

รายงานประจำปี
รอบระยะเวลาสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟล็กซิเบิล
Asset Plus Property and Infrastructure Flexible Fund (ASP-PROPIN)



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

www.assetfund.co.th

สารบัญ

	หน้า
สรุปภาวะเศรษฐกิจและความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับการลงทุนของกองทุน	1
• ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์	8
• ผลการดำเนินงาน	9
• Maximum Drawdown	10
• Portfolio Duration	10
• Portfolio Turnover Ratio	10
• ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3	10
• รายชื่อผู้จัดการกองทุน	10
• รายละเอียดเงินลงทุน	11
• ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์	16
• ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	17
• ข้อมูลการรับผลประโยชน์ตอบแทนเพื่อกองทุนเนื่องจากการใช้บริการ	18
• รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง	22
• การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน	24
• ข้อมูลการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น	25
• งบการเงิน	26

สรุปภาวะเศรษฐกิจและความเห็นของบริษัทจัดการเกี่ยวกับการลงทุนของกองทุน

เดือนกุมภาพันธ์ 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT เดือนกุมภาพันธ์ปรับตัวลง -1.34% ในขณะที่พันธบัตร 10 ปี รัฐบาลไทยอ่อนตัวลงต่อสู่ระดับ 2.60% จากตัวเลขอัตราเงินเฟ้อและอัตราการเติบโตของ GDP ต่ำกว่าคาด โดยในเดือนกุมภาพันธ์ กลุ่มอาคารสำนักงานปรับตัวลงแรงจากผู้เช่าใน CBD มีแนวโน้มย้ายออกไปที่โครงการ One Bangkok หลังก่อสร้างเสร็จ สำหรับมุมมองกลุ่มโรงแรมในปี 2567 จะยังคงฟื้นตัวได้ดีจากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้อัตราเช่าเฉลี่ยในไตรมาสที่ 3 อยู่ที่ 70% และบางโรงแรมมีค่าเช่าห้องที่สูงกว่าระดับ Pre-Covid

กลุ่มค้าปลีกยังสามารถคงอัตราเช่าที่ระดับสูงได้ โดยในไตรมาส 3 อยู่ที่ 95.2% ถึงแม้ว่าจะมีอุปทานใหม่เข้าสู่ตลาด กลุ่มอาคารสำนักงานยังคงถูกกดดันจากอุปทานที่จะเข้าสู่ตลาด กลุ่มอุตสาหกรรมประเภทคลังสินค้าได้รับแรงกดดันเล็กน้อยหลังมีอุปทานทำให้อัตราเช่าปรับตัวลงสู่ระดับ 88.2% จาก 90% สำหรับกองทุน ASP-PROPIN สัดส่วนการลงทุน ยังคงเน้นการลงทุนในกลุ่มค้าปลีก และกลุ่มโรงแรม ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีผลประกอบที่ยังสามารถเติบโตได้ดี

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT เดือนกุมภาพันธ์ ปรับตัวลงต่ออีก -3.13% เห็นแรงขายทำกำไรเพิ่มเติมหลังจากที่ปรับตัวปลายปี 2566 โดยมองว่าตลาดปรับจาก FED ส่งสัญญาณว่าการลดอัตราดอกเบี้ยในเดือนมีนาคม 2567 ไม่น่าจะเกิดขึ้น ถึงแม้ว่า FED ยังคงคาดการณ์ที่จะลดอัตราดอกเบี้ยตลอดทั้งปี อย่างไรก็ตาม Valuation ของกลุ่มปัจจุบันเทรดอยู่ในเกณฑ์ที่แพงที่ yield spread และที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนกุมภาพันธ์ กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity Fund ปรับตัวขึ้น +0.32% สำหรับกองทุน ASP-PROPIN ได้เพิ่มสัดส่วนการลงทุนในกองทุนกลุ่มโครงสร้างพื้นฐาน

เดือนมีนาคม 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT เดือนมีนาคม ปรับตัวลง -0.68% โดยมี URNPF (-71.4%) และ TLHPF (-41.1%) ปรับตัวลงแรงจากความกังวลประเด็นในการผิมนัดชำระค่าเช่าของผู้เช่าหลัก (default risk) ในขณะที่ CPNREIT (+2.9%) ปรับตัวขึ้นสวนทางตลาดหลังมีความชัดเจนจากประกาศรายละเอียดการเพิ่มทุน เพื่อต่ออายุสิทธิการเช่าของโครงการ เซ็นทรัลปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพระราม 2 สำหรับกองทุน ASP-PROPIN สัดส่วนการลงทุนยังคงเน้นการลงทุนในกลุ่มค้าปลีก และกลุ่มโรงแรม ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีผลประกอบที่ยังสามารถเติบโตได้ดี

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT เดือนมีนาคม ปรับตัวขึ้น +0.97% โดยมีกลุ่มอาคารสำนักงานของสหรัฐอเมริกาที่ปรับตัวขึ้นแรงจากฐานที่ต่ำ (+28%) และกลุ่มโรงแรมที่ปรับตัวขึ้นได้ดี (+4.1%) โดยนักลงทุนปรับสัดส่วนการลงทุนในกลุ่ม REIT ตามแนวทางของ Fed Chair

Jerome Powell ที่ส่งสัญญาณว่าการลดอัตราดอกเบี้ยในปี 2567 ยังคงเดิมในช่วงครึ่งปีหลัง อย่างไรก็ตาม Valuation ของกลุ่มปัจจุบันเทรดอยู่ในเกณฑ์ที่แพง และ yield spread ที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนมีนาคม กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity Fund ปรับตัวขึ้น +2.39% สำหรับกองทุน ASP-PROPIN เพิ่มสัดส่วนการลงทุนในกองทุนกลุ่มโครงสร้างพื้นฐาน

เดือนเมษายน 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT เดือนเมษายน ปรับตัวลง -1.69% โดยพันธบัตร 10 ปี ประเทศไทยปรับตัวขึ้นตามแนวโน้มการคงดอกเบี้ยของเฟด และผลการประชุมของคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ในเดือนเมษายน ตลาดโดยรวมปรับตัวลงนำโดยกลุ่มอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จากแนวโน้มอัตราเช่าสินทรัพย์ประเภทคลังสินค้าที่ชะลอตัวลง และกลุ่มโครงสร้างพื้นฐานทางด่วนที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม กำลังเจรจากับผู้รับสัมปทานเพื่อลดค่าทางด่วน สำหรับกองทุน ASP-PROPIN สัดส่วนการลงทุนยังคงเน้นการลงทุนในกลุ่มค้าปลีก และกลุ่มโรงแรม ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีผลประกอบที่ยังสามารถเติบโตได้ดี

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT เดือนเมษายน ปรับตัวลง -3.23% ตามแนวโน้มของเฟดที่จะคงดอกเบี้ยในระดับสูง “higher for longer” ส่งผลทำให้กลุ่มได้รับผลกระทบและปรับลดประมาณการอัตรากำไรและการจ่ายปันผล ตลาดปรับตัวลงในเดือนนี้โดยมีกลุ่มอาคารสำนักงานสหรัฐอเมริก (-11%) และกลุ่มอุตสาหกรรม (-4.8%) แนวโน้มการลดอัตราดอกเบี้ยในปี 2567 ถูกเลื่อนไปไตรมาสที่ 4 ในขณะที่ Valuation ของกลุ่มปัจจุบันเทรดอยู่ในเกณฑ์ที่แพงและ yield spread ที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนเมษายน กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity Fund ปรับตัวลง -2.63%

เดือนพฤษภาคม 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT เดือนพฤษภาคมปรับตัวลง -2.02% ภาพรวมยังคงโดนกดดันจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลไทยที่ยังทรงตัวสูง และผลประกอบที่ปรับลงจากต้นทุนการเงินที่สูงขึ้น โดยในเดือนพฤษภาคม กลุ่มอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ยังคงปรับตัวลงต่อเนื่องจากภาพแนวโน้มอัตราเช่าสินทรัพย์ประเภทคลังสินค้าที่ชะลอตัวลง และการเพิ่มทุนเข้าซื้อทรัพย์สินใหม่ สำหรับกองทุน ASP-PROPIN สัดส่วนการลงทุน ยังคงเน้นการลงทุนในกลุ่มค้าปลีก และกลุ่มโรงแรม ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีผลประกอบที่ยังสามารถเติบโตได้ดี

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT เดือนพฤษภาคม ปรับตัวขึ้น +0.23% ทรงตัวและอยู่ในภาวะ Wait and see หลังจากทีประธานเฟด ย้ำว่าจะไม่มีการขึ้นอัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมอีก แต่ยังคงใช้วิธีการเฝ้าดูสถานการณ์ต่อไปว่าจะมีอัตราเงินเฟ้อสนับสนุนการลดอัตราดอกเบี้ยหรือไม่ ตลาดยังคงคาดการณ์ว่าจะมีการลดอัตราดอกเบี้ย 1 - 2 ครั้งในปี นี้ โดยน่าจะเกิดขึ้นในเดือนกันยายน 2567 และธันวาคม 2567

ในขณะเดียวกัน อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลสหรัฐอเมริกา อายุ 10 ปี ยังคงเคลื่อนไหวอยู่ในกรอบช่วงประมาณ 4.5% - 4.7% ในเดือนพฤษภาคม เริ่มเห็นกระแสเงินลงทุนไหลกลับเข้าทรัพย์สินที่ให้ปันผลสูงรอการลดอัตราดอกเบี้ยปลายปี

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนเมษายน กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity Fund ปรับตัวขึ้น +1.50%

เดือนมิถุนายน 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT เดือนมิถุนายน ปรับตัวลง -4.46% ดัชนีกลุ่ม Property Fund/REIT เผชิญแรงกดดันต่อเนื่องในทุกกลุ่ม โดยดัชนีกลุ่ม Exhibition center ปรับตัวลดลงแรงที่สุด -15.2% จากผลประกอบการที่ต่ำกว่าคาดการณ์ ดัชนีกลุ่ม Industrial ปรับตัวลดลง -5.2% แม้ว่าภาคอุตสาหกรรมการผลิตจะขยายตัว แต่ยังเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงด้านต้นทุนการผลิตที่เพิ่มสูงขึ้น และอุปทานใหม่เข้าสู่ตลาด กดดันให้กำไรของบริษัทในกลุ่มปรับลดลง ส่วนดัชนีกลุ่มโรงแรมปรับตัวลดลงเพียง -2.5% ปรับลดลงน้อยที่สุดในกลุ่ม ภาพรวมกลุ่ม REIT ยังคงอยู่ในช่วงขาลง แสดงถึงภาวะตลาดที่อ่อนแอ ขาดสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจน สำหรับกองทุน ASP-PROPIN สัดส่วนการลงทุนยังคงเน้นการลงทุนในกลุ่มค้าปลีก และกลุ่มโรงแรม ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีผลประกอบการที่ยังสามารถเติบโตได้ดี

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT เดือนมิถุนายน ปรับตัวลง -1.79% อ่อนตัวลงและยังคงสะท้อนถึงความคาดหวังที่ลดลงในการลดอัตราดอกเบี้ยไปจนถึงปลายปี ดัชนี SREIT ลดลงในเดือนมิถุนายน โดยมีหุ้นกลุ่มอุตสาหกรรมที่ปรับตัวลงแรง เริ่มเห็นสัญญาณการขายทรัพย์สิน Capital Recycling ของกลุ่ม โดยรวมตลาดยังคงอยู่ภาวะ Wait and see หลังจากที่ผ่านมาเฟด ย้ำว่าจะไม่มีการขึ้นอัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมอีก

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนมิถุนายน กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity Fund ปรับตัวลง -3.15%

เดือนกรกฎาคม 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT เดือนกรกฎาคมปรับขึ้น +7.93% ดัชนีกลุ่ม Property Fund/REIT ปรับตัวขึ้นครั้งแรกในรอบ 6 เดือน ซึ่งนำโดยกลุ่ม Exhibition Center และกลุ่ม Industrial ที่ฟื้นตัวจากราคาปรับตัวลงแรงในเดือนก่อนภาพรวมตลาดยังคงมองว่ากลุ่มโรงแรมและค้าปลีกมีแนวโน้มการเติบโตที่โดดเด่น โดยได้รับแรงหนุนจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม กลุ่มอาคารสำนักงานยังคงเผชิญแรงกดดันจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการทำงานที่เน้นการทำงานระยะไกล และการแข่งขันที่สูงขึ้นในตลาด ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการปรับตัวของกลุ่ม REIT ได้แก่ นโยบายภาครัฐ การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย และปัจจัยภายนอก เช่น สถานการณ์เศรษฐกิจโลก และความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT เดือนกรกฎาคมปรับขึ้น +5.58% หลังจากคณะกรรมการ FED มีความเห็นร่วมกันว่า เศรษฐกิจกำลังใกล้ถึงจุดที่เหมาะสมที่จะลดอัตราดอกเบี้ยและกล่าวว่า การลดอัตราดอกเบี้ย อาจเป็นไปได้ในการประชุมเดือนกันยายน ถ้าอัตราเงินเฟ้อยังคงลดลงอย่างรวดเร็วหรือใกล้เคียงกับคาดการณ์ ส่งผลทำให้กลุ่มดัชนี SREIT ปรับตัวเพิ่มขึ้นนำโดยกลุ่ม Datacenter และกลุ่มสำนักงาน นอกจากนั้นทางการ MAS เสนอมาตรการใหม่ในการเพิ่มอัตราส่วนเงินกู้ต่อสินทรัพย์ (gearing) สำหรับ S-REITs ทั้งหมดเป็นประมาณ 50 เท่า

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนกรกฎาคม กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity มีการปรับขึ้น +7.72%

เดือนสิงหาคม 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT เดือนสิงหาคมปรับขึ้น 5.2% ในเดือนสิงหาคม 2567 ซึ่งดีกว่าดัชนีตลาดหลักทรัพย์ SET Index ที่ปรับเพิ่มขึ้น 2.9% ในเดือนที่ผ่านมา โดยยังคงมีการปรับขึ้นอย่างต่อเนื่องต่อเนื่องจากเดือนกรกฎาคม ดัชนีปรับขึ้นในทุกกลุ่ม ยกเว้น กลุ่ม Office และ กลุ่ม Infrastructure Fund กลุ่ม Exhibition Center พ้นตัวแรงที่สุด โดยเพิ่มขึ้น 11.1% MoM จากผลประกอบการที่แข็งแกร่งกว่าคาด รองลงมาคือกลุ่ม Industrial ที่เพิ่มขึ้น 7.0% และกลุ่ม Retail ปรับเพิ่มขึ้น 4.8% ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันของกลุ่มในเดือนสิงหาคม 2567 อยู่ที่ 211.92 ล้านบาทต่อวันเพิ่มขึ้น 49.5% YoY และเพิ่มขึ้น 54.4% MoM

ประเทศสิงคโปร์

ในเดือนสิงหาคม 2567 ตลาด REIT ปรับตัวเพิ่มขึ้น 6.7% ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นเดือนที่สอง การฟื้นตัวนี้ได้รับแรงหนุนจากการคาดการณ์ว่าธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา จะปรับลดอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนการกู้ยืมของ REIT ลดลง และมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้น

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนสิงหาคม กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity Fund มีการปรับขึ้น +1.2% กองทุนมีความระมัดระวังเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าของภาคสาธารณูปโภคในสหรัฐอเมริกา แต่เริ่มเห็นโอกาสในการลงทุนในหุ้นบางตัวที่มี Valuation ที่น่าสนใจเมื่อประเมินจากพื้นฐานในอีก 5 ปีข้างหน้า

เดือนกันยายน 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT เพิ่มขึ้น 6.0% ในเดือนกันยายน 2567 โดยกลุ่มสำนักงาน (Office) เติบโต 12.3% ตามด้วยกลุ่มค้าปลีก (Retail) 8.4% และกลุ่มโรงแรม (Hotel) 7.1% ปัจจัยสนับสนุนหลักคือ 1. การเติบโตของ GDP ไทยในครึ่งหลัง 2. คาดการณ์ลดดอกเบี้ยทั้งในสหรัฐอเมริกาและไทย 3. เงินปันผลคาดเติบโตเล็กน้อยในขณะที่ Valuation ยังต่ำ 4. กองทุนวายุภักษ์เตรียมเข้าซื้อ REIT ที่มูลค่าสูง

ผู้จัดการกองทุนมีมุมมองว่า REIT เป็นจุดเริ่มต้นของขาขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มโรงแรมที่ฟื้นตัวจากนักท่องเที่ยว กลุ่มค้าปลีกฟื้นตัวจากเศรษฐกิจ และกลุ่มอุตสาหกรรมได้ประโยชน์จากการลงทุนจีน ขณะที่กลุ่มสำนักงานและโรงงานสำเร็จรูปมีอุปสงค์สูงทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาเช่า

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT เพิ่มขึ้น 4.2% ในเดือนกันยายน โดยกลุ่ม REIT ค้าปลีกต่างประเทศ (+14.1%) และสำนักงานในสหรัฐอเมริกา (+11.6%) ตลาดหันไปสนใจการเติบโตที่มากจากการเข้าซื้อกิจการ โดยคาดว่าจะมีการลดอัตราดอกเบี้ยลง 100 จุดในปี 2567 และ 2568 ซึ่งจะกระตุ้นการเข้าซื้อกิจการในอนาคต ปัจจุบันมีความสนใจในการระดมทุนในตลาด S-REIT ทางที่ผู้จัดการกองทุนยังชอบกลุ่มค้าปลีกและอุตสาหกรรม มากกว่ากลุ่มโรงแรมและสำนักงาน โดยมองว่าตลาดกำลังเริ่มมีการเติบโต

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

ในเดือนกันยายน 2567 กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity ปรับขึ้น +0.47% กองทุนมีความระมัดระวังเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าของภาคสาธารณูปโภคในสหรัฐอเมริกา แต่เริ่มเห็นโอกาสในการลงทุนในหุ้นบางตัวที่มี Valuation ที่น่าสนใจเมื่อประเมินจากพื้นฐานในอีก 5 ปีข้างหน้า

เดือนตุลาคม 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT ปรับตัวลง 2.9% ในเดือนตุลาคม ซึ่งเป็นการพักฐานหลังจากมีการปรับตัวขึ้นมา 3 เดือนติดต่อกัน ปัจจัยหลักที่ทำให้ตลาดปรับตัวลงมาจากปัจจัยด้านอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลสหรัฐอเมริกาที่มีการปรับตัวสูงขึ้นและตลาดจับตาการขึ้นดอกเบี้ย 3 ที่ทยอยประกาศออกมา กลุ่มที่ปรับตัวลงแรงมาจากกลุ่มศูนย์แสดงงานนิทรรศการและกลุ่มค้าปลีก เนื่องจากมีการคาดการณ์อุปทานที่คาดว่าจะเข้ามาในตลาดในปีหน้าจำนวนมาก ผู้จัดการกองทุนมองว่า REIT ยังคงเป็นสินทรัพย์ที่น่าสนใจเนื่องจาก 1. Valuation อยู่ในระดับต่ำ 2. อัตราดอกเบี้ยในประเทศมีแนวโน้มปรับตัวลงเนื่องจากเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำ ทางผู้จัดการกองทุนจะมีความเห็นว่ากลุ่มโรงแรม ค้าปลีก และโรงงานสำเร็จรูปมีแนวโน้มผลประกอบการที่ดีกว่ากลุ่มออฟฟิศ โกดังสินค้าและศูนย์แสดงงานนิทรรศการ

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT ปรับตัวลง 5.5% ในเดือนตุลาคม โดยกลุ่ม REIT ค้าปลีกต่างประเทศ (-7.9%) และอาคารสำนักงาน (-8.1%) ปัจจัยหลักมาจากหลายบริษัทที่มีการประกาศงบการเงินออกให้เห็นว่าต้นทุนทางการเงินจะยังคงอยู่ในระดับสูงหลังจากผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลสหรัฐอเมริกาปรับตัวสูงขึ้น ทางที่ผู้จัดการกองทุนมีความเห็นว่าราคายังอยู่ในระดับที่น่าสนใจและแนวโน้มดอกเบี้ยยังอยู่ในขาลง การเลือกหุ้นที่บริหารต้นทุนทางการเงินได้ดีและมีอุปทานเข้ามาในตลาดไม่มากยังเป็นการลงทุนที่น่าสนใจ

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

กองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity Fund ในเดือนตุลาคม มีการปรับขึ้น +0.04%

เดือนพฤศจิกายน 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT ปรับตัวลง 1.5% ในเดือนพฤศจิกายน ซึ่งเป็นการพักฐาน 2 เดือนติดต่อกัน ตลาดมีการคาดการณ์ว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายสหรัฐอเมริกาจะยังอยู่ในระดับสูงเนื่องจากเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกายังคงแข็งแกร่งและเฟด ยังจับตามองผลกระทบของนโยบายภาครัฐหลังการเลือกตั้ง หุ่นกลุ่มเดียวที่ปรับตัวขึ้นคือกลุ่มโรงแรม ที่หนุนโดยภาพประมาณการตัวเลขนักท่องเที่ยวที่ยังคงดีต่อเนื่อง ขณะที่กลุ่มค้าปลีกและอาคารสำนักงานได้รับผลกระทบจากการคาดการณ์อุปทานที่จะเข้ามาในตลาดมากขึ้นในปี 2568 กองทุนยังคงเน้นลงทุนในกลุ่มโรงแรม โครงสร้างพื้นฐาน โรงงานสำเร็จรูป ที่มีแนวโน้มการฟื้นตัวที่ดีกว่ากลุ่มอื่น

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT ปรับตัวลง 4.3% ในเดือนพฤศจิกายน โดยเป็นการปรับตัวลงทุกกลุ่ม อุตสาหกรรมสำนักงานสหรัฐอเมริกา -9.1% สำนักงานสิงคโปร์ -4.6% และ อุตสาหกรรมขนาดใหญ่ -5.3% ปัจจัยสำคัญที่กดดัน S-REIT มาจาก Management Guidance ของบริษัทว่าต้นทุนทางการเงินจะยังอยู่ในระดับสูงทำให้ตลาดคาดการณ์ว่าผู้ประเมินราคาสินทรัพย์อาจปรับมูลค่าสินทรัพย์ลง Valuation ปัจจุบันที่ P/B 0.8x และ Dividend Yield 6.2 - 6.3% ซึ่งเป็นระดับที่น่าสนใจ เรายังมองว่าดอกเบี้ยยังเป็นจุดเริ่มต้นของขาลง และโอกาสการลงทุนใน S-REIT ยังมีอยู่มาก อุตสาหกรรมที่น่าสนใจคือ ค้าปลีก โกดังสินค้า Data Center และโรงแรม

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนพฤศจิกายน กองทุน +2.7% ผู้จัดการกองทุนคงมุมมองความระมัดระวังเนื่องจากอัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับสูงในหลายประเทศ และอยู่เหนือช่วงเป้าหมายของธนาคารกลางส่วนใหญ่ เงินเฟ้อที่สูงมีผลดีต่อกระแสเงินสด สำหรับถนนทางด่วน สนามบิน ระบบรถไฟ และสาธารณูปโภคที่ไม่ใช่ในสหรัฐอเมริกา ในขณะที่มีผลลบต่อสาธารณูปโภคในสหรัฐอเมริกา

เดือนธันวาคม 2567

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT ปรับตัวลง 0.3% ในเดือนธันวาคม ทำให้ทั้งปีปรับตัวลง 0.8% ในเดือนธันวาคม หุ่นกลุ่ม Office Hotel และ Industrial ปรับตัวเพิ่มขึ้น ขณะที่กลุ่ม Exhibition Centre Retail และอื่นๆ ปรับตัวลดลง ราคาหุ้นกลุ่ม REIT อยู่ในระดับที่น่าสนใจทั้งในมุมมองของ P/NAV และ อัตราการจ่ายปันผล อย่างไรก็ตาม การคัดเลือกหุ้นยังเป็นสิ่งสำคัญในสภาวะที่การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่กระจายตัวอย่างทั่วถึง กองทุนมีมุมมองเชิงบวกต่อกลุ่ม Office มากขึ้นหลังจากที่ราคาซึมซับปัจจัยอุปทานที่เพิ่มขึ้นไปแล้วและ Officeเกรด A มีการปรับค่าเช่าสูงขึ้น เรายังคงมุมมองเชิงบวกต่อกลุ่มโรงแรม Hi-end ตามภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวและประเมินว่าผลกระทบจากนักท่องเที่ยวจีนที่ฟื้นตัวช้าและค่อนข้างจำกัด

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT ปรับตัวลง 1.3% เดือนธันวาคม ทำให้ทั้งปีปรับตัวลง 12% กลุ่มที่มีการปรับตัวลงมากเป็นกลุ่มที่มี Valuation สูง เช่น Data Center และ Industrial เป็นผลมาจากอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มอยู่ในระดับที่สูงเป็นเวลานานหลังจากที่ FED ปรับประมาณการ การลดดอกเบี้ยช้าลงในปี 2568 เหลือ 2 ครั้ง อย่างไรก็ตาม กองทุนมองว่าเป็นโอกาสที่ดีที่จะเริ่มสะสมเนื่องจากราคาปรับตัวลงมากและอัตราดอกเบี้ยในอีก 2 ปีข้างหน้ายังอยู่ในขาสูง ซึ่งลดต้นทุนทางการเงินของ REIT ในสิงคโปร์ ปัจจุบันอัตราการ

จ่ายปันผลอยู่ที่ 6.7% และ P/Book Value อยู่ที่ 0.8 เท่า ผู้จัดการกองทุนมีมุมมองเชิงบวกต่อหุ้นขนาดใหญ่ที่ราคามักจะฟื้นตัวได้เร็วกว่าหุ้นขนาดกลาง - เล็ก และกลุ่มอุตสาหกรรม Retail Warehouse และ Data Center

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนธันวาคม กองทุน +3.0% ผู้จัดการกองทุนคงมุมมองความระมัดระวังเนื่องจากอัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับสูงในหลายประเทศ และอยู่เหนือช่วงเป้าหมายของธนาคารกลางส่วนใหญ่ เงินเฟ้อที่สูงมีผลดีต่อกระแสเงินสดสำหรับถนนทางด่วน สนามบิน ระบบรถไฟ และสาธารณูปโภคที่ไม่ใช่ในสหรัฐอเมริกา ในขณะที่มีผลลบต่อสาธารณูปโภคในสหรัฐอเมริกา

เดือนมกราคม 2568

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

ประเทศไทย

ตลาด REIT ปรับตัวลง 2.5% ในเดือนมกราคม เทียบกับ SET Index ที่ปรับตัวลง 6.1% หลักๆ มาจาก Fund Flow ไหลออกจากตลาดหุ้นนำโดย Retail (-3.3%) ตามด้วย Office (-2.8%) และกลุ่ม Hotel (-2.0%) กลุ่ม Retail ถูกกดดันจาก AXTRART ที่ปรับตัวลงจาก Sentiment เชิงลบต่อกลุ่ม CP หลังจากทำรายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในเครือ ขณะที่กลุ่มอื่นปรับตัวลงจาก Sentiment ของตลาด ปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ 114.07 ล้านบาทต่อวัน ลดลง -4.2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน กองทุนยังคงกลยุทธ์การลงทุนในหุ้นขนาดใหญ่ที่มีสภาพคล่อง และเน้นการลงทุนกลุ่ม Hotel Industrial ที่เป็นโรงงานสำเร็จรูป และกลุ่มสื่อสารที่มีโอกาสฟื้นตัวมากกว่ากลุ่มอื่นๆ รวมถึงระมัดระวังกลุ่มที่มีสถานะ Over Supply

ประเทศสิงคโปร์

ตลาด REIT ปรับตัวลง 0.4% ในเดือนมกราคม กลุ่มสำนักงานในสหรัฐอเมริกา ปรับตัวขึ้น 8.6% จากความต้องการให้พนักงานกลับมาทำงานที่ออฟฟิศมากขึ้นช่วยลดความเสี่ยงที่บริษัทจะลดขนาดพื้นที่สำนักงาน กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อสุขภาพ +4.2% และกลุ่มค้าปลีก +1.2% ขณะที่กลุ่มศูนย์ข้อมูลลดลง 6% - 8% ในช่วงปลายเดือนมกราคม 2568 จาก AI startup DeepSeek ในจีนที่อาจลดการพึ่งพาศูนย์ข้อมูล อย่างไรก็ตามกองทุนมองว่าการเทขายเป็นการตอบสนองของตลาดที่เกินจริง โดยรวม S-REITs ส่วนใหญ่รายงานค่าเช่าที่ปรับขึ้นดีกว่าคาดการณ์ โดยกลุ่มค้าปลีกสำนักงานและอุตสาหกรรมในสิงคโปร์ มีค่าเช่าปรับขึ้นเป็นตัวเลขในอันดับที่สูง กองทุนจึงได้มีการปรับเพิ่มน้ำหนักการลงทุนในสิงคโปร์

โครงสร้างพื้นฐาน (Infra) ของโลก

เดือนมกราคม มีการปรับตัวขึ้นอย่างโดดเด่น 2.4% เป็นผลมาจากการฟื้นตัวของตลาดหุ้นในยุโรปหลังจากถูกกดดันจากปัจจัยด้านสงครามมานาน กองทุนใช้กลยุทธ์แบบอนุรักษ์นิยม โดยแม้ว่าจะเริ่มเห็นสัญญาณของอัตราเงินเฟ้อที่ลดลง แต่คาดว่าอัตราเงินเฟ้อจะยังคงสูงกว่าระดับเป้าหมายของธนาคารกลางส่วนใหญ่

ณ สิ้นเดือนมกราคม กองทุนมีถือเงินสด 5.03% REIT ประเทศไทย 35.72% สหรัฐอเมริกา 9.26% สิงคโปร์ 29.04% และกองทุน Lazard Global Listed Infrastructure Equity Fund 23.19% กองทุนลดสัดส่วนการลงทุนในสหรัฐอเมริกาและไทย แต่เพิ่มน้ำหนักการลงทุนในสิงคโปร์

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์บีล

ข้าพเจ้า บมจ. ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ ได้ดูแลการจัดการ กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์บีล ซึ่งจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนแอสเซท พลัส จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2568 และ ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2568 แล้วนั้น

ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนแอสเซท พลัส จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ ในการจัดการกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์บีล เหมาะสม ตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ผู้ดูแลผลประโยชน์

บมจ. ธนาคารกสิกรไทย



(นายวิรัตน์ ลิ้มทองธรรม)

รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์



(นายวุฒิชัย รอดภัย)

หัวหน้าส่วน ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

**ผลการดำเนินงานย้อนหลังของ
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล**
ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 ³

ASP-PROPIN-A	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	-0.59%	-2.61%	1.63%	2.45%	-5.21%	-	-	-6.55%
ผลตอบแทนดัชนีชี้วัด *	-1.42%	-3.68%	0.28%	0.79%	-0.71%	-	-	-3.03%
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (standard deviation)	7.05%	7.27%	8.01%	8.48%	10.00%	-	-	11.94%
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (standard deviation)*	5.97%	6.58%	7.35%	7.35%	7.56%	-	-	10.88%
Information Ratio	1.27	0.68	0.42	0.25	-0.62	-	-	-0.49

ASP-PROPIN-R	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	-0.59%	-2.61%	1.61%	2.41%	-5.24%	-	-	-6.58%
ผลตอบแทนดัชนีชี้วัด *	-1.42%	-3.68%	0.28%	0.79%	-0.71%	-	-	-3.03%
ความผันผวนของผลการ ดำเนินงาน(standard deviation)	7.05%	7.26%	8.00%	8.48%	10.00%	-	-	11.94%
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด (standard deviation)*	5.97%	6.58%	7.35%	7.35%	7.56%	-	-	10.88%
Information Ratio	1.28	0.68	0.41	0.25	-0.62	-	-	-0.49

หมายเหตุ :

- วันที่จดทะเบียนกองทุน 12 กุมภาพันธ์ 2563
- * 1. ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) ในสัดส่วน 50%
- 2. ดัชนี MSCI Singapore IMI Core REIT USD Net Total Return ในสัดส่วน 25% โดยปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน
- 3. ดัชนี MSCI World Core Infrastructure USD Net TR ในสัดส่วน 25% โดยปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน
- ¹% ต่อปี
- ²% ต่อปี ยกเว้นกรณีที่กองทุนจัดตั้งไม่ถึง 1 ปี จะเป็นผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง
- ³วันทำการสุดท้ายของเดือน
- การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ ได้จัดขึ้นตามประกาศสมาคมบริษัทจัดการลงทุน เรื่อง มาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวม
- ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเป็นผลการดำเนินงานหลังหักค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้รับฝากทรัพย์สิน หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ
- ผลการดำเนินงานในอดีต /ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี
(Maximum Drawdown)
ณ สิ้นรอบ วันที่ 31 มกราคม 2568

ชนิดสะสมมูลค่า (ASP-PROPIN-A) = -37.43%
และ ชนิดรับซื้อคืนอัตโนมัติ (ASP-PROPIN-R) = -37.48%

อายุเฉลี่ยของทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน
(Portfolio Duration)
ณ สิ้นรอบ วันที่ 31 มกราคม 2568

N/A

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน
(Portfolio Turnover Ratio)
ณ สิ้นรอบ วันที่ 31 มกราคม 2568

0.60

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3
ณ สิ้นรอบ วันที่ 31 มกราคม 2568

N/A*

* ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ www.assetfund.co.th

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

นายคมสัน ผลานุสนธิ*
นายปิยะรัฐ คุ้มเมธา *

* ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนและผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (ถ้ามี)

รายละเอียดเงินลงทุน
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล
ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายละเอียดหลักทรัพย์	มูลค่าตามราคาตลาด	ร้อยละ
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินต่างประเทศ		
เงินฝากธนาคารต่างประเทศ	34,226.62	0.05
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	25,747,702.55	38.30
หน่วยลงทุนต่างประเทศ	15,589,241.93	23.19
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
เงินฝากธนาคาร	921,623.16	1.37
ลูกหนี้จากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	1,006,776.55	1.50
หน่วยลงทุนของกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน	7,826,490.00	11.64
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	16,186,002.20	24.08
อื่นๆ	(91,081.65)	(0.14)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	67,220,981.36	100.00

หมายเหตุ : บริษัทจัดการได้คำนวณมูลค่าหลักทรัพย์ของกองทุนโดยใช้วิธีการคำนวณตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการกองทุน (AIMC)

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล
ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

ประเภท	ผู้ออก	ผู้รับ/ผู้รับรอง/ผู้สืบทอด	มูลค่าหน้าตั๋ว	วันครบรอบกำหนด	อันดับความน่าเชื่อถือ		มูลค่าตามราคาตลาด
					AGENCY	RATING	
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	-	920,412.90	-	Fitch(I) (Issuer)	AA+(tha)	921,623.16
เงินฝากธนาคารต่างประเทศ	Kasikorn Bank Plc	-	1,016.26	-			34,226.62

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

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

[illegible]

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาอนุพันธ์
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล
ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	วัตถุประสงค์	มูลค่าตามราคาตลาด	ร้อยละ	วันครบกำหนด	กำไร/ขาดทุน (Net Gain/Loss)
<u>สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า</u>						
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	1,582,152.16	-	27/02/2025	1,307.16
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	1,582,152.16	-	27/02/2025	1,307.16
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	1,582,152.16	-	27/02/2025	1,307.16
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	15,182,310.77	0.69	27/02/2025	480,993.97
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	15,182,310.77	0.69	27/02/2025	480,993.97
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	15,182,310.77	0.69	27/02/2025	480,993.97
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	15,182,310.77	0.69	27/02/2025	480,993.97
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	15,182,310.77	0.69	27/02/2025	480,993.97
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,581,799.89	0.37	27/02/2025	251,929.19
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,581,799.89	0.37	27/02/2025	251,929.19
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,581,799.89	0.37	27/02/2025	251,929.19
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,581,799.89	0.37	27/02/2025	251,929.19
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	8,581,799.89	0.37	27/02/2025	251,929.19
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	9,402,292.00	-	27/02/2025	-
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	9,402,292.00	-	27/02/2025	-
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	9,402,292.00	-	27/02/2025	-
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	9,402,292.00	-	27/02/2025	-
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	9,402,292.00	-	27/02/2025	-
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	443,435.95	0.02	27/02/2025	12,095.95
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	443,435.95	0.02	27/02/2025	12,095.95
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	443,435.95	0.02	27/02/2025	12,095.95
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	443,435.95	0.02	27/02/2025	12,095.95
สัญญาฟอเวิร์ด	บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)	ป้องกันความเสี่ยง	443,435.95	0.02	27/02/2025	12,095.95

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารหนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
วันที่ 31 มกราคม 2568
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล (ASP-PROPIN)

		มูลค่าเงินลงทุน (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุนต่อ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
(ก)	กลุ่มตราสารภาครัฐไทย และตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
(ข)	กลุ่มตราสารที่มีธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สลักหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	955,849.78	1.42%
(ค)	กลุ่มตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	-	-
(ง)	กลุ่มตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	-	-

สัดส่วนที่ผู้จัดการกองทุนคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) เท่ากับ 15%

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล
 ตารางรายละเอียดค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์
 รอบปีบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราส่วนค่านายหน้า ต่อค่านายหน้าทั้งหมด (%)
1	บริษัท หลักทรัพย์ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	35,991.24	41.23
2	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)	15,443.09	17.69
3	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด	9,808.33	11.24
4	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	7,287.30	8.35
5	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด	6,988.58	8.01
6	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกร จำกัด	6,857.68	7.86
7	บริษัทหลักทรัพย์ กลสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	2,291.08	2.63
8	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	1,946.07	2.23
9	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด	663.73	0.76
รวม		87,277.10	100.00

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล
ตารางรายละเอียดค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
รอบบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	จำนวนเงิน หน่วย : (พันบาท)	ร้อยละ ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
1. ค่าธรรมเนียมการจัดการ ¹	669.74	1.07
2. ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ¹	20.09	0.03
3. ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน ¹	334.87	0.53
4. ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	-	-
5. ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย ในช่วงการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก ¹ (IPO)	-	-
6. ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย ในช่วงหลังการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก ¹ (หลัง IPO)	-	-
7. ค่าประกาศ NAV ในหนังสือพิมพ์ ¹	-	-
8. ค่าสอบบัญชี ²	50.80	0.08
9. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	395.31	0.63
10. ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	113.75	0.18
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด ^{3,4}	1,470.81	2.34

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 และการสัมมนาต่างๆ 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
	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 International Securities (Thailand) Company Limited
	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. 2568

ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
1	บริษัท เอเชีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
2	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด
3	บริษัทที่ปรึกษา เอเชีย พลัส จำกัด
4	นายณกมล รมะรูป
5	นายพิทยนต์ อัครนิกร
6	นายโสภณ บุญรัตน์
7	นายพัชร สุระจรัส
8	นายคมสัน ผลานุสนธิ
9	นางวรางคณา ศิริโชติวณิชย์
10	นายวิภพ จิรัชย์ดี
11	นางสาวภัทรา ฉายรัศมีวงศ์
12	นายไมตรี โสตากร
13	นายกมลยศ สุขุมสุวรรณ
14	นางสาวทิพย์วดี อภิชัยสิริ
15	นางสาวศศิณัฐ ลัทธิกุลธรรม
16	นายยุรพันธ์ วิภูศิริ
17	นายปิยะณัฐ คุ้มเมธา
18	นายภัทรพล โสภณศิรินันท์
19	นายไกรสร โอภาสวงการ
20	นายวิศรุต ปรางมาศ
21	นายณัฐพงษ์ จันทร์หอม
22	นายวชิรศักดิ์ จีงสถาพร
23	นางธนพร ตังมณีนิมิตร
24	นางกุสุมาลย์ ศรีสอ้าน
25	นางสาวพิมพ์ศิริ ชีพสัทยากร
26	นางผุสดี นาคอินทร์
27	นางสาวพรประภา ธนุพันธ์
28	นางกาญจนา สินอยู่
29	นางธัญญารัตน์ สุรหาญ
30	นายณัฏพล จิระสถิตย์
31	นางพรณา นวลละออ ^{1/}
32	นางสร้อยกิ่ง ลิ่นแก้ว ^{2/}

ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
33	นางสาวมณีรัตน์ ไชยภักดี ^{3/}

หมายเหตุ :

^{1/} เริ่มเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568

^{2/} เริ่มเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568

^{3/} เริ่มเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่ website บริษัทจัดการ
www.assetfund.co.th

ข้อมูลการลงทุน และเหตุผลในกรณีที่การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน
 กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล
 ในรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568

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

ข้อมูลการใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ในนามกองทุนรวมของรอบปีปฏิทินล่าสุด

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดแนวทางการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่

Website ของบริษัทจัดการ www.assetfund.co.th

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟล็กซิเบิล
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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 หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดการทางการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดการทางการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงิน

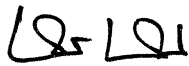
การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นางสาวชนวนุช แซ่เต๋)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8382

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 17 มีนาคม 2568

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟล็กซิเบิล

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

	หมายเหตุ	บาท	
		2568	2567
สินทรัพย์			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3, 4, 5, 8	65,349,436.68	47,061,742.20
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	8	954,639.52	6,347,868.15
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	8	52,437.50	9,096.36
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 6, 8	1,006,776.55	-
สินทรัพย์อื่น		11,919.82	-
รวมสินทรัพย์		67,375,210.07	53,418,706.71
หนี้สิน	8		
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		5,300.00	171,468.83
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 6	-	614,772.66
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	145,546.69	124,631.22
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		181.54	64.17
หนี้สินอื่น		3,200.48	2,428.88
รวมหนี้สิน		154,228.71	913,365.76
สินทรัพย์สุทธิ		67,220,981.36	52,505,340.95
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		94,186,321.52	75,370,574.87
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		49,526,764.31	55,722,496.30
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(76,492,104.47)	(78,587,730.22)
สินทรัพย์สุทธิ	7	67,220,981.36	52,505,340.95

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	ร้อยละของ	
		มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าเงินลงทุน
		(บาท)	
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในประเทศ			
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร		4,725,000.00	7.23
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	562,500	4,725,000.00	7.23
ขนส่งและโลจิสติกส์		3,101,490.00	4.75
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	492,300	3,101,490.00	4.75
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		16,186,002.20	24.76
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	355,900	3,238,690.00	4.95
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกเลต์แวนเดอร์	498,500	3,364,875.00	5.15
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แอล เอช โฮเทล	368,898	4,869,453.60	7.45
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินคัสเตรียล	730,568	4,712,163.60	7.21
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ			
ฟรีเมี่ยม โกรท	82	820.00	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ในประเทศ		24,012,492.20	36.74
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ			
LAZARD GLOBAL LISTED INFRASTRUCTURE EQUITY FUND	139,807.143	15,589,241.93	23.86
CAPITALAND ASCENDAS REIT	46,700	3,004,557.19	4.60
FRASERS CENTREPOINT TRUST	58,700	3,120,439.05	4.77
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	21,600	474,854.82	0.73
KEPPEL DC REIT	61,900	3,382,806.53	5.18
KEPPEL REIT	156,900	3,332,367.48	5.10
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	60,476	3,154,758.96	4.83
NETLINK NBN TRUST	142,900	3,052,772.99	4.67
DIGITAL REALTY TRUST, INC.	520	2,869,693.29	4.39
WELLTOWER INC.	730	3,355,452.24	5.13
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ		41,336,944.48	63.26
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 62,851,944.95 บาท)		65,349,436.68	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ณ วันที่ 31 มกราคม 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนในการจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

	หมายเหตุ	บาท	
		2568	2567
รายได้	3		
รายได้เงินปันผล		2,326,573.35	3,165,841.56
รายได้ดอกเบี้ย		11,008.17	11,216.59
รายได้อื่น		-	58,919.60
รวมรายได้		2,337,581.52	3,235,977.75
ค่าใช้จ่าย	3		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	669,738.06	883,350.90
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		20,092.11	26,500.49
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	334,869.04	441,675.47
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		50,800.00	50,800.00
ค่าใช้จ่ายอื่น		395,305.69	51,214.35
รวมค่าใช้จ่าย		1,470,804.90	1,453,541.21
รายได้สุทธิ		866,776.62	1,782,436.54
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3		
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		1,558,684.52	(14,421,035.74)
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		498,020.63	336,751.23
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์		(2,670.40)	(2,710,388.27)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	6, 8	1,621,549.21	(3,412,145.40)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		(2,445,083.66)	4,968,196.41
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		1,230,500.30	(15,238,621.77)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		2,097,276.92	(13,456,185.23)
หัก ภาษีเงินได้	3	(1,651.17)	(1,682.67)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้	7	2,095,625.75	(13,457,867.90)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล
 งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

	บาท	
	2568	2567
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก		
การดำเนินงาน	2,095,625.75	(13,457,867.90)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในระหว่างปี	21,735,019.74	1,613,278.69
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในระหว่างปี	(9,115,005.08)	(40,601,996.55)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	14,715,640.41	(52,446,585.76)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	52,505,340.95	104,951,926.71
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี	67,220,981.36	52,505,340.95

	หน่วย	
<u>การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน</u>		
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	7,537,057.4874	13,440,952.1045
<u>บวก</u> : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	3,185,727.7360	224,515.3713
<u>หัก</u> : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(1,304,153.0707)	(6,128,409.9884)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	9,418,632.1527	7,537,057.4874

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน เฟลิกซ์เบิ้ล (“กองทุน”) จัดทะเบียนเป็นกองทุนรวม กับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 มีเงินทุน จัดทะเบียนจำนวน 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน โดยไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของกองทุน ที่มีการแบ่งชนิด ของหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่

1. ชนิดสะสมมูลค่า เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรับผลตอบแทนจากส่วนต่างจากการลงทุน และสะสม ผลประโยชน์จากการลงทุน
2. ชนิดรับซื้อคืนอัตโนมัติ เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรับผลตอบแทนจากการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

กองทุนมีนโยบายการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโครงสร้างพื้นฐาน โดยกองทุนจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมทั้งในและ/หรือต่างประเทศ อย่างน้อย 2 กองทุน โดยจะลงทุนในกองทุนใดกองทุนหนึ่งโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ กองทุน ทั้งนี้กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาอนุพันธ์ (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการลงทุน และป้องกัน ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และอาจทำธุรกรรมการให้ยืมหลักทรัพย์หรือธุรกรรมการซื้อ โดยมี สัญญาขายคืน โดยจะไม่ลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note)

กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการ ลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- หลักทรัพย์จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคา ซื้อขายครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน

- เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เสนอขายในต่างประเทศ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด หรือมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยลงทุนครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ตราสารอนุพันธ์

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

ณ วันสิ้นปี กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์ที่ยังไม่ครบกำหนด คำนวณโดยปรับสัญญาอนุพันธ์ ณ วันสิ้นปีจากอัตราตามสัญญา เป็นราคาตลาดของสัญญาอนุพันธ์ที่มีอายุคงเหลือเช่นเดียวกัน โดยแสดงรวมในลูกหนี้หรือเจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์ในงบฐานะการเงิน

ภาษีเงินได้

กองทุนเสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรจากรายได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) ในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่าย

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2568	2567
ซื้อเงินลงทุน	59,114,214.12	15,659,350.75
ขายเงินลงทุน	40,574,751.45	57,533,402.58

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

	บาท		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	669,738.06	883,350.90	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	334,869.04	441,675.47	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด			
ค่านายหน้า	6,988.58	3,853.24	ตามที่ตกลงร่วมกัน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 และ 2567 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท	
	2568	2567
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	61,850.77	48,183.80
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	30,925.41	24,091.89

6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

	บาท		
	2568		
	จำนวนเงินตามสัญญา	มูลค่ายุติธรรม	
		สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	39,148,095.48	1,006,776.55	-

	บาท		
	2567		
	จำนวนเงินตาม	มูลค่ายุติธรรม	
	สัญญา	สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	36,306,645.21	-	614,772.66

7. ประเภทหน่วยลงทุนที่ออกจำหน่าย

	2568	
	ชนิดสะสมมูลค่า	ชนิดรับซื้อคืนอัตโนมัติ
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี (หน่วย)	7,142,299.1054	2,276,333.0473
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	50,989,994.45	16,230,986.91
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	7.1391	7.1303

	2567	
	ชนิดสะสมมูลค่า	ชนิดรับซื้อคืนอัตโนมัติ
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี (หน่วย)	5,175,223.7692	2,361,833.7182
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	36,062,121.33	16,443,219.62
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	6.9682	6.9620

การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปีแยกตามประเภทหน่วยลงทุน มีดังนี้

	บาท	
	2568	2567
ชนิดสะสมมูลค่า	1,713,627.84	(11,234,228.14)
ชนิดรับซื้อคืนอัตโนมัติ	381,997.91	(2,223,639.76)
รวม	2,095,625.75	(13,457,867.90)

8. 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 31 มกราคม 2568			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
ตราสารทุนและกองทุน	49,760,194.75	15,589,241.93	-	65,349,436.68
ตราสารอนุพันธ์	-	1,006,776.55	-	1,006,776.55

	บาท			
	ณ วันที่ 31 มกราคม 2567			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
ตราสารทุนและกองทุน	25,839,380.24	21,222,361.96	-	47,061,742.20
<u>หนี้สิน</u>				
ตราสารอนุพันธ์	-	614,772.66	-	614,772.66

เงินลงทุนต่าง ๆ ซึ่งมูลค่าเงินลงทุนมาจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจนในตลาดที่มีสภาพคล่องและถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ 1 นั้นประกอบด้วยตราสารทุน และกองทุนรวมที่จดทะเบียนที่มีสภาพคล่องที่ซื้อขายในตลาดที่จัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการ กองทุนจะไม่ปรับราคาที่อ้างอิงสำหรับเครื่องมือเหล่านี้

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่สามารถได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยกองทุนรวมที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 31 มกราคม 2568			
	มีอัตราดอกเบี้ย			
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	65,349,436.68	65,349,436.68
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	920,412.90	-	34,226.62	954,639.52
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	-	-	52,437.50	52,437.50
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	1,006,776.55	1,006,776.55
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	5,300.00	5,300.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	145,546.69	145,546.69
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	181.54	181.54
หนี้สินอื่น	-	-	3,200.48	3,200.48

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 31 มกราคม 2567			
	มีอัตราดอกเบี้ย			
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	47,061,742.20	47,061,742.20
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	6,297,898.78	-	49,969.37	6,347,868.15
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	-	-	9,096.36	9,096.36

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 31 มกราคม 2567			
	มีอัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	มีอัตราดอกเบี้ยคงที่		
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	-	171,468.83	171,468.83
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	614,772.66	614,772.66
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	124,631.22	124,631.22
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	64.17	64.17
หนี้สินอื่น	-	-	2,428.88	2,428.88

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 และ 2567 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

รายการ	จำนวนเงิน	
	2568	2567
<u>เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)</u>		
ยูโร	445,803.04	552,727.57
ดอลลาร์สิงคโปร์	785,910.10	102,209.25
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	184,837.60	255,059.85
<u>เงินสดและเงินฝากธนาคาร</u>		
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	1,016.26	163,805.87
<u>ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย</u>		
ดอลลาร์สิงคโปร์	2,062.23	-
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	-	6.17

กองทุนได้ทำสัญญาอนุพันธ์เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ (ดูหมายเหตุ 6)

ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในตราสารทุนและกองทุนรวม ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดทุนและตลาดเงิน ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออกตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใดอันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

การบริหารความเสี่ยง

กองทุนบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทเงินลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่จะลงทุน

9. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2568