



รายงานสถานะการลงทุน

รอบระยะเวลาบัญชี 12 เดือน

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินดัมเพื่อการเลี้ยงชีพ  
ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 - 30 พฤศจิกายน 2567

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้นรายลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พринซิเพิล จำกัด (บจก. พринซิเพิล) ขอนำส่งรายงานสำหรับระยะเวลา ตั้งแต่ วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึง วันที่ 30 พฤษภาคม 2567 ของกองทุนเปิดพринซิเพิล พรีอพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ (Principal Property Income Retirement Mutual Fund “PRINCIPAL iPROPRMF”) (“กองทุน”) ซึ่งมีนโยบายลงทุนใน Asian REIT เป็นหลัก ปัจจุบันกระจายการลงทุนใน 2 ประเทศไทย ได้แก่ ไทย และสิงคโปร์

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ตลาด REIT ในภูมิภาคส่วนใหญ่ปรับตัวดีขึ้น โดยดัชนี REIT ไทย และสิงคโปร์ ที่ปรับตัวดีขึ้น +11.46% และ +2.93% ตามลำดับ ซึ่งปัจจัยสนับสนุนหลัก คือ การปรับลดอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางสหรัฐฯ (FED) จากความกังวลอัตราเงินเฟ้อสหรัฐฯผ่อนคลายลง ผ่านการชะลอตัวของเงินเฟ้อสู่กรอบเป้าหมายที่ FED ตั้งไว้ที่ 2.0% โดยการประชุม FOMC รอบเดือนกันยายน FED ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงครั้งแรก 50 bps มาอยู่ที่ระดับ 5.0%

ภาพรวมตลาด REIT ไทย ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวของกลุ่มอุตสาหกรรม ค้าปลีกและโรงแรม ที่ได้รับผลบวกโดยตรงจากการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ขณะเดียวกันตลาด REIT สิงคโปร์ ปรับตัวดีขึ้น จากกลุ่ม Data Center ผ่านความต้องการที่เพิ่มขึ้นของข้อมูลเชิงดิจิทัลและปัญญาประดิษฐ์ ประกอบกับการปรับตัวดีขึ้นของกลุ่มค้าปลีก และกลุ่ม สำนักงาน จากความต้องการเช่าของสำนักงานเกรด A ในพื้นที่ CBD ปรับตัวดีขึ้น สะท้อนจากอัตราการเช่าประมาณ 90% ในปี 2567

ในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา หลังจากที่ธนาคารกลางหลายประเทศกังวลเกี่ยวกับอัตราเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับสูง ทำให้ ธนาคารกลางคัดสินใจดำเนินนโยบายการเงินเข้มงวดในช่วงปี 2565 - 2566 แต่ในช่วงต้นปี 2567 ตลาดเริ่มคาดการณ์ว่า ธนาคารกลางทั่วโลกมีแนวโน้มที่จะปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง ซึ่งในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2567 ธนาคารกลางยุโรป (ECB) และ FED ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ย หลังอัตราเงินเฟ้อชะลอตัวลง อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจสหรัฐฯ ยังแข็งแกร่ง สะท้อนจากการเติบโตของ GDP และตัวเลขภาคการจ้างงานที่ฟื้นตัวดีขึ้น ทำให้ FED มีแนวโน้มพิจารณาลดอัตราดอกเบี้ยอย่าง ระมัดระวัง ตรงกันข้ามกับเศรษฐกิจยุโรปที่ยังคงเผชิญกับข้อจำกัดในการฟื้นตัวจากการหยุดตัวของภาคการผลิต ในขณะที่ การบริโภคมีแนวโน้มฟื้นตัวช้าจากตลาดแรงงานที่อ่อนแอลง ทำให้ ECB มีแนวโน้มปรับลดอัตราดอกเบี้ยต่อเนื่องในอนาคต ทั้งนี้ คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย มีมติลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% อยู่ที่ 2.25% ในเดือนตุลาคม 2567 ซึ่งถือว่าเป็นการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายครั้งแรก และเร็วกว่าที่ตลาดคาดการณ์ เพื่อช่วยบรรเทาภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนและสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในอนาคต

ภาพรวม REIT ยังคงได้ประโยชน์จากเศรษฐกิจที่ยังขยายตัว IMF คาดการณ์ว่า เศรษฐกิจโลกจะเติบโตที่ระดับ 3.2% สำหรับปี 2567 และปี 2568 โดยเศรษฐกิจไทยและสิงคโปร์มีคาดการณ์การเติบโตในปี 2568 ที่ 2.9% และ 2.5% ตามลำดับ อย่างไรก็ดี ความเสี่ยงและปัจจัยที่ต้องจับตามองในระยะถัดไป คือ การปรับขึ้นภาษีนำเข้าของสหราชอาณาจักร นโยบายของประธานาธิบดีสหราชอาณาจักรใหม่ มีแนวโน้มส่งผลให้อัตราเงินเฟ้อปรับตัวเพิ่มขึ้น และส่งผลกระทบเชิงลบต่อ การเติบโตทางเศรษฐกิจโลกผ่านการชะลอตัวของการค้าระหว่างประเทศ การปรับขึ้นภาษีนำเข้ายังอาจนำไปสู่ความผันผวนที่เพิ่มขึ้นในตลาดการเงินทั่วโลก บลจ. พринซิเพิล ตระหนักถึงความผันผวนจากนโยบายที่เปลี่ยนไปท่ามกลางความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ บลจ. จึงได้ติดตามการลงทุนอย่างใกล้ชิด โดยเน้นการลงทุนในกลุ่ม REIT ที่มีพื้นฐานดี และสามารถเติบโตได้ในระยะยาว พร้อมทั้งปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การลงทุนใน REIT และกองทุนโครงสร้างพื้นฐานให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป

สุดท้ายนี้ บลจ. พринซิเพิล ขอขอบคุณท่านผู้อ่านที่ให้ความสนใจ ไว้วางใจลงทุนในกองทุนรวม ของ บลจ. พrinซิเพิล

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พринซิเพิล จำกัด

standard  
chartered

## รายงานของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหน่วยลงทุน  
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม เพื่อการเลี้ยงชีพ

ตามที่ธนาคารสแตนดาร์ด查ร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) ("ธนาคารฯ") ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุน เปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม เพื่อการเลี้ยงชีพ ("กองทุน") ได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน ซึ่ง บริหารและจัดการโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด สำหรับระยะเวลา วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึง วันที่ 30 พฤษภาคม 2567

ธนาคารฯ เห็นว่าสำหรับระยะเวลาดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด ได้บริหารจัดการ กองทุนโดยในสาระสำคัญเป็นไปตามโครงการจัดการกองทุน ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อผูกพันที่ทำไว้กับผู้ถือหน่วยลงทุน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารสแตนดาร์ด查ร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)



(นางสาวกัลยา รัตน์สุวรรณ)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการบริการกองทุน

ฝ่ายปฏิบัติการบริการหลักทรัพย์สายงานพัฒนาและปฏิรูป เทคโนโลยี และปฏิบัติการ

ธนาคารสแตนดาร์ด查ร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)

9 ธันวาคม 2567

โทรศัพท์ 02-106-1468

กรุณาติดต่อ คุณอัญชลี บางพันธ์ 

ธนาคารสแตนดาร์ด查ร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)  
140 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงคลองเตย เขตคลองเตย 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

Fund name PRINCIPAL iPROPRMF

Inception date 20/12/2012

ผลการดำเนินงาน ณ วันที่ 29/11/2024

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท) 1,196,183,569.39

มูลค่าหัวน้ำของลงทุน (บาท) 14.4964

ผลตอบแทนยอดหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation)	
				ตัวเป็นงาน	ของตัวชี้วัด
3M	-2.40%	-1.05%	-2.16	8.85%	9.47%
6M	7.61%	8.65%	-0.87	9.83%	9.96%
1Y*	4.02%	6.39%	-1.16	9.59%	9.38%
Y3*	-4.15%	-2.66%	-0.99	12.99%	12.94%
Y5*	-4.92%	-3.13%	-0.72	15.05%	16.76%
Y10*	4.17%	4.72%	-0.16	11.98%	12.86%
YTD	-0.87%	1.10%	-1.07	9.45%	9.25%
Since Inception*	3.16%	5.08%	-0.42	9.26%	10.03%

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

\*\* เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้

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

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 7 พฤศจิกายน 2564 1% SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 3 มกราคม 2560 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 1% SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 50%

ตั้งแต่ วันที่ 20 ธันวาคม 2555 - วันที่ 2 มกราคม 2560 1% SET PF&REIT TRI Index 100%

กองทุนเปิดพรินซิเพลส์ พรีอพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงรีพ  
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

# 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](http://www.pvaudit.co.th)

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม เพื่อการเลี้ยงชีพ

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม เพื่อการเลี้ยงชีพ (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ร์จ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม เพื่อการเลี้ยงชีพ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

#### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาพวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านธรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

#### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายในหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเห็นมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสูญเสียการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สามารถบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาไว้แล้วเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่ สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

#### ความรับผิดชอบของผู้สอนบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้านี้วัดคุณประสิทธิภาพเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแต่งข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจสอบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งานการเงินจากการใช้งบการเงินหลักนี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้คุณลักษณะและการสังเกตและการสัมภาษณ์ผู้ประกอบ  
วิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจาก การทุจริตหรือข้อพิคิพลด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านี้ และ ได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่ พบรข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อพิคิพลด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การดึงใจและเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
  - ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับ สถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัดถูกประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของ กองทุน
  - ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการ เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเห็นของผู้สอบบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐาน การสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อกำลังความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ด้านข้าพเจ้าได้เขียนสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเบิกเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเบิกเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าอย่างไร ก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเบิกเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้ต่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นายเทอดทอง เทพมังกร)  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3787

บริษัท พี. ออดิท จำกัด  
กรุงเทพฯ 31 มกราคม 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พรีอฟเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2567

	หมายเหตุ	บาท	
		2567	2566
<b>สินทรัพย์</b>	7		
เงินลงทุนและคงค้างัญญาค่าบุคคลรวม	3, 4, 5	1,152,688,609.84	1,137,376,314.16
เงินฝากธนาคาร	5	49,924,532.47	69,894,300.06
<b>ลูกหนี้</b>			
จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	5	10,078,999.89	8,952,799.69
จากการขายเงินลงทุน	5	838,233.96	24,599,574.98
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 5, 6	3,801,069.30	6,076,220.39
สินทรัพย์อื่น	7	17,703.00	10,243.87
รวมสินทรัพย์		1,217,349,148.46	1,246,909,453.15
<b>หนี้สิน</b>	7		
<b>เจ้าหนี้</b>			
จากการซื้อเงินลงทุน		11,885,194.39	26,184,848.54
จากการรับซื้อกืนหน่วยลงทุน		2,084,254.63	1,455,609.82
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 5, 6	5,958,491.45	1,977,113.07
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	1,240,996.76	1,257,401.75
หนี้สินอื่น		36,464.71	38,081.43
รวมหนี้สิน		21,205,401.94	30,913,054.61
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>		1,196,143,746.52	1,215,996,398.54
<b>สินทรัพย์สุทธิ:</b>			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		825,153,794.86	872,537,800.04
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		476,633,317.32	495,255,029.98
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(105,643,365.66)	(151,796,431.48)
สินทรัพย์สุทธิ		1,196,143,746.52	1,215,996,398.54
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย</b>		14.4960	13.9363
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		82,515,379.4030	87,253,779.9213

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพิรินชิเพลส พรีอพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

งบประจำรายเดือนเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

การแสดงรายการเบ็ดเตล็ดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและความหลากหลายของอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่าสุทธิรวม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
<b>เงินลงทุนในประเทศไทย</b>			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
หุ้นสามัญ			
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวม โกร่งสร้างพื้นฐาน โกรกมนากุน ดิจิทัล	1,557,892	13,709,449.60	1.19
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โกรก	1,795,732	18,855,186.00	1.64
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สำนวนนิการบินกรุงเทพ	3,654,600	34,353,240.00	2.98
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรก	4,742,102	57,853,644.40	5.02
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พรีอพเพอร์ตี้	8,753,053	90,156,445.90	7.81
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรก	2,013,400	22,550,080.00	1.96
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เชอ โซปปิ้ง เช็นเตอร์	2,687,547	35,744,375.10	3.10
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เชอ เช็นเตอร์	1,713,300	19,360,290.00	1.68
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโอลด์ส์ รีเทล โกรก	7,135,600	90,622,120.00	7.86
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คัมบลิวเอชอ อินดัสเตรียล	1,249,100	8,244,060.00	0.72
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิวเอชอ พรีเมี่ยม โกรก	9,402,717	94,027,170.00	8.16
ชนิดแลกเปลี่ยน			
กองทุนรวม โกร่งสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง มีทีโอเอ โกรก	2,851,900	8,441,624.00	0.73
กองทุนรวม โกร่งสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	2,125,000	14,025,000.00	1.22
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน	<b>507,942,685.00</b>	<b>44.07</b>	
หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน			
สิทธิในการซื้อหน่วยทัวร์ที่เพิ่มทุน			
ทัวร์ที่เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คัมบลิวเอชอ อินดัสเตรียล	143,500	947,100.00	0.08
รวมหลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน	<b>947,100.00</b>	<b>0.08</b>	
รวมเงินลงทุนในประเทศไทย	<b>508,889,785.00</b>	<b>44.15</b>	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนปีคพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินฟาร์มเพื่อการเลี้ยงชีพ

งบประมาณรายรับ-ยอดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2567

การแสดงรายการเบิกดึงเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและตามประเภทของอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่าดัชนีรวม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน (บาท)
<b>เงินลงทุนต่างประเทศ</b>			
หลักทรัพย์ติดตะเบียน			
<b>กองทุนรวม</b>			
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
<b>รวมเงินลงทุนต่างประเทศ</b>		<b>643,798,824.84</b>	<b>55.85</b>
<b>รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 1,289,435,644.05 บาท)</b>		<b>1,152,688,609.84</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนปีกพรินซิเพิล พรีอฟเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ  
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน  
ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2566  
การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและตามประเภทของอุดสาหกรรม

<u>ชื่อหลักทรัพย์</u>	<u>จำนวนหน่วย</u>	<u>มูลค่าดัชนีรวม</u>	<u>ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน</u> (บาท)
<b>เงินลงทุนในประเทศ</b>			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
<b>หุ้นสามัญ</b>			
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,990,692	16,622,278.20	1.46
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	281,400	19,064,850.00	1.68
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทัวร์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เอไอเอ.ม. อินดัสเตรียล โกรท	1,980,832	21,392,985.60	1.88
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ชัลไอล	2,346,056	15,132,061.20	1.33
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สำนักบินการบินกรุงเทพ	3,566,500	35,308,350.00	3.10
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์กิริราชอฟฟิต	605,900	3,017,382.00	0.26
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิต	2,267,800	11,021,508.00	0.97
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	2,456,002	26,770,421.80	2.35
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุดรธานี	877,000	4,516,550.00	0.40
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์			
เพื่ออุดสาหกรรม ไฟเรเซอร์ส หรือพเพอร์ตี้	6,925,953	69,259,530.00	6.09
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสปีก้าลิตี้	547,900	4,437,990.00	0.39
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวย์	997,300	5,933,935.00	0.52
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	2,652,500	33,156,250.00	2.92
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แอล เอช ไฮเกล	3,031,347	33,041,682.30	2.91
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แอล เอช ช้อปปิ้ง เซ็นเตอร์	2,221,100	21,655,725.00	1.90
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโอดิสสีส์ รีเทล โกรท	5,616,200	73,010,600.00	6.42
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอส ไฟร์ โกรท	667,000	3,241,620.00	0.29
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไฟร์ม หรือพเพอร์ตี้	1,073,200	7,244,100.00	0.64
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	1,365,900	7,785,630.00	0.68
ทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคันบลิวเอชเอ พรีเมี่ยม โกรท	7,716,817	75,624,806.60	6.65
ชนสั่งและโลสติกส์			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอส โกรท	1,767,800	5,833,740.00	0.51
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	2,602,900	16,918,850.00	1.49
รวมเงินลงทุนในประเทศ		<b>509,990,845.70</b>	<b>44.84</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พรีอพเพอร์ตี้ อินกัมเพื่อการเลี้ยงชีพ  
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน  
ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566  
การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดคุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและตามประเภทของอุดสาหกรรม

<u>ชื่อหลักทรัพย์</u>	<u>จำนวนหน่วย</u>	<u>มูลค่าติดรวม</u>	<u>ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน</u> (บาท)
<b>เงินลงทุนต่างประเทศ</b>			
หลักทรัพย์ติดทะเบียน			
<b>กองทุนรวม</b>			
CapitaLand Ascendas REIT	1,240,625	92,946,632.50	8.17
CapitaLand Ascott Trust	1,331,600	32,493,037.40	2.86
CapitaLand China Trust	420,500	8,985,159.90	0.79
CapitaLand Integrated Commercial Trust	1,739,984	83,539,415.81	7.34
CDL Hospitality Trusts	315,900	8,416,776.42	0.74
Digital Core REIT	194,000	4,202,098.20	0.37
Frasers Centrepoint Trust	869,269	49,990,269.36	4.40
Frasers Logistics & Commercial Trust	2,023,698	59,257,520.10	5.21
iShares Global REIT ETF	78,500	61,350,246.30	5.39
Keppel DC REIT	646,902	31,400,105.56	2.76
Keppel Infrastructure Trust	398,200	4,937,122.52	0.43
Lendlease Global Commercial REIT	690,328	11,017,565.85	0.97
Mapletree Industrial Trust	603,654	36,307,614.95	3.19
Mapletree Logistics Trust	1,220,142	51,821,627.00	4.56
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	982,989	35,525,812.25	3.12
NetLink NBN Trust	237,900	5,303,052.69	0.47
Sasseur Real Estate Investment Trust	135,700	2,452,139.71	0.22
Starhill Global REIT	202,300	2,588,286.89	0.23
Suntec Real Estate Investment Trust	210,000	6,370,770.00	0.56
United Hampshire US REIT	969,900	14,347,148.76	1.26
Vanguard Australian Property Securities Index ETF	13,500	24,133,066.29	2.12
<b>รวมเงินลงทุนต่างประเทศ</b>		<b>627,385,468.46</b>	<b>55.16</b>
<b>รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 1,364,970,734.17 บาท)</b>		<b>1,137,376,314.16</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพิวนิเพลส พรีอพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเตล็ด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

	หมายเหตุ	บาท	
		2567	2566
<b>รายได้</b>	3		
รายได้เงินปันผล		72,386,892.66	78,869,731.59
รายได้ค่าตอบแทน	5	6,592.31	188,982.87
<b>รวมรายได้</b>		<u>72,393,484.97</u>	<u>79,058,714.46</u>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>	3		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	10,326,688.66	11,235,689.43
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		387,250.77	421,338.40
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	3,872,508.29	4,213,383.61
ค่าธรรมเนียมครุภัณฑ์พักรถทัวร์สินในต่างประเทศ		4,403.43	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		50,900.00	50,900.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	5	2,260,931.08	1,875,537.44
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<u>16,902,682.23</u>	<u>17,796,848.88</u>
<b>รายได้สุทธิ</b>		<u>55,490,802.74</u>	<u>61,261,865.58</u>
 <b>รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน</b>	3		
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากการเงินลงทุน		(88,649,462.55)	(135,128,114.35)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเงินลงทุน		90,847,385.80	(10,552,291.26)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการสัญญาอนุพันธ์		12,999,162.57	(15,479,464.78)
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการสัญญาอนุพันธ์	6, 7	(6,256,529.47)	(11,505,748.95)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงตราต่างประเทศ		(18,278,293.27)	17,000,291.78
<b>รวมรายการขาดทุนสุทธิจากการเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น</b>		<u>(9,337,736.92)</u>	<u>(155,665,327.56)</u>
 <b>การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>		<u>46,153,065.82</u>	<u>(94,403,461.98)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพิรินชิเพลส พรีอพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงรีพ  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤษภาคม 2567

**การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก**

การดำเนินงาน

	บาท	บาท
	2567	2566
การเพิ่มขึ้นของสุทธิของสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	46,153,065.82	(94,403,461.98)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุนฯลฯลงทุนในระหว่างปี	30,923,348.12	51,214,450.96
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุนฯลฯลงทุนในระหว่างปี	(96,929,065.96)	(64,282,641.36)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	(19,852,652.02)	(107,471,652.38)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันด้วยปี	<u>1,215,996,398.54</u>	<u>1,323,468,050.92</u>
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี	<u>1,196,143,746.52</u>	<u>1,215,996,398.54</u>

**การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน**

(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

	หน่วย	หน่วย
หน่วยลงทุน ณ วันด้วยปี	87,253,779.9213	88,167,318.9556
ยก : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	2,157,248.0762	3,455,208.9390
หัก : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(6,895,648.5945)	(4,368,747.9733)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	<u>82,515,379.4030</u>	<u>87,253,779.9213</u>

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พรีอพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ  
หมายเหตุประกอบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

### 1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พรีอพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ ("กองทุน") จดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("ก.ล.ต.") เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2555 ปัจจุบันกองทุนมีเงินทุน จดทะเบียนจำนวน 2,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 200 ล้านหน่วยของทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด ("บริษัทจัดการ") เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารแทนดาร์ค查ร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้คุ้มครองและประเมินผลประจำไตรมาส

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทหุ้นเชื่อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งไม่มีการทำหนดอาญาโครงการ โดยมีนโยบายเน้นลงทุนใน หลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ทั้งในและต่างประเทศ ดังนี้

1. มุ่งลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) (กองทุน Property) Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) หน่วยของกองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานที่อยู่ในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ (กองทุน Infra) หน่วยของกองทุน Private Equity ที่มุ่งเน้นลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือ หลักทรัพย์หรือตราสารที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (กองทุน Private Equity) รวมถึงตราสารอื่นใด ที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสารดังกล่าวทั้งในและต่างประเทศ
2. หุ้นในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินอื่น ในการให้สิทธิได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ ผลตอบแทนกับหุ้นกุ่มน้ำๆ โดยขึ้นอยู่กับคุณสมบัติของผู้จัดการกองทุน และหรือ
3. ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแบบ (Structured Note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มี ลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ

ทั้งนี้กองทุนจะลงทุนในหรือมิใช่สิ่งหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตาม ข้อ 1 - 3 ข้างต้น โดยเฉลี่ยในรอบบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนในตราสารหนี้ที่มีลักษณะคล้ายเงินฝาก เงินฝากในสถาบันการเงินตาม กฎหมายไทย ที่มีอายุของตราสารหรือสัญญา หรือระยะเวลาการฝากเงิน แล้วแต่กรณี ที่มีอายุไม่เกิน 1 ปี และบริษัท จัดการอาจลงทุนในเงินฝากต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่น หรือการหาดอกรอดโดยวิธีการ อันตนที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้อาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุน

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ส.ต. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสถาบันวิชาชีพบัญชี

## 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่าบุคคลธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- หลักทรัพย์จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนและกองทุนรวมที่เสนอขายในประเทศและต่างประเทศที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่าบุคคลธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายปกติล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายรองรับ แสดงด้วยมูลค่าบุคคลธรรมที่ประเมินขึ้นโดยผู้จัดการกองทุน ซึ่งพิจารณาจากสถานะทางการเงินของผู้ออกตราสาร

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับน้ำหนักของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่าบุคคลธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยต่อวันน้ำหนัก

### การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

### บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น และสัญญาอนุพันธ์ ณ วันที่เกิดรายการ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราตามสัญญา

ณ วันสิ้นปี กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์ที่ยังไม่ครบกำหนด คำนวนโดยปรับสัญญาอนุพันธ์ ณ วันสิ้นปีจากอัตราตามสัญญา เป็นราคากลางของสัญญาอนุพันธ์ที่มีอายุคงเหลือเช่นเดียวกัน โดยแสดงรวมในส่วนหนึ่ง หรือเจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

### การใช้คุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้คุลยพินิจและการประมาณการหากประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้คุลยพันธ์และการประมาณการในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนกันที่เป็นดังนี้ไป

- 4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน**  
กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี สุปีได้ดังนี้

	บาท	
	2567	2566
ซื้อเงินลงทุน	1,034,072,080.06	492,413,333.09
ขายเงินลงทุน	1,001,796,290.13	506,536,011.61

- 5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างปี กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

	บาท		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พวินชิเพลิด จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10,326,688.66	11,235,689.43	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	3,872,508.29	4,213,383.61	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)			
ซื้อเงินลงทุน	-	23,717,511.82	ราคาตลาด
ซื้อเงินตราต่างประเทศ	917,789,454.00	1,255,308,145.50	ตามที่ระบุในสัญญา
ขายเงินตราต่างประเทศ	784,235,881.70	1,334,379,372.50	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	1,609.28	61,415.97	อัตราตลาด
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *			
ค่านายหน้า	5,979.87	208,190.53	ราคาตลาด

\* ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 และ 2566 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท	
	2567	2566
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พวินชิเพลิด จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	840,066.07	842,587.37
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	315,024.77	315,970.28

รายงานผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 3 ประจำปี พ.ศ. 2566 ของธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

	บาท	
	2567	2566
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	146,760.31	145,438.17
อุดหนี้จากการคดคดิเบี้ย	674.85	587.71
อุดหนี้จากการซื้อขายอุปทาน*	250,992.33	3,234,234.26
เงินที่ได้รับจากการซื้อขายอุปทาน*	2,035,574.92	1,631,423.43
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *		
อุดหนี้จากการซื้อขายเงินลงทุน	-	9,204,272.43

\* สิ้นสุดความสัมพันธ์ในการเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2566

## 6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่าบุตติธรรม

	บาท	
	2567	
	จำนวนเงินตาม	มูลค่าบุตติธรรม
	สัญญา	สินทรัพย์
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	694,991,976.35	3,801,069.30
		<u>5,958,491.45</u>

	บาท	
	2566	
	จำนวนเงินตาม	มูลค่าบุตติธรรม
	สัญญา	สินทรัพย์
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	787,848,375.37	6,076,220.39
		<u>1,977,113.07</u>

## 7. การเปิดเผยข้อมูลสำคัญก่อนการเสนอขาย

### การประมาณมูลค่าบุตติธรรม

มูลค่าบุตติธรรม หมายความว่า ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคากลางที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่าบุตติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่าบุตติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนจะประมาณมูลค่าบุตติธรรมโดยใช้เทคนิคการประมาณมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่าบุตติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ตารางด่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัสดุค่าด้วยมูลค่าข้อมูลค่าธรรมเนียมที่มีความต้องการของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ราคานาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปูง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวตัวเดียว (ข้อมูลระดับที่ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคานาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับที่ 1 ที่สามารถตั้งเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคากลาง) หรือ โดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากการคาดคะUTO) สำหรับสินทรัพย์หนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถตั้งเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถตั้งเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

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

	บาท			
	ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<b>สินทรัพย์</b>				
ตราสารทุนและกองทุน	1,137,376,314.16	-	-	1,137,376,314.16
ตราสารอนุพันธ์หนี้สิน	-	6,076,220.39	-	6,076,220.39
ตราสารอนุพันธ์หนี้สิน	-	1,977,113.07	-	1,977,113.07

เงินลงทุนต่าง ๆ ซึ่งมูลค่าเงินลงทุนมาจากตลาดที่มีการอ้างอิง ไว้อ้างอิงชัดเจนในตลาดที่มีสภาพคล่องและถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ 1 นั้นประกอบด้วยตราสารทุน และกองทุนรวมที่ดูเหมือนที่มีสภาพคล่องที่ซื้อขายในตลาดที่จัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการ กองทุนจะไม่ปรับราคาที่อ้างอิงสำหรับเครื่องมือเหล่านี้

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิง ไว้อ้างอิงชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำเนิดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่สังเกตได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยตราสารทุนที่อยู่ระหว่างการเข้าจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ และอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่าข้อมูลค่าธรรมเนียม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่าบุคคลรวมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

**บาท**

ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567				
มีอัตราดอกเบี้ย				
ปรับขึ้นลงตาม	มีอัตรา	ไม่มีอัตรา		รวม
อัตราตลาด	ดอกเบี้ยคงที่	ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินลงทุนแสดงค่าวัสดุค่าบุคคลรวม	-	-	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
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	11,885,194.39	11,885,194.39
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืน				
หน่วยลงทุน	-	-	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

**บาท**

ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566				
มีอัตราดอกเบี้ย				
ปรับขึ้นลงตาม	มีอัตรา	ไม่มีอัตรา		รวม
อัตราตลาด	ดอกเบี้ยคงที่	ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินลงทุนแสดงค่าวัสดุค่าบุคคลรวม	-	-	1,137,376,314.16	1,137,376,314.16
เงินฝากธนาคาร	14,391,572.69	-	55,502,727.37	69,894,300.06
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	-	-	8,952,799.69	8,952,799.69
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	24,599,574.98	24,599,574.98
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	6,076,220.39	6,076,220.39

**บท**

ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566				
มีอัตราดอกเบี้ย				
ปรับขึ้นลงตาม	มีอัตรา	ไม่มีอัตรา		รวม
อัตราตลาด	ดอกเบี้ยคงที่	ดอกเบี้ย	รวม	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	26,184,848.54	26,184,848.54
<b>เจ้าหนี้จากการรับซื้อกืน</b>				
หน่วยลงทุน	-	-	1,455,609.82	1,455,609.82
เจ้าหนี้จากการซื้อขายอุปทานธุรกิจ	-	-	1,977,113.07	1,977,113.07
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	1,257,401.75	1,257,401.75
หนี้กินอื่น	-	-	38,081.43	38,081.43

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 และ 2566 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

รายการ	จำนวนเงิน	
	2567	2566
<b>เงินลงทุน (มูลค่าขัตธรรม)</b>		
สกุลเงินคอลาร์สิงคโปร์	18,018,939.12	19,839,003.37
สกุลเงินคอลาร์สหรัฐอเมริกา	3,925,497.40	2,268,583.00
สกุลเงินคอลาร์อ่องกง	264,030.00	-
สกุลเงินคอลาร์ออสเตรเลีย	2,131,800.00	1,034,910.00
<b>เงินฝากธนาคาร</b>		
สกุลเงินคอลาร์สิงคโปร์	1,272,911.30	2,098,920.85
สกุลเงินคอลาร์สหรัฐอเมริกา	16,133.47	3,781.81
สกุลเงินคอลาร์อ่องกง	33.23	-
สกุลเงินคอลาร์ออสเตรเลีย	1,469.55	-

รายการ	จำนวนเงิน	
	2567	2566
ลูกหนี้จากเงินปันผล		
สกุลเงินคอลาร์สิงคโปร์	181,679.61	153,676.66
สกุลเงินคอลาร์ช่องกง	98,874.37	-
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน		
สกุลเงินคอลาร์สิงคโปร์	-	831,568.26
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		
สกุลเงินคอลาร์สิงคโปร์	464,870.10	-
สกุลเงินคอลาร์อสเตรเลีย	-	1,036,238.15
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
สกุลเงินคอลาร์สหราชอาณาจักร	128.59	-
กองทุนได้ทำสัญญาอนุพันธ์ เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงจากการอัตราแลกเปลี่ยนของเงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ (ดูหมายเหตุ 6)		
<u>ความเสี่ยงด้านตลาด</u>		

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในตราสารทุน และกองทุนรวม ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุน คังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสภาวะการณ์ดังกล่าว อาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออกตราสาร ว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใด อันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

#### การบริหารความเสี่ยง

กองทุนบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทเงินลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่จะลงทุน

#### 8. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2568

**ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม**
**กองทุนปิดพรินซิเพิล พรีอฟเพอร์ตี้ อินดัมพ์เพื่อการเลี้ยงชีพ**
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567**

<b>ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม *</b> <b>(Fund's Direct Expenses)</b>	<b>จำนวนเงิน</b> <b>(พันบาท)</b>	<b>% ของมูลค่า</b> <b>ทรัพย์สินสุทธิ</b>
ค่าธรรมเนียมจัดการกองทุน (Management Fee)	10,326.69	0.8563
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee)	387.25	0.0321
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน (Registrar Fee)	3,872.51	0.3211
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าสอบบัญชี	50.90	0.0042
ค่าประกาศ NAV	14.33	0.0012
ค่าธรรมเนียมผู้รับฝากทรัพย์สิน-ต่างประเทศ	4.40	0.0004
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	363.17	0.0301
ค่าวารสารและสิ่งพิมพ์	30.92	0.0026
ค่าใช้จ่ายอื่น	54.11	0.0045
<b>ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย</b>		
ในช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก		
ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	132.38	0.0110
<b>รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **</b>	<b>15,236.66</b>	<b>1.2635</b>

หมายเหตุ \* ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ไว้แล้ว

\*\* ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ค่าธรรมเนียมด่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษี ตราสารหนี้ (ถ้ามี)

**ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์**
**กองทุนปิดพรินซิเพิล พรีอฟเพอร์ตี้ อินดัมพ์เพื่อการเลี้ยงชีพ**
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567**

<b>ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ *</b>	<b>จำนวนเงิน</b> <b>(บาท)</b>	<b>% ของมูลค่า</b> <b>ทรัพย์สินสุทธิ</b>
ค่านายหน้า และค่าธรรมเนียมต่างๆ จากการซื้อขายหลักทรัพย์	1,666,021.62	0.14

หมายเหตุ \* ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี)

ไว้แล้ว และค่าใช้จ่ายดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม  
กองทุนปิดพรินซิเพิล พรีอฟเพอร์ต์ อินดี้มพ์เพื่อการเลี้ยงชีพ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

---

(ร้อยละ)

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม

83.07

## 1. แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง

แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบคุณภาพทางการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่างๆ ในรอบปีปฏิทิน ได้จาก website ของบริษัทจัดการ ([www.principal.th](http://www.principal.th))

## 2. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุกรรมกับกองทุนรวม

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุกรรมกับกองทุนรวม  
กองทุนเปิดพรินซิเพลิด พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ  
ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567

- ไม่มี -

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม ได้ที่ บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัทจัดการ ([www.principal.th](http://www.principal.th)) และสำนักงาน ก.ล.ต. ([www.sec.or.th](http://www.sec.or.th))

## 3. รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม

รายชื่อผู้จัดการกองทุนที่บริหารจัดการกองทุนรวม  
กองทุนเปิดพรินซิเพลิด พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

1. นายศุภกร ตุลยชัย
2. นายพชร ทิมาสาร
3. น.ส.อมรรัตน์ ชาราพรทิพย์

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถดูรายชื่อผู้จัดการกองทุนทั้งหมด ได้ที่ website ของ บริษัทจัดการ ([www.principal.th](http://www.principal.th))

## 4. รายงานรายละเอียดการรับค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใดที่มิใช่ดอกเบี้ย หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจาก การลงทุน

- ไม่มี -

### 5. รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)					
ลำดับ	ชื่อผู้ให้ผลประโยชน์ตอบแทน	ผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับ			เหตุผลในการรับผลประโยชน์ตอบแทน
		บทวิเคราะห์	สิทธิในการจองหุ้น IPO ชื่อหุ้นสามัญ	อื่นๆ	
1	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	✓			
2	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	✓			
3	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเออส อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
4	บริษัทหลักทรัพย์ ชีตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
5	บริษัทหลักทรัพย์ เกริดิต ดีมีอส วิเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
6	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต ฟินันเชีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	✓			
7	HO CHI MINH CITY SECURITIES CORPORATION	✓			
8	ธนาคาร กสิกร ไทย จำกัด(มหาชน)	✓			
9	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓			
10	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	✓			เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน
11	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกร ไทย จำกัด (มหาชน)	✓	✓		
12	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓			
13	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (VIETNAM) LIMITED	✓			
14	บริษัทหลักทรัพย์ พาณิชย์ จำกัด(มหาชน)	✓			
15	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)	✓			
16	บริษัทหลักทรัพย์ อิน โนเวชั่น เอกซ์ จำกัด	✓			
17	SAIGON SECURITIES INCOPORATION	✓			
18	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)	✓			
19	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)	✓			
20	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคปซิลอน (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
21	VIET CAPITAL SECURITIES CORPORATION	✓			

## 6. ค่านายหน้าทั้งหมดจากการที่บริษัทสั่งซื้อขายหลักทรัพย์ฯ

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อกแพร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ

ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึงวันที่ 30 พฤษภาคม 2567

อันดับ	รายชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้าจาก การซื้อขาย หลักทรัพย์ (หน่วย : บาท)	ร้อยละของ ค่านายหน้า ทั้งหมด
1	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีโอเอ ส วิคคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	651,391.06	39.10
2	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโฉนี เคบีเอียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	312,113.09	18.73
3	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส ซีไออีเอ็นบี (ประเทศไทย) จำกัด	197,014.75	11.83
4	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์เบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	185,684.04	11.15
5	บริษัทหลักทรัพย์ ชิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	128,015.91	7.68
6	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกร ไทย จำกัด (มหาชน)	96,360.67	5.78
7	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	51,865.38	3.11
8	Goldman Sachs (Singapore) Pte	43,576.72	2.62
รวมค่านายหน้าทั้งหมด		1,666,021.62	100.00

**7. รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน**
**รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน**
**ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2567**
**รายละเอียดการลงทุน**
**กองทุนเปิดพรินซิเพล พรีอพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ**

	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)* <sup>1</sup>	% NAV
<b>หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ</b>		
หน่วยลงทุน-ด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย	472,713,711.40	39.52
หน่วยลงทุน-โครงสร้างพื้นฐาน	36,176,073.60	3.02
เงินฝากธนาคาร	16,797,417.44	1.40
บัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ	33,129,525.11	2.77
<b>หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินต่างประเทศ</b>		
หน่วยลงทุน-ด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ	613,354,499.69	51.28
หน่วยลงทุน-โครงสร้างพื้นฐานต่างประเทศ	1,158,746.77	0.10
หน่วยลงทุน-ตราสารหนี้	29,285,578.38	2.45
<b>อื่นๆ</b>		
ทรัพย์สินอื่น	14,733,596.07	1.23
หนี้สินอื่น	<b>(21,205,401.94)</b>	<b>(1.77)</b>
<b>มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ</b>		<b>1,196,143,746.52</b>
		<b>100.00</b>

**หมายเหตุ :** \*<sup>1</sup> มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

**รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งหนี้ เงินฝากหรือตราสารกิจหนื้นกิจทุน ของกองทุนรวม**

**รายงานสรุปเงินลงทุน**

**กองทุนปิดพринซิเพล พรีอพเพอร์ตี้ อินดัมเพื่อการเรียบชีพ**

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตาม ราคาตลาด	% NAV (บาท)*
(ก) ตราสารภาครัฐไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ		
- ตราสารภาครัฐไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -
- ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก ผู้สั่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้ถือหุ้นหลัง หรือ ผู้ค้ำประกัน	49,926,942.55	4.17
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออ่อนยูในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออ่อนยูในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูง (upper limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในตราสาร		
<b>กลุ่ม (ง) 15% NAV</b>		
หมายเหตุ :* มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว		

**รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port  
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัมเพื่อการเลี้ยงชีพ**

<u>ประเภท</u>	<u>ผู้ออก</u>	<u>ผู้ค้ำ/ ผู้รับรอง/ ผู้สนับสนุน</u>	<u>วันครบ กำหนด</u>	<u>อันดับ ความ น่าเชื่อถือ</u>	<u>จำนวนเงินที่น้ำหน้าตัว มูลค่าหน้าตัว</u>	<u>มูลค่าตาม ราคาตลาด *1</u>
1 เงินฝาก	ธนาคารสแตนดาร์ด ธนาคาร ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	16,648,247.05	16,649,982.28
2 เงินฝาก	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ธนาคาร ไทย จำกัด (มหาชน)	-	-	AA-	146,760.31	147,435.16
3 เงินฝาก	ธนาคารสแตนดาร์ด ธนาคารสกุล ต่างประเทศ ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	32,763.03	32,763.03
4 เงินฝาก	ธนาคารสแตนดาร์ด ธนาคารสกุล ต่างประเทศ ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	146.20	146.20
5 เงินฝาก	ธนาคารสแตนดาร์ด ธนาคารสกุล ต่างประเทศ ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	32,544,141.33	32,544,141.33
6 เงินฝาก	ธนาคารสแตนดาร์ด ธนาคารสกุล ต่างประเทศ ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	552,474.55	552,474.55
หมายเหตุ :	*1 มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับແຕ່ວ					

8. มูลค่าเงินลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนในกองทุนอื่นที่บลจ.เดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ  
- ไม่มี -

9. สัดส่วนผู้ถือหุ้นรายเกิน 1 ใน 3 (%)  
- ไม่มี -

10. การบันทึกมูลค่าตราสารหนี้หรือสิทธิเรียกร้องดังกล่าวเป็น 0 ในกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้หรือลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้องผิดนัดชำระหนี้หรือมีพฤติกรรมซ้ำๆ ไม่สามารถชำระหนี้ได้  
- ไม่มี -

11. การรับชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอื่น  
- ไม่มี -

12. การถือหุ้นรายเกินข้อจำกัดในการใช้สิทธิออกเสียง โดยให้ระบุจำนวนบุคคลที่ถือหุ้นรายลงทุนเกินข้อจำกัดดังกล่าว พร้อมทั้งช่องทางการตรวจสอบข้อมูลสัดส่วนการถือหุ้นรายของบุคคลนั้นด้วย  
- ไม่มี -



## บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พринซิเพิล จำกัด

44 อาคารชีวอิมบ์ ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2686 9500 โทรสาร 0 2657 3167 [www.principal.th](http://www.principal.th)