	**100.00**

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในประเทศ			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
หุ้นสามัญ			
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	1,557,892	13,709,449.60	1.19
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท	1,795,732	18,855,186.00	1.64
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	3,654,600	34,353,240.00	2.98
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	4,742,102	57,853,644.40	5.02
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	8,753,053	90,156,445.90	7.81
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	2,013,400	22,550,080.00	1.96
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	2,687,547	35,744,375.10	3.10
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	1,713,300	19,360,290.00	1.68
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท	7,135,600	90,622,120.00	7.86
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	1,249,100	8,244,060.00	0.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมี่ยม โกรท	9,402,717	94,027,170.00	8.16
ขนส่งและโลจิสติกส์			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอสโกรท	2,851,900	8,441,624.00	0.73
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	2,125,000	14,025,000.00	1.22
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน		**507,942,685.00**	**44.07**
หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน			
สิทธิในการซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุน			
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	143,500	947,100.00	0.08
รวมหลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน		**947,100.00**	**0.08**
รวมเงินลงทุนในประเทศ		**508,889,785.00**	**44.15**

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนต่างประเทศ			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
กองทุนรวม			
CapitaLand Ascendas REIT	1,071,325	71,762,441.58	6.23
CapitaLand Ascott Trust	1,178,000	26,804,639.61	2.33
CapitaLand Integrated Commercial Trust	1,825,555	91,479,897.36	7.94
CDL Hospitality Trusts	209,600	4,581,757.17	0.40
Digital Core REIT	381,400	8,032,306.88	0.70
Frasers Centrepoint Trust	759,869	41,380,240.08	3.59
Frasers Logistics & Commercial Trust	987,098	22,965,522.98	1.99
iShares Global Infrastructure ETF	24,468	46,586,249.88	4.04
iShares Global REIT ETF	1,470	1,329,947.93	0.12
Keppel DC REIT	1,265,602	71,833,131.97	6.23
Keppel Infrastructure Trust	51,700	594,809.28	0.05
Keppel REIT	54,200	1,184,786.44	0.10
Link REIT	7,800	1,161,652.79	0.10
Lion-Phillip S-REIT ETF	1,337,730	27,839,892.06	2.42
Mapletree Industrial Trust	804,554	47,721,914.54	4.14
Mapletree Logistics Trust	808,042	26,443,478.27	2.29
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	811,789	25,528,361.97	2.21
NetLink NBN Trust	25,500	563,937.49	0.05
SPDR Bloomberg 1-3 Month T-Bill ETF	9,320	29,285,578.38	2.54
United Hampshire US REIT	398,500	6,140,805.30	0.53
Vanguard Australian Property Securities Index ETF	20,900	47,527,628.28	4.12
Vanguard Real Estate ETF	12,750	43,049,844.60	3.73
รวมเงินลงทุนต่างประเทศ		**643,798,824.84**	**55.85**
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 1,289,435,644.05 บาท)		**1,152,688,609.84**	**100.00**

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

		บาท	
	หมายเหตุ	2568	2567
รายได้	3		
รายได้เงินปันผล		66,560,425.91	72,386,892.66
รายได้ดอกเบี้ย	5	5,137.35	6,592.31
รวมรายได้		66,565,563.26	72,393,484.97
ค่าใช้จ่าย	3		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	9,761,668.09	10,326,688.66
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		366,062.61	387,250.77
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	3,660,625.64	3,872,508.29
ค่าธรรมเนียมผู้รับฝากทรัพย์สินในต่างประเทศ		-	4,403.43
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		50,900.00	50,900.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	5	1,588,872.23	2,260,931.08
รวมค่าใช้จ่าย		15,428,128.57	16,902,682.23
รายได้สุทธิ		51,137,434.69	55,490,802.74
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3		
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(23,738,227.73)	(88,649,462.55)
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		70,119,693.12	90,847,385.80
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์		5,801,600.55	12,999,162.57
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	6, 7	4,734,075.64	(6,256,529.47)
รายการขาดทุนสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		(26,998,059.38)	(18,278,293.27)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		29,919,082.20	(9,337,736.92)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		81,056,516.89	46,153,065.82

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ
งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

	บาท	
	2568	2567
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก		
การดำเนินงาน	81,056,516.89	46,153,065.82
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	19,830,747.33	30,923,348.12
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	(128,267,082.91)	(96,929,065.96)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	(27,379,818.69)	(19,852,652.02)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	1,196,143,746.52	1,215,996,398.54
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี	1,168,763,927.83	1,196,143,746.52

	หน่วย	
<u>การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน</u>		
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	82,515,379.4030	87,253,779.9213
<u>บวก</u> : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	1,367,830.9168	2,157,248.0762
<u>หัก</u> : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(8,875,860.1405)	(6,895,648.5945)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	75,007,350.1793	82,515,379.4030

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ ("กองทุน") จดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("ก.ล.ต.") เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2555 ปัจจุบันกองทุนมีเงินทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 200 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด ("บริษัทจัดการ") เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งไม่มีการกำหนดอายุโครงการ โดยมีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ทั้งในและต่างประเทศ ดังนี้

1. มุ่งลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) (กองทุน Property) Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) หน่วยของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่อยู่ในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (กองทุน Infra) หน่วยของกองทุน Private Equity ที่มุ่งเน้นลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือหลักทรัพย์หรือตราสารที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (กองทุน Private Equity) รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสารดังกล่าวทั้งในและต่างประเทศ
2. หุ้นในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินอื่นใดในการให้สิทธิได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนกับหุ้นกลุ่มนั้นๆ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน และหรือ
3. ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ

ทั้งนี้กองทุนจะลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตามข้อ 1 - 3 ข้างต้น โดยเฉลี่ยในรอบบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนในตราสารหนี้ในประเทศที่มีลักษณะคล้ายเงินฝาก เงินฝากในสถาบันการเงินตามกฎหมายไทย ที่มีอายุของตราสารหรือสัญญา หรือระยะเวลาการฝากเงิน แล้วแต่กรณี ที่มีอายุไม่เกิน 1 ปี และบริษัทจัดการอาจลงทุนในเงินฝากต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่น หรือการหาดอกผลโดยวิธีการอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้อาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. ("แนวปฏิบัติทางบัญชี") ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

<u>เงินลงทุน</u>

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- หลักทรัพย์จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนและกองทุนรวมที่เสนอขายในประเทศและต่างประเทศที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นโดยผู้จัดการกองทุน ซึ่งพิจารณาจากสถานะทางการเงินของผู้ออกตราสาร

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

<u>การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย</u>

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

<u>บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น และสัญญาอนุพันธ์ ณ วันที่เกิดรายการแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราตามสัญญา

ณ วันสิ้นปี กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์ที่ยังไม่ครบกำหนด คำนวณโดยปรับสัญญาอนุพันธ์ ณ วันสิ้นปีจากอัตราตามสัญญา เป็นราคาตลาดของสัญญาอนุพันธ์ที่มีอายุคงเหลือเช่นเดียวกัน โดยแสดงรวมในลูกหนี้หรือเจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์ในงบฐานะการเงิน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2568	2567
ซื้อเงินลงทุน	737,785,539.44	1,034,072,080.06
ขายเงินลงทุน	800,737,450.62	1,001,796,290.13

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

	บาท		
	2568	2567	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	9,761,668.09	10,326,688.66	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	3,660,625.64	3,872,508.29	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)			
ซื้อเงินตราต่างประเทศ	495,218,958.10	917,789,454.00	ตามที่ระบุในสัญญา
ขายเงินตราต่างประเทศ	474,393,406.30	784,235,881.70	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	1,624.44	1,609.28	อัตราตลาด
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *			
ค่านายหน้า	-	5,979.87	ราคาตลาด

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และ 2567 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท	
	2568	2567
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	818,776.47	840,066.07
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	307,041.20	315,024.77
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	148,175.69	146,760.31
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	683.91	674.85
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	420,736.12	250,992.33
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	2,035,574.92

* สิ้นสุดความสัมพันธ์ในการเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2566

6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

	บาท		
	2568		
	จำนวนเงินตามสัญญา	มูลค่ายุติธรรม	
		สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	414,633,388.90	3,130,791.85	554,138.36

	บาท		
	2567		
	จำนวนเงินตามสัญญา	มูลค่ายุติธรรม	
		สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	694,991,976.35	3,801,069.30	5,958,491.45

7. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

<u>การประมาณมูลค่ายุติธรรม</u>

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับที่ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับที่ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

	บาท			
	ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
ตราสารทุนและกองทุน	1,113,695,910.85	-	-	1,113,695,910.85
ตราสารอนุพันธ์	-	3,130,791.85	-	3,130,791.85
<u>หนี้สิน</u>				
ตราสารอนุพันธ์	-	554,138.36	-	554,138.36

	บาท			
	ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
ตราสารทุนและกองทุน	1,151,741,509.84	947,100.00	-	1,152,688,609.84
ตราสารอนุพันธ์	-	3,801,069.30	-	3,801,069.30
<u>หนี้สิน</u>				
ตราสารอนุพันธ์	-	5,958,491.45	-	5,958,491.45

เงินลงทุนต่าง ๆ ซึ่งมูลค่าเงินลงทุนมาจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจนในตลาดที่มีสภาพคล่องและถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ 1 นั้นประกอบด้วยตราสารทุน และกองทุนรวมที่จดทะเบียนที่มีสภาพคล่องที่ซื้อขายในตลาดที่จัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการ กองทุนจะไม่ปรับราคาที่อ้างอิงสำหรับเครื่องมือเหล่านี้

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่สังเกตได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยตราสารทุนที่อยู่ระหว่างการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง

ในระหว่างปี 2568 มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมจากระดับที่ 2 เป็น ระดับที่ 1 เนื่องจากตราสารทุนได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว

ในระหว่างปี 2567 ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568			
	มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	1,113,695,910.85	1,113,695,910.85
เงินฝากธนาคาร	26,258,739.95	-	22,742,430.99	49,001,170.94
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	-	-	9,571,771.72	9,571,771.72
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	1,072,739.41	1,072,739.41
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	3,130,791.85	3,130,791.85
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	5,430,979.35	5,430,979.35
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	507,776.17	507,776.17
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	554,138.36	554,138.36
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	1,206,521.76	1,206,521.76
หนี้สินอื่น	-	-	33,775.10	33,775.10

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567			
	มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	1,152,688,609.84	1,152,688,609.84
เงินฝากธนาคาร	16,795,007.36	-	33,129,525.11	49,924,532.47
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	-	-	10,078,999.89	10,078,999.89
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	838,233.96	838,233.96
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	3,801,069.30	3,801,069.30

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567			
	มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	11,885,194.39	11,885,194.39
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	2,084,254.63	2,084,254.63
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	5,958,491.45	5,958,491.45
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	1,240,996.76	1,240,996.76
หนี้สินอื่น	-	-	36,464.71	36,464.71

<u>ความเสี่ยงด้านเครดิต</u>

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

<u>ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน</u>

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 และ 2567 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	จำนวนเงิน	
รายการ	2568	2567
เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	21,131,004.78	18,018,939.12
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	1,482,997.00	3,925,497.40
สกุลเงินดอลลาร์ฮ่องกง	-	264,030.00
สกุลเงินดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	2,131,800.00
เงินฝากธนาคาร		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	917,196.71	1,272,911.30
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	13.88	16,133.47
สกุลเงินดอลลาร์ฮ่องกง	-	33.23
สกุลเงินดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	1,469.55

รายการ	จำนวนเงิน	
	2568	2567
ลูกหนี้จากเงินปันผล		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	93,764.95	181,679.61
สกุลเงินดอลลาร์ฮ่องกง	-	98,874.37
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	219,034.38	464,870.10
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	-	128.59

กองทุนได้ทำสัญญาอนุพันธ์ เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ (ดูหมายเหตุ 6)

<u>ความเสี่ยงด้านตลาด</u>

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในตราสารทุน และกองทุนรวม ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสภาวการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออกตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใดอันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

<u>การบริหารความเสี่ยง</u>

กองทุนบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทเงินลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่จะลงทุน

8. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม * (Fund's Direct Expenses)	จำนวนเงิน (พันบาท)	% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมจัดการกองทุน (Management Fee)	9,761.67	0.8559
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee)	366.06	0.0321
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน (Registrar Fee)	3,660.63	0.3209
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าสอบบัญชี	50.90	0.0045
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	386.93	0.0339
ค่าวารสารและสิ่งพิมพ์	29.86	0.0026
ค่าใช้จ่ายอื่น	59.83	0.0052
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย		
ในช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก		
ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	151.18	0.0133
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	**14,467.06**	**1.2684**

หมายเหตุ * ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ไว้แล้ว

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)

ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ *	จำนวนเงิน (บาท)	% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่านายหน้า และค่าธรรมเนียมต่างๆ จากการซื้อขายหลักทรัพย์	961,076.49	0.08

หมายเหตุ * ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ไว้แล้ว และค่าใช้จ่ายดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

	(ร้อยละ)
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม	**64.69**

1. แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง

แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง

ผู้ลงทุนสามารถตรวจดูแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่างๆ ในรอบปีปฏิทิน ได้จาก website ของบริษัทจัดการ (www.principal.th)

2. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม **กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ** **ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2567 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568**
-ไม่มี-
หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัทจัดการ (www.principal.th) และสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

3. รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม

รายชื่อผู้จัดการกองทุนที่บริหารจัดการกองทุนรวม **กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ**
1. นายศุภกร ตุลยธัญ 2. นายพชร ทิมาสาร 3. น.ส.อมรรัตน์ ธาราพรทิพย์
หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถดูรายชื่อผู้จัดการกองทุนทั้งหมดได้ที่ website ของบริษัทจัดการ (www.principal.th)

4. รายงานรายละเอียดการรับค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใดที่มิใช่ดอกเบี้ย หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน

- ไม่มี -

5.รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

ของธุรกิจกองทุนรวม

ลำดับ	ชื่อผู้ให้ผลประโยชน์ตอบแทน	ผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับ			เหตุผลในการรับผลประโยชน์ตอบแทน
		บทวิเคราะห์	สิทธิในการจองหุ้น IPO	อื่นๆ	
1	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	✓			เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน
2	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	✓			
3	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกั	✓	✓		
4	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
5	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
6	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	✓			
7	HO CHI MINH CITY SECURITIES CORPORATION	✓			
8	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด(มหาชน)	✓			
9	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓			
10	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	✓			
11	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	✓			
12	บริษัทหลักทรัพย์เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน	✓			
13	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (VIETNAM) LIMITED	✓			
14	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)	✓			
15	บริษัทหลักทรัพย์ อิน โนเวสท์ เอกซ์ จำกัด	✓			
16	SAIGON SECURITIES INCOPORATION	✓			
17	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)	✓			
18	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)	✓			
19	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
20	VIET CAPITAL SECURITIES CORPORATION	✓			

6. ค่านายหน้าทั้งหมดจากการที่บริษัทสั่งซื้อขายหลักทรัพย์ฯ

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2567 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

อันดับ	รายชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้าจากการซื้อขายหลักทรัพย์ (หน่วย : บาท)	ร้อยละของค่านายหน้าทั้งหมด
1	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	303,638.43	31.59
2	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	212,599.77	22.12
3	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด	186,042.86	19.36
4	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	145,100.39	15.10
5	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	80,352.73	8.36
6	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	16,975.33	1.77
7	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	16,366.98	1.70
รวมค่านายหน้าทั้งหมด		**961,076.49**	**100.00**

7. รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2568

รายละเอียดการลงทุน

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)[*1]	% NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
หน่วยลงทุน-ด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ	509,710,722.40	43.61
หน่วยลงทุน-โครงสร้างพื้นฐาน	32,296,206.40	2.76
เงินฝากธนาคาร	26,260,045.00	2.25
บัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ	22,742,430.99	1.95
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินต่างประเทศ		
หน่วยลงทุน-ด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ	571,688,982.05	48.91
อื่น ๆ		
ทรัพย์สินอื่น	13,244,593.37	1.13
หนี้สินอื่น	(7,179,052.38)	(0.61)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	**1,168,763,927.83**	**100.00**

หมายเหตุ : [*1] มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งหนี้ เงินฝากหรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ของกองทุนรวม

รายงานสรุปเงินลงทุน

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)*	% NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ		
- ตราสารภาครัฐไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -
- ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้สั่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สลักหลัง หรือ ผู้ค้ำประกัน	49,002,475.99	4.20
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	- ไม่มี -	- ไม่มี -

สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูง (upper limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในตราสารกลุ่ม (ง) 15% NAV

หมายเหตุ :* มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

	ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้ำ/ ผู้รับรอง/ ผู้สลักหลัง	วันครบกำหนด	อันดับความน่าเชื่อถือ	จำนวนเงินต้น/ มูลค่าหน้าตั๋ว	มูลค่าตามราคาตลาด *1
1	เงินฝากธนาคาร	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	26,110,564.26	26,111,185.40
2	เงินฝากธนาคาร	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	-	-	AA	148,175.69	148,859.60
3	เงินฝากธนาคารสกุลต่างประเทศ	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	22,741,984.14	22,741,984.14
4	เงินฝากธนาคารสกุลต่างประเทศ	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	446.85	446.85

หมายเหตุ : *1 มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

8. มูลค่าเงินลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนในกองทุนอื่นที่บลจ.เดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ

- ไม่มี -

9. สัดส่วนผู้ถือหน่วยเกิน 1 ใน 3 (%)

- ไม่มี -

10.การบันทึกมูลค่าตราสารหนี้หรือสิทธิเรียกร้องดังกล่าวเป็น 0 ในกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้หรือลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้องผิดนัดชำระหนี้หรือมีพฤติการณ์ว่าจะไม่สามารถชำระหนี้ได้

- ไม่มี -

11.การรับชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอื่น

- ไม่มี -

12.การถือหน่วยเกินข้อจำกัดในการใช้สิทธิออกเสียง โดยให้ระบุจำนวนบุคคลที่ถือหน่วยลงทุนเกินข้อจำกัดดังกล่าว พร้อมทั้งช่องทางการตรวจสอบข้อมูลสัดส่วนการถือหน่วยของบุคคลนั้นด้วย

- ไม่มี -

Principal®

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

44 อาคารซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2686 9500 โทรสาร 0 2657 3167 www.principal.th

In alliance with CIMB