

รายงานประจำปี

รอบระยะเวลาสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไลด์ ไพรวเทอควิตี-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

Asset Plus ALLY Private Equity-Real Estate Fund Not for Retail Investors (ASP-APR-UI)



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมพร้อมรับหนังสือชี้ชวนได้ที่
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด
Asset Plus Customer Care 0 2672 1111

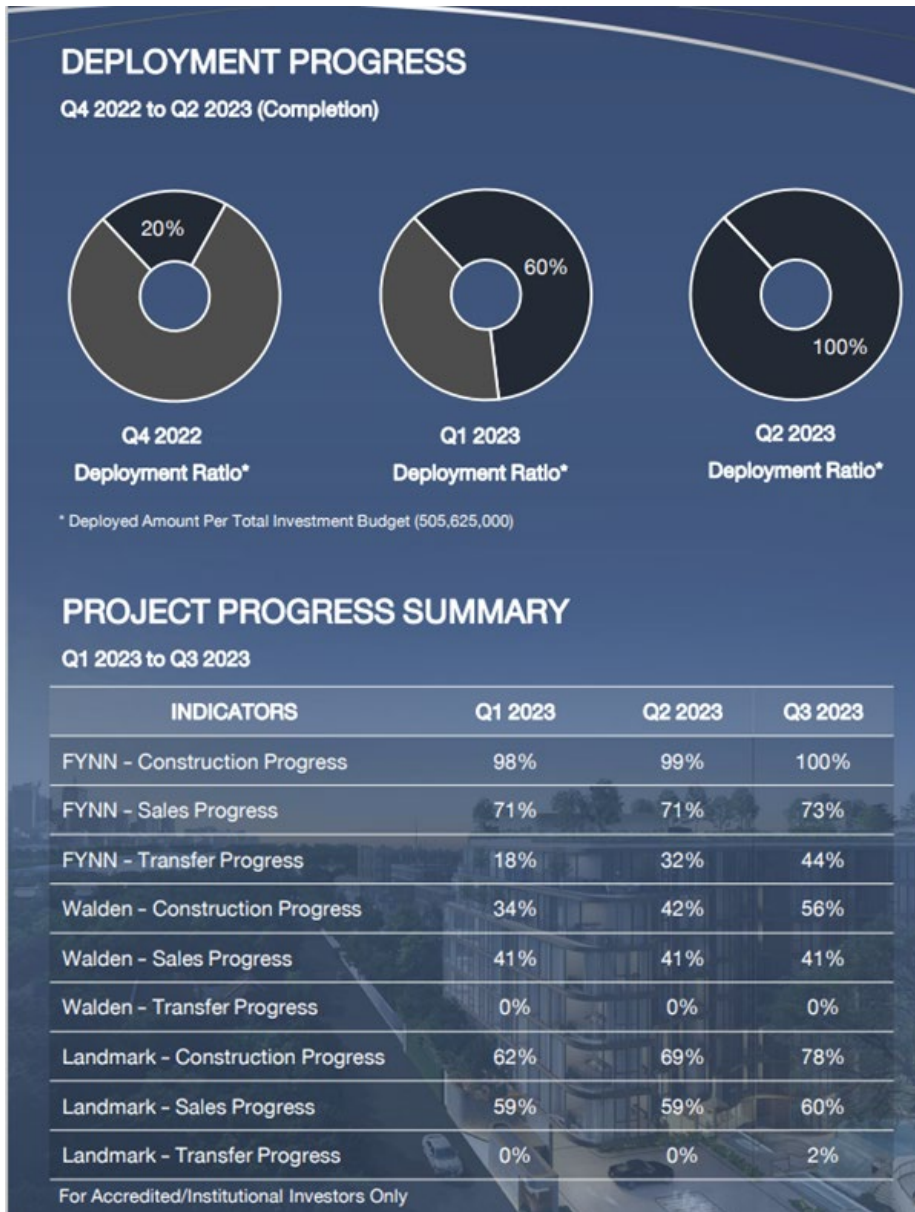
www.assetfund.co.th

สารบัญ

หน้า

สรุปภาวะเศรษฐกิจและความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับการลงทุนของกองทุน	1
• ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์	2
• ผลการดำเนินงาน	3
• ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3	4
• Portfolio Turnover Ratio	4
• รายชื่อผู้จัดการกองทุน	4
• รายละเอียดเงินลงทุน	5
• ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์	8
• ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	9
• ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทนเพื่อกองทุนเนื่องจากการใช้บริการ	10
• รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง	14
• การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน	15
• ข้อมูลการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น	16
• งบการเงิน	17

สรุปภาวะเศรษฐกิจและความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับการลงทุนของกองทุน



ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไลด์ ไพเรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (ASP-APR-UI) นำเงินไปลงทุนในกองทุน ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST ซึ่งปัจจุบัน ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2566 กองทุน ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST ได้ลงทุนครบใน 3 โครงการ ได้แก่

- โครงการ FYNN ASOKE SUKHUMVIT 10
- โครงการ WALDEN THONGLOR 8 และ
- โครงการ LANDMARK @MRTA STATION

โดยปัจจุบันโครงการ FYNN ASOKE SUKHUMVIT 10 ได้ทำการก่อสร้างสำเร็จแล้วและอยู่ในขั้นตอนการขายยูนิตและโอนกรรมสิทธิ์ ยอดขาย ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2566 อยู่ที่ 73% ของโครงการและยอดโอนอยู่ที่ 44% ของโครงการ สำหรับโครงการ WALDEN THONGLOR 8 และโครงการ LANDMARK @MRTA STATION ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างขั้นตอนการก่อสร้าง

ปก.ปทก. 23/2770

7 พฤศจิกายน 2566

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นรายย่อย

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของ กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจัดการของกองทุนดังกล่าวซึ่งบริหารและจัดการโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุน แอสเซท พลัส จำกัด สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2566 นั้น

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารและจัดการ กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย โดยถูกต้องตามที่ควร ตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535



(มณีวรรณ อิงควิธาน)

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)
TMBThanachart Bank Public Company Limited

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ทะเบียนเลขที่/เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0107537000017 Ins. 0 2299 1111
3000 Phahon Yothin Rd., Chom Phon, Chatuchak, Bangkok 10900 Reg No./Tax ID No. 0107537000017 Tel. 0 2299 1111

ttbbank.com

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลโล โพรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุน

รอบระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2566

(NAV ณ 31 ตุลาคม 2566 = 10.2646 บาท)

ASP-APR-UI	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน (ตามเวลา)	6 เดือน (ตามเวลา)	1 ปี ¹ (ต่อปี)	3 ปี ¹ (ต่อปี)	5 ปี ¹ (ต่อปี)	10 ปี ¹ (ต่อปี)	ตั้งแต่จัดตั้ง กองทุน ²
ผลตอบแทนของกองทุนรวม	3.93%	0.00%	3.93%	-	-	-	-	3.10%
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (standard deviation)	20.79	0.00	23.58	-	-	-	-	20.57

หมายเหตุ :

- วันที่จดทะเบียนกองทุน 15 พฤศจิกายน 2565
- ¹% ต่อปี
- ²% ต่อปี ยกเว้นกรณีที่กองทุนจัดตั้งไม่ถึง 1 ปี จะเป็นผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง
- การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ ได้จัดขึ้นตามประกาศสมาคมบริษัทจัดการลงทุน เรื่อง มาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวม
- ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเป็นผลการดำเนินงานหลังหักค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้รับฝากทรัพย์สิน หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ
- ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี

(Maximum Drawdown)

ณ สิ้นรอบ 31 ตุลาคม 2566

-0.80%

อายุเฉลี่ยของทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน

(Portfolio Duration)

ณ สิ้นรอบ 31 ตุลาคม 2566

N/A

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม

(Portfolio Turnover Ratio)

ณ สิ้นรอบ 31 ตุลาคม 2566

N/A

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3

ณ สิ้นรอบ 31 ตุลาคม 2566

N/A*

* ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ www.assetfund.co.th

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

นายกฤษ โคมิน *

* ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนและผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (ถ้ามี)

รายละเอียดเงินลงทุน
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566

รายละเอียดหลักทรัพย์	มูลค่าตามราคาตลาด	ร้อยละ
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
เงินฝากธนาคาร	9,889,244.03	2.05
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	474,381,553.48	98.28
อื่น ๆ	(1,607,433.66)	(0.33)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	482,663,363.85	100.00

หมายเหตุ : บริษัทจัดการได้คำนวณมูลค่าหลักทรัพย์ของกองทุนโดยใช้วิธีการคำนวณตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการกองทุน (AIMC)

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรดเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้ำ/ผู้รับรอง/ ผู้สลักหลัง	มูลค่าหน้าตั๋ว	วันครบ กำหนด	อันดับความน่าเชื่อถือ		มูลค่าตามราคา ตลาด
					AGENCY	RATING	
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	-	9,888,310.73	-	Fitch(t) (Issuer)	AA-(tha)	9,889,244.03

คำอธิบายการจัดอันดับตราสารของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

AAA	เป็นอันดับเครดิตสูงสุดและมีความเสี่ยงต่ำที่สุด บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงสุด ความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจจะส่งผลกระทบต่อทบน้อยมาก
AA	มีความเสี่ยงต่ำมาก มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงมาก แต่อาจได้รับผลกระทบจากความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจมากกว่าอันดับเครดิตที่สูงกว่า
A	มีความเสี่ยงในระดับต่ำ มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงแต่อาจได้รับผลกระทบจากความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจมากกว่าอันดับเครดิตที่สูงกว่า
BBB	มีความเสี่ยงและมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ปานกลาง ความผันผวนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจอาจมีผลให้ความสามารถในการชำระหนี้ลดลงเมื่อเทียบกับอันดับเครดิตที่สูงกว่า
T1+	เป็นอันดับเครดิตสูงสุด บริษัทมีความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในเกณฑ์สูง ซึ่งผู้ออกที่ได้รับอันดับเครดิตในระดับดังกล่าวที่มีเครื่องหมาย "+" ด้วยจะได้รับความคุ้มครองด้านการผิดนัดชำระหนี้ที่สูงยิ่งขึ้น
F1+	เป็นอันดับเครดิตสูงสุด บริษัทมีความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในเกณฑ์สูง ซึ่งผู้ออกที่ได้รับอันดับเครดิตในระดับดังกล่าวที่มีเครื่องหมาย "+" ด้วยจะได้รับความคุ้มครองด้านการผิดนัดชำระหนี้ที่สูงยิ่งขึ้น

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารหนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน

31 ตุลาคม 2566

กองทุนเปิด แอสเซทพาลัส อัลโล ไพรเวทอิดิวิตี-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (ASP-APR-UI)

		มูลค่าเงินลงทุน (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุนต่อ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ก)	กลุ่มตราสารภาครัฐไทย และตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
ข)	กลุ่มตราสารที่มีธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอ่าววัล ผู้สลับหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	9,889,244.03	2.05 %
ค)	กลุ่มตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	-	-
ง)	กลุ่มตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	-	-

สัดส่วนที่ผู้จัดการกองทุนคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) เท่ากับ 15%

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอิคิวตี-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ในรอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราค่านายหน้า ต่อค่านายหน้าทั้งหมด (%)
-ไม่มี-			

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอิคิวิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ตารางรายละเอียดค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

รอบบัญชี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	จำนวนเงิน หน่วย : (พันบาท)	ร้อยละ ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
1. ค่าธรรมเนียมการจัดการ ¹	5,669.70	1.20
2. ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ¹	72.80	0.02
3. ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน ¹	194.13	0.04
4. ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	-	-
5. ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย ในช่วงการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก ¹ (IPO)	63.15	0.01
6. ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย ในช่วงหลังการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก ¹ (หลัง IPO)	-	-
7. ค่าประกาศ NAV ในหนังสือพิมพ์ ¹	-	-
8. ค่าสอบบัญชี ²	50.80	0.01
9. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	31.58	0.01
10. ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	4.50	-
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด^{3,4}	6,082.16	1.29

หมายเหตุ

- รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ค่าสอบบัญชี, ค่าธรรมเนียมธนาคาร, ค่าไปรษณีย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
- ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์
- ค่าใช้จ่ายทั้งหมด ไม่รวมค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้

ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทนเพื่อกองทุนเนื่องจากการใช้บริการ

ด้วยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทุนได้รับการบริการข้อมูลจากบุคคลผู้ให้บริการ ได้แก่ คู่ค้าต่างๆ เป็นต้น อันเนื่องมาจากการใช้บริการของบุคคลดังกล่าว เช่น บทวิเคราะห์วิจัยภาพรวมเศรษฐกิจทั้งภายในและต่างประเทศ ภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน รวมถึงตลาดตราสารหนี้ ภาวะสังคมการเมืองและภาวะอุตสาหกรรมต่างๆ รวมถึงปัจจัยพื้นฐานของธุรกิจรายบริษัทที่กองทุนลงทุน ประกอบกับการได้รับเชิญให้เข้าร่วม Company Visit และ การสัมมนาต่างๆ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการนำมาใช้วิเคราะห์ปัจจัยเพื่อการตัดสินใจลงทุนเพื่อผลประโยชน์ของกองทุนและผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นหลัก จึงขอเปิดเผยรายชื่อบุคคลที่เป็นผู้ให้บริการ ดังนี้

Fixed Income	Thai Commercial Banks
	BANK OF AYUDHYA PLC.
	BANGKOK BANK PLC.
	CIMB Thai Bank Public Company Limited
	GOVERNMENT HOUSING BANK
	GOVERNMENT SAVINGS BANK
	KASIKORN BANK PLC.
	THE KRUNG THAI BANK PLC.
	SIAM COMMERCIAL BANK PLC.
	TISCO BANK PLC.
	TMBTHANACHART BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
	UNITED OVERSEAS BANK (THAI) PLC.
	KIATNAKIN PHATRA BANK PCL
	Securities
	ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED
	CAPITAL NOMURA SECURITIES PLC.
	KGI SECURITIES (THAILAND) PLC.
	MAYBANK SECURITIES (THAILAND) PLC.
	TRINITY SECURITIES CO., LTD.
	UOB Kayhian Securities (Thailand) Pcl.
	YUANTA SECURITIES (THAILAND) CO., LTD.
	Krungthai XSpring Securities Co., Ltd
	Foreign Bank
	AGRICULTURAL BANK OF CHINA
	AHLI BANK QSC
	BNP PARIBAS CORPORATE & INVESTMENT BANKING
	BANK OF CHINA PLC. (MACAU BRANCH)
	COMMERZBANK AG

Fixed Income	Foreign Bank	
	THE COMMERCIAL BANK OF QATAR	
	THE COMMERCIAL BANK (Q.S.C.)	
	CHINA CONSTRUCTION BANK	
	CITIBANK N.A.	
	CITIBANK N.A. (HONG KONG BRANCH)	
	CREDIT SUISSE SECURITIES (SINGAPORE) LIMITED	
	DEUTSCHE BANK AG	
	DOHA BANK QPSC	
	EFG INTERNATIONAL AG	
	THE GOLDMAN SACHS GROUP, INC.,	
	HONGKONG & SHANGHAI CORPORATION LTD.	
	INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA LTD. (ASIA)	
	JPMORGAN CHASE & CO.	
	MASRAF AI RAYAN Q.P.S.C.	
	MASHREQ BANK	
	MORGAN STANLEY	
	STANDARD CHARTERD LN, UNITED KINGDOM	
	SOCIETE GENERALE BANK	
	UBS AG	
	UNITED OVERSEAS BANK LTD. (SG)	
	Master Fund	
	AXA Fund Management SA	
	BlackRock, Inc.	
	The Vanguard Group, Inc.	
	UBS Fund Management	
	Oaktree Capital Management, L.P.	
	Bosera asset management co. limited	
	FIDELITY INTERNATIONAL LTD.	
	Van Eck Securities Corporation	
	FIF	Foreign Bank
		BNP PARIBAS CORPORATE & INVESTMENT BANKING
CITIBANK N.A.		
SOCIETE GENERALE SA		
	MORGAN STANLEY	

FIF	Foreign Bank
	UBS AG
	Master Fund
	FIL Investment Management Luxembourg SA
	Franklin Templeton International Services Sarl
	E.I. Sturdza Strategic Management Ltd
	AXA Fund Management SA
	BlackRock Investment Management UK Ltd
	Credit Suisse Group AG
	Quantum GBL, LLC
	Janus Henderson Horizon
	BAILLIE GIFFORD & CO
	BNP PARIBAS AM
	NOMURA IRELAND FUNDS PLC
	UTI International
	VanEck
	KraneShares
	Transfer Agent/Agent
	FIL Investment Management Luxembourg SA
	UOB Kay Hian Securities (Thailand) PCL
	SS&C Fund Services Ireland
	State Street Bank Luxembourg S.C.A.
	LGT
	Securities
	UOB Kay Hian Securities (Thailand) PCL
	Asia Plus Securities Company Limited
	KT-ZMICO Securities
	Maybank Kim Eng Securities (Thailand) PCL
	CGS-CIMB Securities (Thailand)
	Jefferies International Limited
	Commerzbank AG
	Viet Capital Securities (VCSC)
	CCB International (Holdings) Limited
	China Merchant Securities (CMS)
	SSI Securities Corporation (SSI - HOSE)

FIF	Securities
	D.B.S. Vickers Securities Company Limited
	HAITONG
	Oppenheimer
	Kepler
	Macquarie
Equity	Brokers
	ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED
	Krungsri Capital Securities Public Company Limited
	Bualuang Securities Public Company Limited
	Krungsri Securities Public Company Limited
	Kasikorn Securities Public Company Limited
	Kiatnakin Phatra Securities Public Company Limited
	InnovestX Securities Company Limited
	CGS-CIMB Securities (Thailand) Co.
	Yuanta Securities (Thailand) Company Limited
	KGI Securities (Thailand) Company Limited
	JPMorgan Securities (Thailand) Limited
	Tisco Securities Company Limited
	DBS Vickers Securities (Thailand) Company Limited
	Maybank Securities (Thailand) Public Company Limited
	Thanachart Securities Public Company Limited
	Krungthai XSpring Securities Company Limited
	RHB Securities (Thailand) Public Company Limited
	UOB Kay Hian Securities (Thailand) Public Company Limited
	DAOL Securities (Thailand) Public Company Limited
Finansia Syrus Securities Public Company Limited	
Citicorp Securities (Thailand) Limited	

รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
ประจำปี พ.ศ. 2566

ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
1	บริษัท เอเชีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
2	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด
3	บริษัทที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด
4	นายณนดล รมยะรูป
5	นายพิทเอนท์ อัครวนิก
6	นายโสภณ บุญยรัตพันธุ์
7	นายพัชร สุระจรัส
8	นายคมสัน ผลานุสนธิ
9	นายณัฐพล จันทร์สิวานนท์
10	นายไมตรี ไสตางกูร
11	นายกมลยศ สุขุมสุวรรณ
12	นางสาวทิพย์วดี อภิชัยสิริ
13	นายกฤษ โคมิน
14	นางสาวศศิณัฐ ลัทธิกุลธรรม
15	นายยุรนนท์ วิภูศิริ
16	นายไกรสร โอภาสวงการ
17	นายวิศรุต ปรางมาศ
18	นายณัฐพงษ์ จันทร์หอม
19	นายวชิรศักดิ์ จึงสถาพร
20	นางธนพร ตังมณีนิมิตร
21	นางกุสุมาลย์ ศรีสีอ้าน
22	นางสาวพิมพ์ศิริ ชีพลัดยากร
23	นางสาวภัทรา ฉายรัศมีวงศ์
24	นางผู้สดี นาคอินทร์
25	นางสาวพรประภา ธนุพันธ์
26	นางสาวสุวิชญา ปิยะพิสุทธิ
27	นางกาญจดา สีนอยู่
28	นายณัฐพล จิระสถิตย์ ^{1/}
29	นายอนุชา จงจิตรนันท์ ^{2/3/}
30	นายทนนต์ แซ่หยาง ^{4/}

หมายเหตุ :

^{1/} เริ่มเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

^{2/} เริ่มเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2566

^{3/} ออกจากการเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

^{4/} เริ่มเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2566

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่ website บริษัทจัดการ www.assetfund.co.th

ข้อมูลการลงทุน และเหตุผลในกรณีที่การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน
 กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอิดวิตี-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
 ในรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566

วันที่	ชื่อหลักทรัพย์	อัตราส่วน ณ สิ้นวัน (%NAV)	อัตราส่วนตามโครงการ (%NAV)	สาเหตุ	การดำเนินการ
-	-	-	-	-	-

ข้อมูลการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ในนามกองทุนรวมของรอบปีปฏิทินล่าสุด

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดแนวทางการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่
Website ของบริษัทจัดการ www.assetfund.co.th

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลโล โพรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน)
ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวม และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

(นางสาวชวณัฐ แซ่แต้)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8382

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 7 ธันวาคม 2566

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลโต ไพร์เวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566

	หมายเหตุ	บาท
สินทรัพย์		
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3, 4, 6	474,381,553.48
เงินฝากธนาคาร	6	9,888,310.73
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	6	933.30
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	3	577,200.69
รวมสินทรัพย์		<u>484,847,998.20</u>
หนี้สิน	6	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	2,184,494.35
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		140.00
รวมหนี้สิน		<u>2,184,634.35</u>
สินทรัพย์สุทธิ		<u>482,663,363.85</u>
สินทรัพย์สุทธิ:		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน		470,218,480.45
กำไรสะสมจากการดำเนินงาน		12,444,883.40
สินทรัพย์สุทธิ		<u>482,663,363.85</u>
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		10.2646
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		47,021,848.0449

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไลด์ ไพร์เวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566

<u>ชื่อหลักทรัพย์</u>	<u>จำนวนหน่วย</u>	<u>มูลค่ายุติธรรม</u> (บาท)	<u>ร้อยละของ</u> <u>มูลค่าเงินลงทุน</u>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในประเทศ			
กองทุนรวม			
ALLY KEX Private Equity Trust *	44,346,329.2714	474,381,553.48	100.00
รวมกองทุนรวม		474,381,553.48	100.00
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในประเทศ			
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 456,000,000.00 บาท)		474,381,553.48	100.00

* ALLY KEX Private Equity Trust มีนโยบายการลงทุนในกิจการซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
เพื่ออยู่อาศัย หรือธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566

	หมายเหตุ	บาท
รายได้	3	
รายได้ดอกเบี้ย		147,424.49
รวมรายได้		147,424.49
ค่าใช้จ่าย	3	
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	5,669,701.21
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		72,798.95
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	194,130.63
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		50,800.00
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย		87,834.27
ค่าใช้จ่ายอื่น		6,904.07
รวมค่าใช้จ่าย		6,082,169.13
ขาดทุนสุทธิ		(5,934,744.64)
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	3	
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		18,381,553.48
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น		18,381,553.48
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		12,446,808.84
หัก ภาษีเงินได้	3	(1,925.44)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้		12,444,883.40

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566

	บาท
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก	
การดำเนินงาน	12,444,883.40
มูลค่าหน่วยลงทุนเริ่มแรก	470,218,480.45
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด	482,663,363.85
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นงวด	-
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายงวด	482,663,363.85
	หน่วย
<u>การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน</u>	
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)	
หน่วยลงทุนเริ่มแรก	47,021,848.0449
หน่วยลงทุน ณ วันปลายงวด	47,021,848.0449

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล โปรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (“กองทุน”) จดทะเบียนเป็นกองทุนร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 มีเงินทุนจดทะเบียนจำนวน 470.22 ล้านบาท (แบ่งเป็น 47.02 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ อายุโครงการประมาณ 5 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียน กองทุนมีนโยบายที่จะเน้นลงทุนในหน่วย Private Equity Trust ในประเทศ โดยไม่จำกัดอัตราส่วน สามารถมีสัดส่วนการลงทุนในหน่วย Private Equity Trust สูงสุดร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ผ่านการลงทุนใน ALLY KEX Private Equity Trust ส่วนที่เหลือกองทุนจะลงทุนในตราสารหนี้ ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน และ/หรือเงินฝาก ตลอดจนหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่นหรือการขาดผลโดยวิธีอื่น ตามที่ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่ไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เสนอขายในประเทศ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสียครั้งแรก ตัดเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้

กองทุนเสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรจากรายได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) ในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่าย

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวด สรุปได้ดังนี้

	บาท
	2566
ซื้อเงินลงทุน	500,865,411.78
ขายเงินลงทุน	45,000,000.00

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

	บาท	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5,669,701.21	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	194,130.63	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด	
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้ำจ่าย	2,037,756.75
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้ำจ่าย	69,772.81

6. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้น ในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือ ไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้น ให้มากที่สุด

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดง ได้ดังนี้

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

	บาท			รวม
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
	ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566			

สินทรัพย์

กองทุน	-	474,381,553.48	-	474,381,553.48
--------	---	----------------	---	----------------

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่สังเกตได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยกองทุนรวม

ในระหว่างงวด ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566			
	มีอัตราดอกเบี้ย	มีอัตรา	ไม่มีอัตรา	
	ปรับขึ้นลงตาม	ดอกเบี้ยคงที่	ดอกเบี้ย	รวม
อัตราตลาด				
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	474,381,553.48	474,381,553.48
เงินฝากธนาคาร	9,888,310.73	-	-	9,888,310.73
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	-	-	933.30	933.30
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	2,184,494.35	2,184,494.35
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	140.00	140.00

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กองทุนไม่มีสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นจึงไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในกองทุนรวมในประเทศ ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสภาวการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออก ตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใดอันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

การบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหารของกองทุน ALLY KEX Private Equity Trust จะวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อราคาของหลักทรัพย์ โดยกองทุนมีนโยบายการลงทุนในกิจการซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย หรือธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

7. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2566