รายงานประจำปี

รอบระยะเวลาสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

Asset Plus Private Real Estate Fund Not for Retail Investors (ASP-PRE-UI)

ASSET PLUS Fund Management

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

www.assetfund.co.th

สารบัญ

หน้า

สรุปภาวะเศรษฐกิจและความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับการลงทุนของกองทุน 1

- ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์ 5
- ผลการดำเนินงาน 6
- ผลการดำเนินงานของกองทุนหลัก 7
- Maximum Drawdown 8
- Portfolio Duration 8
- Portfolio Turnover Ratio 8
- ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 8
- รายชื่อผู้จัดการกองทุน 8
- รายละเอียดเงินลงทุน 9
- ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ 13
- ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม 14
- ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทนเพื่อกองทุนเนื่องจากการใช้บริการ 15
- รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง 19
- การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน 20
- ข้อมูลการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น 21
- งบการเงิน 22

สรุปภาวะเศรษฐกิจและความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับการลงทุนของกองทุน

เดือนกรกฎาคม 2565

กองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ประกอบด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ 89% และตราสารหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ 6% โดยส่วนที่เหลือเป็นเงินสด ปัจจุบันกองทุนหลักมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20 โครงการ ได้แก่ Multifamily จำนวน 10 โครงการ (คิดเป็น 55%), Logistics จำนวน 5 โครงการ (คิดเป็น 6%), Office จำนวน 3 โครงการ (คิดเป็น 17%), Alternatives/Studio จำนวน 1 โครงการ (คิดเป็น 17%) และ Single Family Rental จำนวน 1 โครงการ (คิดเป็น 5%)

กองทุนหลักได้ซื้อบ้านเช่าสำหรับครอบครัวเดี่ยว 49 หลังในเดือนมิถุนายน 2565 ทำให้พอร์ตโฟลิโอมีการถือครองบ้านทั้งหมด 377 หลังในราคาซื้อรวม 99 ล้านดอลลาร์

ผู้จัดการกองทุนหลักเห็นโอกาสที่น่าสนใจในตลาดสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์โดยทำธุรกรรมเสร็จสิ้น 13 รายการในเดือนนี้ โดยส่วนใหญ่อยู่ในพันธบัตร Commercial mortgage-backed security (CMBS) ในรูปอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่ค้ำประกันโดยพอร์ตโฟลิโอที่หลากหลายของอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์คุณภาพสูงรวมมูลค่ารวมประมาณ 38 ล้านดอลลาร์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 พอร์ตตราสารหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยการลงทุน 22 รายการ มูลค่ารวมประมาณ 124 ล้านดอลลาร์

กองทุนหลักยังคงเห็นโอกาสที่น่าสนใจในตลาดสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ในเดือนกรกฎาคม โดยกองทุนหลักลงทุน 87 ล้านดอลลาร์ในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย 32 พันธบัตร Commercial Mortgage-Backed Security (CMBS) และ Non-Agency Residential Mortgage-Backed Securities (RMBS) ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 กองทุนหลักมี Portfolio ตราสารหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยการลงทุน 46 รายการ มูลค่ารวมประมาณ 209 ล้านดอลลาร์

เดือนสิงหาคม 2565

กองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ประกอบด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ 85% และตราสารหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ 11% โดยส่วนที่เหลือเป็นเงินสด ปัจจุบันมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20 โครงการ ได้แก่ Multifamily จำนวน 10 โครงการ (คิดเป็น 55%), Logistics จำนวน 5 โครงการ (คิดเป็น 6%), Office จำนวน 3 โครงการ (คิดเป็น 16%), Alternatives/Studio จำนวน 1 โครงการ (คิดเป็น 17%) และ Single Family Rental จำนวน 1 โครงการ (คิดเป็น 6%)

กองทุนหลักได้ซื้อบ้านเช่าสำหรับครอบครัวเดี่ยว 25 หลังในเดือนสิงหาคมทำให้พอร์ตโฟลิโอถือบ้านทั้งหมด 429 หลังในราคาซื้อรวม 114 ล้านดอลลาร์

กองทุนหลักยังคงเห็นโอกาสที่น่าสนใจในตลาดสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ โดยมีการลงทุน 47 ล้านดอลลาร์ในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย 18 รายการใน Commercial Mortgage-Backed Security (CMBS), Non-Agency Residential Mortgage-Backed Securities (RMBS) และหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2565 พอร์ตตราสารหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยการลงทุน 61 รายการ มูลค่ารวมประมาณ 255 ล้านดอลลาร์

เดือนกันยายน 2565

กองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ประกอบด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ 83% และหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ 13% โดยส่วนที่เหลือเป็นเงินสด ปัจจุบันมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20 โครงการ ได้แก่ Multifamily จำนวน 10 โครงการ (คิดเป็น 56%), Net Lease จำนวน 2 โครงการ (คิดเป็น 26%), Logistics จำนวน 5 โครงการ (คิดเป็น 6%), Office จำนวน 2 โครงการ (คิดเป็น 6%) และ Single Family Rental จำนวน 1 โครงการ (คิดเป็น 6%)

กองทุนหลักลงทุนซื้อบ้านเช่าสำหรับครอบครัวเดี่ยว 31 หลังในเดือนกันยายน 2565 ทำให้พอร์ตโฟลิโอมีบ้านทั้งหมด 460 หลัง ในราคาซื้อรวม 121 ล้านดอลลาร์

แม้ในตลาดที่มีความผันผวนสูงกองทุนหลักยังคงเห็นโอกาสที่น่าสนใจในตลาดสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ โดยมีการลงทุน 60 ล้านดอลลาร์ในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ในเดือนกันยายนซึ่งประกอบด้วย 19 รายการ ใน Commercial Mortgage-Backed Security (CMBS) และ Non-Agency Residential Mortgage-Backed Securities (RMBS) ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 พอร์ตตราสารหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยการลงทุน 74 รายการ มูลค่ารวมประมาณ 306 ล้านดอลลาร์

เดือนตุลาคม 2565

กองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ประกอบด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ 82% และหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ 14% โดยส่วนที่เหลือเป็นเงินสด ปัจจุบันมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20 โครงการ ได้แก่ Multifamily จำนวน 10 โครงการ (คิดเป็น 56%), Net Lease จำนวน 2 โครงการ (คิดเป็น 26%), Logistics จำนวน 5 โครงการ (คิดเป็น 6%), Office จำนวน 2 โครงการ (คิดเป็น 6%) และ Single Family Rental จำนวน 1 โครงการ (คิดเป็น 6%)

กองทุนหลักได้ซื้อบ้านเช่าสำหรับครอบครัวเดี่ยว 17 หลังในเดือนตุลาคม 2565 ทำให้พอร์ตโฟลิโอเป็นบ้านทั้งหมด 478 หลัง ในราคาซื้อรวม 126 ล้านดอลลาร์

กองทุนหลักลงทุนในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์มูลค่า 29 ล้านดอลลาร์ในเดือนตุลาคมซึ่งประกอบด้วย Commercial Mortgage-Backed Security (CMBS) ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2565 พอร์ตตราสารหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยการลงทุน 79 รายการ มูลค่ารวมประมาณ 333 ล้านดอลลาร์

เดือนพฤศจิกายน 2565

กองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ประกอบด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ 83% และหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ 14% โดยส่วนที่เหลือเป็นเงินสด ปัจจุบันมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20 โครงการ ได้แก่ Multifamily จำนวน 10 โครงการ (คิดเป็น 56%), Net Lease จำนวน 2 โครงการ (คิดเป็น 26%), Single Family Rental จำนวน 1 โครงการ (คิดเป็น 7%), Office จำนวน 2 โครงการ (คิดเป็น 6%) และ Logistics จำนวน 5 โครงการ (คิดเป็น 5%)

ท่ามกลางผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งตั้งแต่ต้นปี 2565 จนถึงเดือนพฤศจิกายน 2565 ผลการดำเนินงานในเดือนพฤศจิกายนได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ/ตลาดและอัตราดอกเบี้ยที่สูงซึ่งถูกลดลงบางส่วนจากปัจจัยพื้นฐานการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง

ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อผลประกอบการในปี 2565 คือการซื้ออสังหาริมทรัพย์ด้วยมูลค่าที่น่าดึงดูดใจ โดยหลีกเลี่ยงตลาดที่นักลงทุนอาจจ่ายเงินสูงเกินไปจากสมมติฐานการเติบโตที่รวดเร็วและต่อเนื่อง กลยุทธ์การเข้าซื้อกิจการนำไปสู่การตั้งราคาที่น่าดึงดูดเมื่อเทียบกับการทำธุรกรรมในตลาดที่กว้างขึ้นและเชื่อว่ากลยุทธ์ดังกล่าวจะวางตำแหน่งพอร์ตโฟลิโอที่ดีในอนาคต

กองทุนหลักยังคงมีความเชื่อมั่นในมูลค่าของพอร์ตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกองทุนหลักอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่เดือนเมษายนที่อัตราดอกเบี้ยเริ่มสูงขึ้นและความเชื่อมั่นของตลาดอสังหาริมทรัพย์ลดลง กองทุนหลักได้ปรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยเปลี่ยนสมมติฐาน Discount และ Exit Capitalization Rates (Cap Rates) สำหรับ Multifamily +20 bps. / +30 bps., Logistics +20 bps. / +30 bps. และ Offices +30 bps. / +10 bps.

เดือนธันวาคม 2565

กองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ประกอบด้วยทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ 83% และหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ 14% โดยส่วนที่เหลือเป็นเงินสด ปัจจุบันมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20 โครงการ ได้แก่ Multifamily จำนวน 10 โครงการ (คิดเป็น 56%), Net Lease จำนวน 2 โครงการ (คิดเป็น 26%), Single Family Rental จำนวน 1 โครงการ (คิดเป็น 7%), Office จำนวน 2 โครงการ (คิดเป็นจำนวน 6%) และ Logistics จำนวน 5 โครงการ (คิดเป็น 5%) แม้จะมีแรงกดดันทางเศรษฐกิจมหภาคที่กว้างขึ้นแต่พอร์ตโฟลิโอของกองทุนหลักทำผลงานได้ดีในปี 2565 โดยสามารถสร้างผลตอบแทนสุทธิรวมที่ 12.68% (หุ้นประเภท I) ผลการดำเนินงานยังคงแข็งแกร่ง โดยพอร์ตโฟลิโอมีกระแสเงินสดที่หลากหลายพอร์ตโฟลิโอสำหรับหลายครอบครัวมีการเติบโตด้านค่าเช่าอย่างมีนัยสำคัญซึ่งมีส่วนสนับสนุนผลการดำเนินงานประจำปีที่แข็งแกร่งและปัจจัยหนุนสำหรับการเติบโตอย่างต่อเนื่องในภาคส่วนนี้ยังคงสนับสนุนการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ไตรมาสที่ 1 และไตรมาสที่ 2 ปี 2566

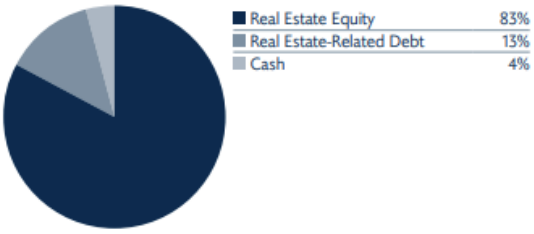
Investment Overview

A diversified portfolio of income-producing properties and real estate-related debt seeking to provide sustainable income, long-term capital appreciation and diversification benefits, as well as a hedge against inflation.

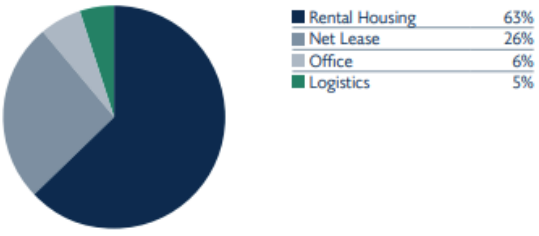
Portfolio Statistics

Inception Date	December 2019
Total Asset Value[1]	$2.3 billion
Net Asset Value	$1.2 billion
Leverage (gross)[2]	44.8%
Number of Investments[3]	22
Number of Properties	20

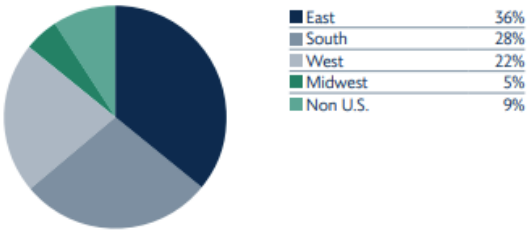
Asset Allocation[4]



Property Type (Real Estate Equity Holdings)[4]



Geography[4]



[4] Asset Allocation is measured as the gross asset value of each asset category (real estate equity investments or real estate-related debt investments) against the total gross asset value of both real estate equity investments and real estate-related debt investments. Totals may not sum due to rounding.

กองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ปรับตัวลดลง -3.35% ไตรมาส 2 ปี 2566 มีสัดส่วนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 83% และหนี้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ 13% โดยส่วนที่เหลือเป็นเงินสด ปัจจุบันมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 22 โครงการ - Rental Housing (คิดเป็น 56%), Net Lease (คิดเป็น 26%), Office (คิดเป็น 6%) และ Logistics (คิดเป็น 5%)

การปรับตัวลงของกองทุนเป็นผลมาจากความไม่แน่นอนของนโยบายทางการเงินของสหรัฐอเมริกาซึ่งส่งผลประทบต่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาด Private นอกจากนั้นการเพิ่มขึ้นอย่างมากในอัตราดอกเบี้ยกดดันการประเมินมูลค่าทรัพย์สินแต่ละรายและในพอร์ตโฟลิโอโดยรวมซึ่งผลกระทบการเปลี่ยนมูลค่าของทรัพย์สินที่มักจะล่าช้าหลังปรับอัตราดอกเบี้ย การปรับตัวของมูลค่ากองทุนเป็นผลมาจากการปรับมูลค่าของโครงการ DreamWorks Campus ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือครองที่สูง อย่างไรก็ตามโครงการยังคงมีพื้นฐานที่ดีเป็นสัญญาเช่าประเภท Net Lease เป็นสัญญาเช่าระยะยาว

ทางกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ได้ปรับมูลค่า Capitalization Rate (cap rate) เพื่อให้สอดคล้องกับตลาดสะท้อนสภาวะเศรษฐกิจที่เติบโตได้ดีเกินกว่าคาด อย่างไรก็ตามคาดว่ากำลังเข้าสู่จุดสิ้นสุดของรอบการขึ้นดอกเบี้ย และเมื่ออัตราดอกเบี้ยเริ่มเสถียรลงจะส่งผลบวกสำหรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์

พอร์ตการลงทุนของกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก) ยังคงมีพื้นฐานรายได้และผลประกอบการที่ดีมีอัตราเช่าที่อยู่ในระดับที่สูง 98% และกระแสเงินสดที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง Same-Property Net Operating Income (NOI) เติบโต 8% ในช่วงครึ่งแรกของปี 2566

กลุ่ม Multifamily ที่เป็นสัดส่วนหลักของกองทุนมีพื้นฐานแข็งแกร่งและมีแนวโน้มเชิงบวกในการเช่าที่พัก กำไรสุทธิจากการดำเนินธุรกิจหอพักแบบ Multifamily ของกองทุนเติบโตขึ้น 14% ในครึ่งแรกของปี 2566 สร้างผลตอบแทนและอัตราการเช่าที่สูงจากการถือครองอาคารที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีที่สุดตั้งอยู่ในตลาดที่มีอุปทานจำกัด คาดว่าตลาดการเช่าที่พักในสหรัฐอเมริกาจะได้รับประโยชน์จากสภาพเศรษฐกิจจากการขาดแคลนของอุปทาน อัตราดอกเบี้ยที่สูงทำให้การให้สินเชื่อสำหรับการก่อสร้างใหม่ที่จำกัด ส่วนแรงอุปสงค์จะเติบโตไปพร้อมการเติบโตของประชากร

KASIKORNTHAI

ธนาคารกสิกรไทย
开泰银行 KASIKORNBANK

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหน่วยลงทุน กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้าพเจ้า บมจ. ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ ได้ดูแลการจัดการกองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ซึ่งจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนแอสเซท พลัส จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 และ ตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 แล้วนั้น

ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนแอสเซท พลัส จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการกองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ผู้ดูแลผลประโยชน์
บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

(นายวิโรจน์ สิมะทองธรรม)
รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

(นายวุฒิชัย รอดภัย)
หัวหน้าส่วน ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 7 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุน

รอบระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566

ASP-PRE-UI-A: NAV ณ 30 มิถุนายน 2566 = 9.2782 บาท

ASP-PRE-UI-A	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน (ตามเวลา)	6 เดือน (ตามเวลา)	1 ปี [1] (ต่อปี)	3 ปี [1] (ต่อปี)	5 ปี [1] (ต่อปี)	10 ปี [1] (ต่อปี)	ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน [2]
ผลตอบแทนของกองทุนรวม	-6.32%	-3.31%	-6.32%	-	-	-	-	-7.22%
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (standard deviation)	8.50%	9.48%	8.50%	-	-	-	-	7.39%

ASP-PRE-UI-D: NAV ณ 30 มิถุนายน 2566 = 9.1699 บาท

ASP-PRE-UI-D	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน (ตามเวลา)	6 เดือน (ตามเวลา)	1 ปี [1] (ต่อปี)	3 ปี [1] (ต่อปี)	5 ปี [1] (ต่อปี)	10 ปี [1] (ต่อปี)	ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน [2]
ผลตอบแทนของกองทุนรวม	-6.32%	-3.32%	-6.32%	-	-	-	-	-7.92%
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (standard deviation)	8.49%	9.48%	8.49%	-	-	-	-	7.47%

หมายเหตุ :

- วันที่จดทะเบียนกองทุน 20 กรกฎาคม 2565
- [1] % ต่อปี
- [2] % ต่อปี ยกเว้นกรณีที่กองทุนจัดตั้งไม่ถึง 1 ปี จะเป็นผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง
- การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ ได้จัดขึ้นตามประกาศสมาคมบริษัทจัดการลงทุน เรื่อง มาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวม
- ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเป็นผลการดำเนินงานหลังหักค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้รับฝากทรัพย์สิน หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ
- ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ผลการดำเนินงานย้อนหลังของ Brookfield Real Estate Income Trust Inc (กองทุนหลัก)

Performance Summary

Share Class	NAV[5]	Monthly Net Distribution[6]	Distribution Rate (annualized)[7]	Total Returns Without Sales Load[8] MTD	YTD	1-Year	3-Year	Since Inception	Total Returns With Sales Load[8] MTD	YTD	1-Year	3-Year	Since Inception
Class I	$12.56	0.0598	5.61%	-1.41%	-3.35%	-4.05%	12.22%	11.83%	–	–	–	–	–

Past performance is historical and not a guarantee of future results.

[5] **NAV:** NAV is calculated in accordance with the valuation guidelines approved by our board of directors.

As of March 31, 2023, Brookfield REIT's NAV per share was approximately $12.95, $12.86 and $12.95 for Class I, Class S and Class D shares, respectively, and total stockholders' equity per share was approximately $10.28, $10.21 and $10.29 for Class I, Class S and Class D shares, respectively.

NAV is not a measure used under GAAP, and the valuations of and certain adjustments made to our assets and liabilities used in the determination of NAV will differ from GAAP. You should not consider NAV to be equivalent to stockholders' equity or any other GAAP measure. Please refer to Brookfield REIT's annual and quarterly reports filed with the SEC, which are available at BrookfieldREIT.com, for a full reconciliation of NAV to GAAP measures. For information on how Brookfield REIT calculates NAV, see the "Net Asset Value Calculation and Valuation Guidelines" section of the Brookfield REIT prospectus.

[6] **Monthly Net Distribution:** Reflects the current month's distribution per share, net of any applicable stockholder servicing fees. Future distributions are not guaranteed and may be sourced from sources other than cash flows from operations.

Since inception, 100% of distributions were funded from cash flow from operations.

[7] **Annualized Distribution Rate:** Reflects the current month's distribution annualized and divided by the prior month's NAV. NAV-based calculations involve significant professional judgment. The calculated value of our assets and liabilities may differ from our actual realizable value or future value, which would affect the NAV as well as any returns derived from that NAV, and ultimately the value of your investment. As return information is calculated based on NAV, return information presented will be impacted should the assumptions on which NAV was determined prove to be different. For further information, please refer to the "Net Asset Value Calculation and Valuation Guidelines" in Brookfield REIT's prospectus, which describes the valuation process and the independent third parties who assist Brookfield REIT.

[8] **Total Returns:** Total Return is calculated as the percent change in the NAV per share from the beginning of the applicable period, plus the amount of any net distribution per share declared in the period. Total return is not a measure used under generally accepted accounting principles in the United States ("GAAP"). Returns greater than one year are annualized.

All returns shown assume reinvestment of distributions pursuant to Brookfield REIT's distribution reinvestment plan, are derived from unaudited financial information and are net of all Brookfield REIT expenses, including general and administrative expenses, transaction-related expenses, management fees, performance fees, and share-class-specific fees, but exclude the impact of early repurchase deductions on the repurchase of shares that have been outstanding for less than one year. Past performance is historical and not a guarantee of future results. The performance data show our historical performance prior to the effective date of the transition of our advisor from an affiliate of Oaktree to an affiliate of Brookfield, as described in our prospectus. This information is provided solely for background information and should not be relied on in making an investment decision about us.

Class D, Class S and Class T shares listed as "With Sales Load" reflect the returns after the maximum up-front selling commission and dealer manager fees. Class D, Class S and Class T shares listed as "Without Sales Load" exclude up-front selling commissions and dealer manager fees.

The returns have been prepared using unaudited data and valuations of the underlying investments in the Brookfield REIT portfolio, which are estimates of fair value and form the basis for Brookfield REIT's NAV. Valuations based upon unaudited reports from the underlying investments may be subject to later adjustments, may not correspond to realized value and may not accurately reflect the price at which assets could be liquidated.

- แหล่งที่มาของข้อมูล : Fact Sheet as of June 30, 2023
- สามารถดูข้อมูลปัจจุบันได้ที่ https://www.brookfieldreit.com
- ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี

(Maximum Drawdown)

ณ สิ้นรอบ 30 มิถุนายน 2566

ชนิดสะสมมูลค่า (ASP-PRE-UI-A) = -8.52%, และชนิดจ่ายเงินปันผล (ASP-PRE-UI-D) = -9.14%

อายุเฉลี่ยของทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน

(Portfolio Duration)

ณ สิ้นรอบ 30 มิถุนายน 2566

N/A

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม

(Portfolio Turnover Ratio)

ณ สิ้นรอบ 30 มิถุนายน 2566

N/A

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3

ณ สิ้นรอบ 30 มิถุนายน 2566

N/A*

* ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ www.assetfund.co.th

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

นายกฤช โคมิน *

* ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนและผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (ถ้ามี)

รายละเอียดเงินลงทุน

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

รายละเอียดหลักทรัพย์	มูลค่าตามราคาตลาด	ร้อยละ
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินต่างประเทศ		
เงินฝากธนาคารต่างประเทศ	527,060.59	0.17
พันธบัตรต่างประเทศ	3,485,705.75	1.10
หน่วยลงทุนต่างประเทศ	286,825,059.21	90.41
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
เงินฝากธนาคาร	2,589,502.42	0.82
พันธบัตรรัฐบาล/รัฐวิสาหกิจ		
Other		
อายุคงเหลือน้อยกว่า 1 ปี	20,968,492.02	6.61
ลูกหนี้จากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	2,535,846.41	0.80
อื่น ๆ	307,035.34	0.09
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	**317,238,701.74**	**100.00**

หมายเหตุ : บริษัทจัดการได้คำนวณมูลค่าหลักทรัพย์ของกองทุนโดยใช้วิธีการคำนวณตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการกองทุน (AIMC)

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้ำ/ผู้รับรอง/ผู้สลักหลัง	มูลค่าหน้าตั๋ว	วันครบกำหนด	อันดับความน่าเชื่อถือ		มูลค่าตามราคาตลาด
					AGENCY	RATING	
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	-	2,589,153.76	-	Fitch(t) (Issuer)	AA(tha)	2,589,502.42
เงินฝากธนาคารต่างประเทศ	Kasikorn Bank Plc	-	14,865.74	-			527,060.59
พันธบัตรต่างประเทศ	GOVERNMENT USA	-	100,000.00	24/10/2566			3,485,705.75
พันธบัตรรัฐบาล/รัฐวิสาหกิจ	ธนาคารแห่งประเทศไทย	-	21,000,000.00	03/08/2566	TRIS (Issuer)	AAA	20,968,492.02

คำอธิบายการจัดอันดับตราสารของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	
AAA	เป็นอันดับเครดิตสูงสุดและมีความเสี่ยงต่ำที่สุด บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงสุด ความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจจะส่งผลกระทบน้อยมาก
AA	มีความเสี่ยงต่ำมาก มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงมาก แต่อาจได้รับผลกระทบจากความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจมากกว่าอันดับเครดิตที่สูงกว่า
A	มีความเสี่ยงในระดับต่ำ มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงแต่อาจได้รับผลกระทบจากความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจมากกว่าอันดับเครดิตที่สูงกว่า
BBB	มีความเสี่ยงและมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ปานกลาง ความผันผวนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจอาจมีผลให้ความสามารถในการชำระหนี้ลดลงเมื่อเทียบกับอันดับเครดิตที่สูงกว่า
T1+	เป็นอันดับเครดิตสูงสุด บริษัทมีความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในเกณฑ์สูง ซึ่งผู้ออกที่ได้รับอันดับเครดิตในระดับดังกล่าวที่มีเครื่องหมาย “+” ด้วยจะได้รับความคุ้มครองด้านการผิดนัดชำระหนี้ที่สูงยิ่งขึ้น
F1+	เป็นอันดับเครดิตสูงสุด บริษัทมีความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในเกณฑ์สูง ซึ่งผู้ออกที่ได้รับอันดับเครดิตในระดับดังกล่าวที่มีเครื่องหมาย “+” ด้วยจะได้รับความคุ้มครองด้านการผิดนัดชำระหนี้ที่สูงยิ่งขึ้น

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาอนุพันธ์

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	วัตถุประสงค์	มูลค่าตามราคาตลาด	ร้อยละ	วันครบกำหนด	กำไร/ขาดทุน (Net Gain/Loss)
<u>สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า</u>						
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	264,394,600.00	-	03/08/2566	-
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	264,394,600.00	-	03/08/2566	-
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	264,394,600.00	-	03/08/2566	-
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	264,394,600.00	-	03/08/2566	-
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	31,792,468.84	(0.11)	03/08/2566	(349,465.16)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	31,792,468.84	(0.11)	03/08/2566	(349,465.16)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	31,792,468.84	(0.11)	03/08/2566	(349,465.16)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	31,792,468.84	(0.11)	03/08/2566	(349,465.16)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	264,394,600.00	-	03/08/2566	-
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	264,394,600.00	-	03/08/2566	-
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	264,394,600.00	-	03/08/2566	-
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	264,394,600.00	-	03/08/2566	-
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	263,630,171.89	0.77	03/08/2566	2,451,181.89
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	263,630,171.89	0.77	03/08/2566	2,451,181.89
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	263,630,171.89	0.77	03/08/2566	2,451,181.89
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	263,630,171.89	0.77	03/08/2566	2,451,181.89
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	7,009,484.40	-	03/10/2566	(13,915.60)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	7,009,484.40	-	03/10/2566	(13,915.60)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	7,009,484.40	-	03/10/2566	(13,915.60)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	7,009,484.40	-	03/10/2566	(13,915.60)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,707,510.88	0.14	03/10/2566	448,045.28
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,707,510.88	0.14	03/10/2566	448,045.28
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,707,510.88	0.14	03/10/2566	448,045.28
สัญญาฟอร์เวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,707,510.88	0.14	03/10/2566	448,045.28

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารหนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน

30 มิถุนายน 2566

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (ASP-PRE-UI)

		มูลค่าเงินลงทุน (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุนต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ก)	กลุ่มตราสารภาครัฐไทย และตราสารภาครัฐต่างประเทศ	24,454,197.77	7.71 %
ข)	กลุ่มตราสารที่มีธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้สั่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สลักหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	3,116,563.01	0.98 %
ค)	กลุ่มตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	-	-
ง)	กลุ่มตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	-	-

สัดส่วนที่ผู้จัดการกองทุนคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) เท่ากับ 15%

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

รอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2565 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราค่านายหน้าต่อค่านายหน้าทั้งหมด (%)
-ไม่มี-			

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ตารางรายละเอียดค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

รอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2565 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	จำนวนเงิน หน่วย : (พันบาท)	ร้อยละ ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
1. ค่าธรรมเนียมการจัดการ [1]	4,114.58	1.27
2. ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ [1]	98.57	0.03
3. ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน [1]	1,535.29	0.47
4. ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	-	-
5. ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย ในช่วงการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก [1] (IPO)	1,232.17	0.38
6. ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย ในช่วงหลังการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก [1] (หลัง IPO)	864.78	0.27
7. ค่าประกาศ NAV ในหนังสือพิมพ์ [1]	-	-
8. ค่าสอบบัญชี [2]	50.80	0.02
9. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	114.20	0.04
10. ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	34.45	0.01
รวมค่าใช่จ่ายทั้งหมด [3,4]	**8,010.39**	**2.48**

หมายเหตุ

1. รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
2. ค่าสอบบัญชี , ค่าธรรมเนียมธนาคาร , ค่าไปรษณีย์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
3. ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์
4. 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
	BANGKOK BANK PLC.
	BANK OF AYUDHYA PLC.
	CIMB THAI BANK PUPBLIC COMPANY LIMITED
	CITIBANK THAILAND
	GOVERNMENT HOUSING BANK
	GOVERNMENT SAVING BANK
	KASIKORN BANK PLC.
	THE KRUNG THAI BANK PLC.
	LAND AND HOUSES RETAIL 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.
	CREDIT SUISSE SECURITIES (THAILAND) LIMITED
	KGI SECURITIES (THAILAND) PLC.
	KIATNAKINPHATRA SECURITIES PLC.
	KTB SECURITIES (THAILAND) COMPANY LIMITED
	KT-ZMICO SECURITIES CO., LTD.
	MAYBANK KIMENG SECURITIES (THAILAND) PLC.
	TRINITY SECURITIES CO., LTD.
	UOB KAYHIAN SECURITIES (THAILAND) PCL.
	YUANTA SECURITIES (THAILAND) CO., LTD.

Fixed Income	Securities
	KRUNGTHAI ZMICO SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED
	Foreign Bank
	AGRICULTURAL BANK OF CHINA
	AHLI BANK QSC
	BNP PARIBAS CORPORATE & INVESTMENT BANKING
	BANK OF CHINA PLC. (MACAU BRANCH)
	COMMERZBANK AG
	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

FIF	**Foreign Bank**
	BNP PARIBAS CORPORATE & INVESTMENT BANKING
	CITIBANK N.A.
	SOCIETE GENERALE SA
	MORGAN STANLEY
	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

	Securities
	China Merchant Securities (CMS)
	SSI Securities Corporation (SSI - HOSE)
	D.B.S. Vickers Securities Company Limited
	HAITONG
	Oppenheimer
	Kepler
	Macquarie
Equity	Brokers
	ASIA PLUS SECURITIES COMPANY LIMITED
	Krungsri Capital Securities Public Company Limited
	Credit Suisse Securities (Thailand) Limited
	Bualuang Securities Public Company Limited
	Capital Nomura 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) Ltd.

รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

ประจำปี พ.ศ. 2566

ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
1	บริษัท เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
2	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
3	บริษัทที่ปรึกษา เอเซีย พลัส จำกัด
4	นายนภดล รมยะรูป
5	นายพิทเยนท์ อัศวนิก
6	นายโสภณ บุณยรัตพันธุ์
7	นายพัชร สุระจรัส
8	นายคมสัน ผลานุสนธิ
9	นายณัฐพล จันทร์สิวานนท์
10	นายไมตรี โสตางกูร
11	นายกมลยศ สุขุมสุวรรณ
12	นางสาวทิพย์วดี อภิชัยสิริ
13	นายกฤช โคมิน
14	นางสาวศศินุช ลัพธิกุลธรรม
15	นายยุรนันท์ วิภูศิริ
16	นายไกรสร โอภาสวงการ
17	นายวิศรุต ปรางมาศ
18	นายณัฐพงษ์ จันทร์หอม
19	นายวชิรศักดิ์ จึงสถาพร
20	นางธนพร ตั้งมณีนิมิตร
21	นางกุสุมาลย์ ศรีสอ้าน
22	นางสาวพิมพ์ศิริ ชีพสัตยากร
23	นางสาวภัทรา ฉายรัศมีวงศ์
24	นางผุสดี นาคอินทร์
25	นางสาวพรประภา ธนูพันธ์
26	นางสาวสุวิชญา ปิยะพิสุทธิ์
27	นางสาวกาญดา สินอยู่
28	นายณัชพล จิระสถิตย์ [1/]
29	นายนุชา จงจิตรนันท์ [2/]

หมายเหตุ :

[1/] เริ่มเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

[2/] เริ่มเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2566

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่ website บริษัทจัดการ www.assetfund.co.th

ข้อมูลการลงทุน และเหตุผลในกรณีที่การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ในรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 20 กรกฎาคม 2565 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566

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

ข้อมูลการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในนามกองทุนรวมของรอบปีปฏิทินล่าสุด

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดแนวทางการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่

Website ของบริษัทจัดการ www.assetfund.co.th

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน)

ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566

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 ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ("กองทุน") ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566 และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2565 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

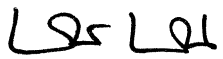
การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นางสาวชมภูนุช แซ่แต้)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8382

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
กรุงเทพฯ 7 สิงหาคม 2566

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

	หมายเหตุ	บาท
สินทรัพย์		
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3, 4, 9	311,279,256.98
เงินฝากธนาคาร	9	3,116,203.71
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	9	359.30
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 6, 9	2,899,227.17
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	3	1,410,017.36
สินทรัพย์อื่น		455,413.59
รวมสินทรัพย์		319,160,478.11
หนี้สิน		
เจ้าหนี้จากการขายหน่วยลงทุนรอจัดสรร		1,000,000.00
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 6, 9	363,380.76
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5, 9	543,073.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	9	54.07
หนี้สินอื่น	9	15,268.54
รวมหนี้สิน		1,921,776.37
สินทรัพย์สุทธิ		317,238,701.74
สินทรัพย์สุทธิ:		
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		342,261,794.68
กำไร(ขาดทุน)สะสม		
บัญชีปรับสมดุล		321,429.72
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(25,344,522.66)
สินทรัพย์สุทธิ	7	317,238,701.74

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	วันครบอายุ	เงินต้น/ จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในประเทศ				
พันธบัตร				
ธนาคารแห่งประเทศไทย	03/08/66	21,000	20,968,492.02	6.74
รวมพันธบัตร			**20,968,492.02**	**6.74**
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในประเทศ				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ				
ตั๋วเงินคลัง				
US Treasury Bill	24/10/66	0.10 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ	3,485,705.75	1.12
รวมตั๋วเงินคลัง			**3,485,705.75**	**1.12**
กองทุนรวม				
Brookfield Real Estate Income Trust Inc. *		632,026.221	286,825,059.21	92.14
รวมกองทุนรวม			**286,825,059.21**	**92.14**
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ			**290,310,764.96**	**93.26**
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 334,329,167.73 บาท)			**311,279,256.98**	**100.00**

* Brookfield Real Estate Income Trust Inc. มีนโยบายมุ่งลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ และลงทุนในหนี้สินและหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566

	หมายเหตุ	บาท
รายได้	3	
รายได้เงินปันผล		12,874,453.86
รายได้ดอกเบี้ย		182,446.49
รวมรายได้		13,056,900.35
ค่าใช้จ่าย	3	
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	4,114,579.17
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		98,565.65
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	1,535,290.79
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		50,800.00
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย		1,314,194.45
ค่าใช้จ่ายอื่น		896,961.36
รวมค่าใช้จ่าย		8,010,391.42
รายได้สุทธิ		5,046,508.93
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3	
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(23,049,910.75)
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์		181,395.00
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	6, 9	2,535,846.41
รายการขาดทุนสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		(9,771,007.68)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		(30,103,677.02)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		(25,057,168.09)
หัก ภาษีเงินได้	3	(2,441.68)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้	7	(25,059,609.77)

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566

	หมายเหตุ	บาท
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก		
การดำเนินงาน		(25,059,609.77)
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน	3, 8	(284,912.89)
มูลค่าหน่วยลงทุนเริ่มแรก		285,630,928.53
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างงวด		56,952,295.87
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		317,238,701.74
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นงวด		-
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายงวด		317,238,701.74

	หน่วย
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน	
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)	
หน่วยลงทุนเริ่มแรก	28,563,092.8476
บวก : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างงวด	5,663,086.6187
หน่วยลงทุน ณ วันปลายงวด	34,226,179.4663

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2565 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ไพรเวท เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ("กองทุน") จดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("ก.ล.ต.") เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2565 มีเงินทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 200 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด ("บริษัทจัดการ") เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน โดยไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของกองทุน ที่มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่

1. ชนิดสะสมมูลค่า เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรับผลตอบแทนจากส่วนต่างจากการลงทุน และสะสมผลประโยชน์จากการลงทุน
2. ชนิดจ่ายปันผล เหมาะสมสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรับผลตอบแทนจากเงินปันผล

กองทุนมีนโยบายลงทุนลงทุนในกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc. Class I ที่ก่อตั้งในรูปแบบบริษัทในรัฐแมริแลนด์ (Maryland) ประเทศสหรัฐอเมริกา ประกอบธุรกิจในฐานะทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมี Brookfield REIT Adviser LLC เป็นที่ปรึกษาการลงทุน โดยเฉลี่ยไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ส่วนที่เหลือกองทุนจะลงทุนในตราสารแห่งหนี้และ/หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน เงินฝาก ตลอดจนหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่นตามที่ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด ทั้งนี้กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาอนุพันธ์ (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน และป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยจะไม่ลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note)

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้เฉพาะผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดจ่ายปันผลตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดสะสมมูลค่า

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

<u>เงินลงทุน</u>

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เสนอขายในต่างประเทศ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ต่างประเทศแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาหรืออัตราผลตอบแทนจากการซื้อขายที่ประกาศในตลาดซื้อขายตราสารหนี้ต่างประเทศ ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ในประเทศ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาหรืออัตราผลตอบแทนจากการซื้อขายที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- กองทุนใช้วิธีราคาทุนตัดจำหน่ายในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ ซึ่งมีอายุครบกำหนดภายใน 90 วันนับตั้งแต่วันที่ลงทุนและไม่มีเงื่อนไขการต่ออายุเมื่อมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้นั้นไม่แตกต่างจากราคาทุนตัดจำหน่ายอย่างเป็นสาระสำคัญ

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

<u>ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี</u>

ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการออกส่วนได้เสียครั้งแรก ตัดเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 2 ปี

<u>การแบ่งปันส่วนทุน</u>

กองทุนจะบันทึกลดกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายเงินปันผล

<u>การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย</u>

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ส่วนเกินและส่วนต่ำมูลค่าตราสารหนี้ตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งยอดที่ตัดจำหน่ายนี้แสดงเป็นรายการปรับปรุงกับรายได้ดอกเบี้ย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันเกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นงวดแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ตราสารอนุพันธ์

กองทุนใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย หรือตราสารอนุพันธ์อื่น ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยน สัญญาอนุพันธ์ ณ วันที่เกิดรายการ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราตามสัญญา

ณ วันสิ้นงวด กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์ที่ยังไม่ครบกำหนด คำนวณโดยปรับสัญญาอนุพันธ์ ณ วันสิ้นงวดจากอัตราตามสัญญา เป็นราคาตลาดของสัญญาอนุพันธ์ที่มีอายุคงเหลือเช่นเดียวกัน โดยแสดงรวมในลูกหนี้หรือเจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

ภาษีเงินได้

กองทุนเสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรจากรายได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) ในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่าย

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวด สรุปได้ดังนี้

	บาท
	2566
ซื้อเงินลงทุน	376,484,407.98
ขายเงินลงทุน	40,000,000.00

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 มีดังต่อไปนี้

	บาท	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4,114,579.17	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,535,290.79	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด	
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	352,356.09
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	131,476.16

6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

	บาท		
	2566		
	จำนวนเงินตาม	มูลค่ายุติธรรม	
	สัญญา	สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	308,603,789.60	2,899,227.17	363,380.76

7. ประเภทหน่วยลงทุนที่ออกจำหน่าย

	2566	
	ชนิดสะสมมูลค่า	ชนิดจ่ายปันผล
หน่วยลงทุน ณ วันปลายงวด (หน่วย)	31,261,052.6844	2,965,126.7819
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	290,048,552.74	27,190,149.00
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.2782	9.1699

การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับงวดแยกตามประเภทหน่วยลงทุน มีดังนี้

	บาท
	2566
ชนิดสะสมมูลค่า	(22,852,259.40)
ชนิดจ่ายปันผล	(2,207,350.37)
รวม	(25,059,609.77)

8. การแบ่งปันส่วนทุน

สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 กองทุนได้จ่ายเงินปันผลดังนี้

(หน่วย : บาท)

วันปิดสมุดทะเบียน	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราหน่วยละ	รวม
28 พฤศจิกายน 2565	20 กรกฎาคม 2565 – 21 พฤศจิกายน 2565	0.03807	105,345.20
31 ตุลาคม 2565	20 กรกฎาคม 2565 – 25 ตุลาคม 2565	0.042094	97,810.47
26 กันยายน 2565	20 กรกฎาคม 2565 – 20 กันยายน 2565	0.03756	81,757.22

9. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

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 มิถุนายน 2566			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์				
กองทุน	-	286,825,059.21	-	286,825,059.21
ตราสารหนี้	-	24,454,197.77	-	24,454,197.77
ตราสารอนุพันธ์	-	2,899,227.17	-	2,899,227.17
หนี้สิน				
ตราสารอนุพันธ์	-	363,380.76	-	363,380.76

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่สังเกตได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยกองทุนรวม ตราสารหนี้ภาครัฐและอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง

ในระหว่างงวด ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566			
	มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	311,279,256.98	311,279,256.98
เงินฝากธนาคาร	3,116,203.71	-	-	3,116,203.71
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	-	-	359.30	359.30
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	2,899,227.17	2,899,227.17

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566			
	มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	363,380.76	363,380.76
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	543,073.00	543,073.00
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	54.07	54.07
หนี้สินอื่น	-	-	15,268.54	15,268.54

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

รายการ	ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา
เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)	8,188,378.32
เงินฝากธนาคาร	14,865.74
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	0.30

กองทุนได้ทำสัญญาอนุพันธ์เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ (ดูหมายเหตุ 6)

ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในกองทุนรวมในต่างประเทศและตราสารหนี้ ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสภาวการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออก ตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใด อันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

การบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหารของกองทุน Brookfield Real Estate Income Trust Inc. จะวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อราคาของหลักทรัพย์ โดยกองทุนมีนโยบายมุ่งลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ และลงทุนในหนี้สินและหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

10. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2566