

กองทุนเปิดธนชาตพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ
รายงานประจำปี

ตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2565

สิ้นสุดวันที่ 28 ธันวาคม 2566

วันที่ 15 มีนาคม 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด (บลจ.อีสท์สปริง (ประเทศไทย)) ขอนำเสนอรายงานประจำปี ตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2565 ถึง 28 ธันวาคม 2566 ของกองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพมายังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

ภาพรวมการลงทุนในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา ผลตอบแทนของ Thai Property Funds & REITs ปรับตัวลดลงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาล ภายหลังจากการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารกลางทั่วโลก นำโดยธนาคารกลางสหรัฐฯ (FED) ทั้งนี้ผลตอบแทนรวมในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา ดัชนี SET PF&REIT ปรับตัวลดลง -8.76%

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ มีผลการดำเนินงานในช่วงระหว่างวันที่ 29 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 28 มิถุนายน 2566 ลดลง -9.76% เปรียบเทียบกับดัชนีเทียบวัด (ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (SETPF&REIT TR) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ปรับตัวลดลง -8.58%

สุดท้ายนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจลงทุนในกองทุนรวมของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ขอแสดงความนับถือ

คณะผู้จัดการกองทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

รายงานการวิเคราะห์ ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสสปริง (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนเปิดคนชาติหรือฟอเรตตี้เคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 1.5 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 1.8 ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2566 รวม 9 เดือนแรกของปี 2566 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 1.9 การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวในเกณฑ์สูง การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวต่อเนื่อง ส่วนการส่งออกสินค้า การอุปโภคของรัฐบาล และการลงทุนภาครัฐปรับตัวลดลงต่อเนื่อง

ในไตรมาสที่ 3 การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน ขยายตัวในเกณฑ์สูงต่อเนื่องร้อยละ 8.1 เติบโตจากร้อยละ 7.8 ในไตรมาสก่อนหน้า และเป็นการขยายตัวสูงสุดในรอบ 4 ไตรมาส ตามการขยายตัวดีขึ้นของการใช้จ่ายในเกือบทุกหมวด สอดคล้องกับการปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องของการจ้างงานและความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะการใช้จ่ายหมวดบริการขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 15.5 ต่อเนื่องจากร้อยละ 13.9 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการขยายตัวต่อเนื่องของการใช้จ่ายในกลุ่มโรงแรมและภัตตาคาร ขณะที่การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคของรัฐบาลลดลงร้อยละ 4.9 ต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 5 ตามการลดลงของรายจ่ายการโอนเพื่อสวัสดิการทางสังคมที่ไม่เป็นตัวเงิน รวม 9 เดือนแรกของปี 2566 การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 7.3 ขณะที่การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภครัฐบาลลดลงร้อยละ 5.2 ในส่วนของการลงทุนภาคเอกชนในไตรมาสที่ 3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 1.0 ในไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่การลงทุนภาครัฐลดลงร้อยละ 2.6 เทียบกับการลดลงร้อยละ 1.1 ในไตรมาสก่อนหน้า รวม 9 เดือนแรกของปี 2566 การลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 1.7 โดยการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 2.2 ขณะที่การลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 0.3 เทียบกับการลดลงร้อยละ 6.5 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน ด้านการค้าระหว่างประเทศ การส่งออกสินค้าในไตรมาสที่ 3 ลดลงร้อยละ 2.0 เทียบกับการลดลงร้อยละ 5.6 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยปริมาณส่งออกลดลงร้อยละ 3.1 ขณะที่ราคาส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 ส่วนการนำเข้าสินค้าลดลงร้อยละ 10.7 ต่อเนื่องจากการลดลงร้อยละ 5.0 ในไตรมาสก่อนหน้า สอดคล้องกับการลดลงของการผลิตสาขาอุตสาหกรรมและการส่งออก รวม 9 เดือนแรกของปี 2566 การส่งออกสินค้าลดลงร้อยละ 4.1 ส่วนการนำเข้าลดลงร้อยละ 4.8 สำหรับอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยในช่วง 11 เดือนแรกของปี 2566 ชะลอการปรับตัวสูงขึ้น โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 1.41 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากมาตรการภาครัฐด้านพลังงาน ที่ทำให้สินค้าในกลุ่มพลังงานปรับลดลง

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.5 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 2.6 ในปี 2565 อัตราเงินเฟ้อคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 1.4 สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 – 3.7 โดยมีค่ากลางที่ร้อยละ 3.2 ปัจจัยสนับสนุนสำคัญ ได้แก่ 1) การกลับมาขยายตัวของส่งออก 2) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน และ 3) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปคาดว่าจะเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 1.7 – 2.7 ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทยที่ปรับขึ้นมาอยู่ที่ระดับร้อยละ 2.5 ต่อปี แล้วนั้น คาดว่าน่าจะเป็นระดับที่เหมาะสมกับการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยอย่างมีประสิทธิภาพในระยะยาว

ภาพรวมการลงทุนในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา (29 ธันวาคม 2565 – 28 ธันวาคม 2566) ผลตอบแทนของ Thai Property Funds & REITs ปรับตัวลดลงร้อยละ 9.76 จากความกังวลของนักลงทุนต่อการเพิ่มความเข้มงวดของนโยบายการเงิน การปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของอัตราเงินเฟ้อ ความขัดแย้งเชิงภูมิศาสตร์การเมือง และการเติบโตของเศรษฐกิจในอัตราที่ชะลอลงของประเทศจีน สำหรับ คาดการณ์อัตราเงินปันผลจ่ายของ TH PF&REITs ในปี 2567 อยู่ที่ประมาณ 9% เรามีมุมมองเป็นบวกต่อระดับ valuation ของ TH PF&REITs โดย yield spread ของ TH PF&REITs อยู่ที่ระดับประมาณ 5.2-5.7% สูงกว่าระดับ +1 S.D. ถึงระดับต่ำกว่า +1.5 S.D. ของค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปีเล็กน้อย

สำหรับกองทุนเปิดรachatหรือเพอร์ตีเช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ ในรอบ 1 ปีที่ผ่านมา กองทุนยังคงรักษาการลงทุนตามนโยบายการลงทุน โดยกระจายการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนที่มีอัตราค่าเช่าสูง มีรายได้ค่าเช่าสม่ำเสมอ และสามารถจ่ายผลตอบแทนได้อย่างต่อเนื่อง โดยน้ำหนักการลงทุนกระจายอยู่ในหลายกลุ่มธุรกิจ อาทิเช่น ศูนย์การค้า พื้นที่นคมอุตสาหกรรม อาคารสำนักงาน โรงแรม เป็นต้น

นโยบายการลงทุน กองทุนเปิดรachatหรือเพอร์ตีเช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

กองทุนเป็นกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมที่มุ่งลงทุนในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีนโยบายมุ่งลงทุนใน หลักทรัพย์/ตราสาร ทั้งที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงอยู่ระหว่างการกระจายการถือหน่วยหรือเปิดเสนอขายครั้งแรก ต่อไปนี้ โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ กองทุน หลักทรัพย์/ตราสารดังกล่าว ได้แก่

1. หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และหรือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และหรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และหรือทรัสต์ หรือการจัดตั้งในรูปแบบอื่นใด ที่มีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในทรัพย์สินที่มีลักษณะทำนองเดียวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และหรือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และหรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ และหรือ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITS ETF) ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ ทั้งนี้ กองทุนจะลงทุนในตราสารหรือหลักทรัพย์ตามข้อ 1.1 โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 65 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน และ/หรือ
2. หุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่มีรายชื่ออยู่ในหมวดอุตสาหกรรมหรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และหรือหลักทรัพย์/ตราสารอื่นใดที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.เห็นชอบหรือมีประกาศหรือกฎหมายกำหนดเพิ่มเติมให้เป็นทรัพย์สินที่กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมที่มุ่งลงทุนในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถลงทุนและนับรวมเป็นการลงทุนในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด หรือตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เห็นชอบให้ลงทุนได้

กองทุนสามารถลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินตามข้อ 1 และ 2 ได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยจะพิจารณาลงทุนในต่างประเทศ ไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

ความเห็นของบริหารจัดการกองทุนรวมเกี่ยวกับการลงทุนเพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวม สำหรับรอบบัญชีตั้งแต่ วันที่ 29 ธันวาคม 2565 ถึง 28 ธันวาคม 2566

นโยบายการลงทุนของกองทุนมุ่งสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนแบบเชิงรุก (active management) โดยลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงหน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการลงทุน และมุ่งหวังผลตอบแทนจากการลงทุนทั้งในรูปแบบของเงินปันผลและการเพิ่มขึ้นของราคาหลักทรัสต์

การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีที่ผ่านมาเมื่อเทียบกับรอบบัญชีก่อนหน้า

ไม่มี

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุนเฉลี่ยในรอบบัญชีพร้อมทั้งการดำเนินการแก้ไข

ไม่มี

ข้อมูลการดำเนินการรับชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอื่น (ถ้ามี)

ไม่มี

ข้อมูลการบันทึกมูลค่าตราสารแห่งนี้หรือสิทธิเรียกร้องดังกล่าวเป็นศูนย์ ในกรณีที่ผู้ออกตราสารแห่งนี้หรือลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้องผิดนัดชำระหนี้หรือมีเหตุการณ์ว่าจะไม่สามารถชำระหนี้ได้ (ถ้ามี)

ไม่มี

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน								
	Year to Date	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	Since Inception Return
T-PropertyRMF	-9.76	3.62	-5.08	-9.76	-5.26	-4.51	-	-0.12
Benchmark	-8.58	2.99	-3.00	-8.58	-3.16	-2.94	-	2.85
ความผันผวนของ ผลการดำเนินงาน	9.13	12.42	10.00	9.13	8.88	10.69	-	9.18
ความผันผวนของ Benchmark	9.44	12.17	9.79	9.44	9.60	12.53	-	10.45

ผลการดำเนินงาน 3 เดือน และ 6 เดือน ไม่ได้คำนวณเป็น % ต่อปี

1.ผลการดำเนินงานย้อนหลัง 1 ปีขึ้นไป คิดเป็น % ต่อปี

2.Information Ratio แสดงความสามารถของผู้จัดการกองทุน ในการสร้างผลตอบแทนเมื่อเทียบกับความเสี่ยง Benchmark คำนวณจาก

1. SET Property Fund & REITs TR THB สัดส่วน 100%

สำหรับผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบบีกหมุด ผลการดำเนินงานน้อยกว่า 1 ปี คำนวณตามระยะเวลาจริง

รายงานความเห็นผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเคอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

ตามที่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ("ธนาคารฯ") ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเคอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ ("กองทุน") ซึ่งมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนดังกล่าว สำหรับรอบปีบัญชีกองทุนตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2566 นั้น

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการโดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



(นายจตุภูมิ ปรัชญาภักดิ์)

ผู้อำนวยการ ผู้บริหารฝ่าย

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และควบคุมดูแลผลประโยชน์

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และควบคุมดูแลผลประโยชน์

วันที่ 5 มกราคม 2567



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของ กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกองทุน (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกองทุนตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้บริหารทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ซี แอนด์ เอ จำกัด



(นางสาวจินตนา มหาวนิช)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4687

กรุงเทพมหานคร : วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567

กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
สินทรัพย์			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3	69,762,795.85	69,649,360.65
เงินฝากธนาคาร	5	2,909,214.65	11,004,494.33
ลูกหนี้			
จากดอกเบี้ยและเงินปันผล		1,696.53	94,847.08
จากการขายเงินลงทุน		1,444,651.30	-
จากการขายหน่วยลงทุน		5,000.00	-
สินทรัพย์อื่น		-	638.89
รวมสินทรัพย์		74,123,358.33	80,749,340.95
หนี้สิน			
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		29,430.59	3,050.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7	121,847.00	129,397.14
หนี้สินอื่น		2,444.52	2,618.35
รวมหนี้สิน		153,722.11	135,065.49
สินทรัพย์สุทธิ		73,969,636.22	80,614,275.46
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		74,707,071.60	73,483,402.72
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล	3	21,647,281.02	21,614,889.86
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน		(22,384,716.40)	(14,484,017.12)
สินทรัพย์สุทธิ		73,969,636.22	80,614,275.46
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย			
		9.9012	10.9704
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		7,470,707.1598	7,348,340.2718

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็กเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

งประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนเงินต้นหรือ จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หน่วยลงทุน			
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เอไอเอ็ม อินด์สเทรียล โกรท	152,600.00	1,587,040.00	2.28
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล	660,043.00	4,257,277.35	6.10
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบิน			
การบินกรุงเทพ	280,700.00	2,792,965.00	4.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กรีซออฟฟิศ	197,000.00	985,000.00	1.41
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	107,200.00	680,720.00	0.98
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	559,000.00	6,316,700.00	9.05
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท	843,100.00	4,384,120.00	6.28
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า			
อสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	953,720.00	10,204,804.00	14.63
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ก	138,000.00	1,642,200.00	2.35
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เด็นเวนเจอร์	446,500.00	2,545,050.00	3.65
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	214,100.00	2,654,840.00	3.81
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	241,025.00	2,868,197.50	4.11
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสรีเทล โกรท	732,500.00	9,815,500.00	14.07
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	428,900.00	2,067,298.00	2.96
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ			
อินด์สเทรียล	710,123.00	3,905,676.50	5.60
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ			
พรีเมียม โกรท	860,525.00	8,863,407.50	12.71
รวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		65,570,795.85	93.99

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ
 งบประมาณรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนเงินต้นหรือ จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หน่วยลงทุน (ต่อ)			
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต่อ)			
กลุ่มขนส่งและโลจิสติกส์			
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	640,000.00	4,192,000.00	6.01
รวมกลุ่มขนส่งและโลจิสติกส์		4,192,000.00	6.01
ที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์			
กลุ่มอื่นๆ			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	241,000.00	-	-
รวมกลุ่มอื่นๆ		-	-
รวมหน่วยลงทุน		69,762,795.85	100.00
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 101,344,930.58 บาท)		69,762,795.85	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็กเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนเงินต้นหรือ จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หน่วยลงทุน			
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อัลไล	660,043.00	4,752,309.60	6.82
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบิน การบินกรุงเทพ	280,700.00	2,947,350.00	4.23
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กรีซออฟฟิศ	322,000.00	2,576,000.00	3.70
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	270,000.00	3,105,000.00	4.46
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	350,000.00	6,790,000.00	9.75
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท	891,800.00	6,554,730.00	9.41
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	648,274.00	6,612,394.80	9.49
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	286,000.00	4,147,000.00	5.95
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เด็นเวนเจอร์	446,500.00	4,085,475.00	5.87
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	109,100.00	1,352,840.00	1.94
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แอล เอช โฮเทล	340,025.00	4,318,317.50	6.20
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลดส์รีเทล โกรท	539,000.00	6,791,400.00	9.75
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	490,000.00	3,381,000.00	4.86
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเออินดัสเตรียล	710,123.00	5,432,440.95	7.80
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	635,804.00	6,803,102.80	9.77
รวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		69,649,360.65	100.00
ที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์			
กลุ่มอื่นๆ			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	241,000.00	-	-
รวมกลุ่มอื่นๆ		-	-
รวมหน่วยลงทุน		69,649,360.65	100.00
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 92,513,340.81 บาท)		69,649,360.65	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดชนชาติหรือเพอร์ดีเซ็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
รายได้	3		
รายได้จากดอกเบี้ย		39,166.56	16,364.51
รายได้จากเงินปันผล		5,397,543.33	4,662,839.06
รายได้อื่น		52,068.60	34,525.18
รวมรายได้		5,488,778.49	4,713,728.75
ค่าใช้จ่าย	3		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6,7	1,026,523.12	1,051,442.90
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	6	16,424.29	16,823.07
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	6,7	102,652.29	105,144.30
ค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี		40,300.00	40,300.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		-	585.00
ค่าใช้จ่ายอื่น		1,433.89	13,437.16
รวมค่าใช้จ่าย		1,187,333.59	1,227,732.43
รายได้(ขาดทุน)สุทธิ		4,301,444.90	3,485,996.32
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3		
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(3,483,989.61)	(3,782,051.86)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(8,718,154.57)	(2,595,556.91)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		(12,202,144.18)	(6,377,608.77)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(7,900,699.28)	(2,891,612.45)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 ธันวาคม 2566

	2566	2565
		(หน่วย : บาท)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก		
การดำเนินงาน	(7,900,699.28)	(2,891,612.45)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	11,043,355.11	7,173,453.28
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	(9,787,295.07)	(6,637,728.86)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	(6,644,639.24)	(2,355,888.03)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	80,614,275.46	82,970,163.49
สินทรัพย์สุทธิ ณ ปลายปี	73,969,636.22	80,614,275.46
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน		หน่วย
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	7,348,340.2718	7,297,054.5044
บวก หน่วยลงทุนที่ขายระหว่างปี	1,045,147.3512	659,636.3036
หัก หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนระหว่างปี	(922,780.4632)	(608,350.5362)
หน่วยลงทุน ณ วันสิ้นปี	7,470,707.1598	7,348,340.2718

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 ธันวาคม 2566

1. ลักษณะของกองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ (“กองทุน”) เป็นกองทุนรวมประเภทโครงการเปิด ไม่มีกำหนดอายุโครงการ กองทุนได้รับการอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) ให้จัดตั้งเป็นกองทุนเปิดและจดทะเบียนกองทรัสต์สินของโครงการจัดการ เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 มีมูลค่าโครงการจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000 หน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) ในระหว่างระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก บริษัทจัดการอาจเสนอขายหน่วยลงทุนเกินจำนวนเงินลงทุนของโครงการได้ไม่เกิน 150 ล้านบาท จัดการโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป (เดิมจัดการโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ชนชาติ จำกัด)

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2565 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ชนชาติ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด ได้ดำเนินการควบรวมกิจการเข้าด้วยกัน ซึ่งภายหลังจากการควบรวมกิจการจะดำเนินการภายใต้ชื่อ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ เป็นกองทุนเป็นกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพที่มีการรับโอนเงินจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมที่มุ่งลงทุนในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีนโยบายการลงทุนที่มุ่งเน้นลงทุนในหลักทรัพย์/ตราสาร ทั้งที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงอยู่ระหว่างการกระจายการถือหน่วยหรือเปิดเสนอขายครั้งแรก ต่อไปนี้ โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน หลักทรัพย์/ตราสารดังกล่าวได้แก่

1. หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และหรือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และหรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์และหรือทรัสต์ หรือการจัดตั้งในรูปแบบอื่นใด ที่มีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในทรัพย์สินที่มีลักษณะทำนองเดียวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และหรือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และหรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ และหรือ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITS ETF) ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 65 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน และหรือ

2. หุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่มีรายชื่ออยู่ในหมวดอุตสาหกรรมหรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และหรือหลักทรัพย์/ตราสารอื่นใดที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เห็นชอบหรือมีประกาศหรือกฎหมายกำหนดเพิ่มเติมให้เป็นทรัพย์สินที่กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมที่มุ่งลงทุนในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถลงทุนและนับรวมเป็นการลงทุนในหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด หรือตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เห็นชอบให้ลงทุนได้

กองทุนสามารถลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินข้างต้น ได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยจะพิจารณาการลงทุนในต่างประเทศ ไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดหรือเห็นชอบให้กองทุนลงทุนได้

1. ลักษณะของกองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ (ต่อ)

กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราที่อาจเกิดขึ้นได้จากการลงทุนในต่างประเทศตามความเหมาะสมและสภาวะการณ์ในแต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่ผู้จัดการกองทุนเห็นว่าเหมาะสม ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวต้องไม่ขัดกับประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. และธนาคารแห่งประเทศไทย รวมถึงตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured note)

กองทุนจะไม่ลงทุนโดยตรงในหลักทรัพย์ที่ไม่ได้จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted) และตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated Securities) ยกเว้นกรณีที่อยู่ในขณะที่เริ่มลงทุนตราสารนั้น เป็นตราสารที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment grade) แต่ต่อมาถูกปรับลดอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่า Investment grade เพื่อให้กองทุนสามารถมีไว้ซึ่งตราสารดังกล่าวต่อไปได้ รวมทั้งมีเวลาในการปรับลดอัตราส่วนให้เป็นที่ไปตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด หรือเห็นชอบให้ดำเนินการได้

กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

2. เกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินของกองทุนได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่ว่าแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับนี้ไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีของข้อมูลทางการเงิน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าเริ่มแรก

กองทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม อย่างไรก็ตามสำหรับลูกหนี้ กรณีไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กองทุนจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การวัดมูลค่าภายหลัง

- หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนในประเทศไทยวัดมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดมูลค่าเงินลงทุน
- เงินฝากธนาคารวัดมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย
- หนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การผิณัดชำระ

ในกรณีที่เงินลงทุนในตราสารหนี้ผิณัดชำระหนี้ กองทุนจะตัดบัญชีดอกเบี้ยค้างรับโดยนำไปลดรายได้ออกเบี่ยทันทีเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนที่กิจการจะไม่ได้รับดอกเบี้ยและเมื่อจำนวนดอกเบี้ยที่จะไม่ได้รับสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล หากดอกเบี้ยค้างรับที่ต้องตัดบัญชีเป็นดอกเบี้ยที่กองทุนซื้อมาพร้อมกับเงินลงทุน กองทุนจะตัดบัญชีดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวโดยนำไปเพิ่มต้นทุนของเงินลงทุนที่ซื้อมา

3.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กองทุนบันทึกกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกำไรขาดทุน ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุน

ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาที่พึงรับตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับตั้งแต่วันที่มิลิทริชจะได้รับ

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่กำหนดในแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.4 บัญชีปรับสมดุล

บัญชีปรับสมดุลถือเป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ซึ่งจะบันทึกเมื่อมีการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนเพื่อทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีส่วนในสินทรัพย์สุทธิของกิจการลงทุนหรือได้รับส่วนแบ่งจากกิจการลงทุนเท่าเทียมกันไม่ว่าผู้ถือหน่วยลงทุนนั้นจะลงทุนหรือเลิกลงทุนในกิจการลงทุน ณ เวลาใด

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 ธันวาคม	
	2566	2565
ซื้อเงินลงทุน	19,229,007.47	9,379,663.00
ขายเงินลงทุน	6,913,428.09	8,865,829.83

5. เงินฝากธนาคาร

	ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565	
	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ (ต่อปี)	จำนวนเงิน (บาท)	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ (ต่อปี)	จำนวนเงิน (บาท)
ออมทรัพย์				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	0.80	2,583,268.75	0.40	10,679,485.89
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)	1.15	323,945.90	0.40	323,008.44
กระแสรายวัน				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	-	2,000.00	-	2,000.00
รวม		2,909,214.65		11,004,494.33

6. ค่าใช้จ่าย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน ตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป (เดิม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน จนถึงวันที่ 10 กรกฎาคม 2565) โดยมี ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนตามที่ระบุในหนังสือชี้ชวนที่กองทุน ถูกเรียกเก็บมีอัตราดังนี้

ค่าใช้จ่าย	อัตราร้อยละ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ไม่เกินร้อยละ 2.140 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ไม่เกินร้อยละ 0.642 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ไม่เกินร้อยละ 0.134 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

บริษัทจัดการจะคำนวณค่าธรรมเนียมข้างต้นทุกวัน ทั้งนี้มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ หมายถึง มูลค่าทรัพย์สินทั้งสิ้นหักด้วยมูลค่าหนี้สินทั้งสิ้น ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน ณ วันที่คำนวณ

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุนหรือถูกควบคุมโดยกองทุนไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกองทุน

กองทุนมีความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด	เป็นบริษัทจัดการกองทุน (ตั้งแต่ 11 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป)
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด	เป็นบริษัทจัดการกองทุน (จนถึง 10 กรกฎาคม 2565)
ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ : ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน))	เป็นบริษัทใหญ่ของธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) และตั้งแต่วันที่ 3 กรกฎาคม 2564 เป็นต้นไป เปลี่ยนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุน
ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุน และได้ร่วมกับธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2564

กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวมีดังนี้

7.1 รายการระหว่างกัน มีดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 28 ธันวาคม		นโยบายการกำหนดราคา (หน่วย : บาท)
	2566	2565	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	-	569,799.74	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	-	56,979.98	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,026,523.12	481,643.16	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	102,652.29	48,164.32	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

7.2 ยอดคงเหลือระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 28 ธันวาคม	
	2566	2565
<u>บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด</u>		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้ำจ่าย	73,339.62	80,104.97
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้ำจ่าย	7,333.94	8,010.50

8. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

8.1 การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์จากแหล่งที่น่าเชื่อถือ เช่น วิธีคิดลดกระแสเงินสด และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

กองทุนมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หน่วยลงทุน	69,762,795.85	-	-	69,762,795.85

8.1 การประมาณการมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หน่วยลงทุน	69,649,360.65	-	-	69,649,360.65

เงินลงทุนต่าง ๆ ซึ่งมูลค่าเงินลงทุนมาจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจนในตลาดที่มีสภาพคล่องและถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ 1 นั้นประกอบด้วยตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนที่มีสภาพคล่อง กองทุนจะไม่ปรับราคาที่อ้างอิงสำหรับเครื่องมือเหล่านี้

8.2 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ โอกาสที่ราคาตราสารหนี้ อาจเพิ่มขึ้นหรือลดลง เมื่ออัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดมีการเปลี่ยนแปลงโดยทั่วไป หากอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดเพิ่มสูงขึ้นราคาตราสารหนี้จะลดลง และหากอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดลดลงราคาตราสารหนี้จะมีราคาเพิ่มสูงขึ้น ยิ่งตราสารหนี้มีอายุยาวเท่าไรราคาของตราสารหนี้ก็จะมีความอ่อนไหวต่อการปรับตัวของอัตราดอกเบี้ยมากขึ้นเท่านั้น

กองทุนมีสินทรัพย์ทางการเงิน แยกตามประเภทของอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566			
	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	2,907,214.65	-	2,000.00	2,909,214.65
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน	-	-	69,762,795.85	69,762,795.85

(หน่วย : บาท)

	ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565			
	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	11,002,494.33	-	2,000.00	11,004,494.33
เงินลงทุนในหน่วยลงทุน	-	-	69,649,360.65	69,649,360.65

8.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงิน โดยแบ่งตามวันที่ที่ครบกำหนดนับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566						
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 ปี – 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินฝากธนาคาร	2,909,214.65	-	-	-	-	2,909,214.65
<u>เงินลงทุนใน</u>						
หน่วยลงทุน	-	-	-	-	69,762,795.85	69,762,795.85

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2565						
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 ปี – 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินฝากธนาคาร	11,004,494.33	-	-	-	-	11,004,494.33
<u>เงินลงทุนใน</u>						
หน่วยลงทุน	-	-	-	-	69,649,360.65	69,649,360.65

8.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กองทุนมีความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

8.5 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กองทุนไม่มีสินทรัพย์หรือหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นจึงไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

8.6 ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในหน่วยลงทุน ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดทุนและตลาดเงิน ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบด้านบวกหรือลบต่อผลการดำเนินงานของกองทุนรวม

8.7 การบริหารความเสี่ยง

กองทุนบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทเงินลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่ลงทุน

9. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567

รายงานสรุปเงินลงทุนในตราสารหนี้ เงินฝาก

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตาม ราคาตลาด (พันบาท)	%NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สืบทาย หรือผู้ค้ำประกัน	2,910.91	3.94%
(ค) ตราสารที่มีบริษัทที่ได้รับ rating ในระดับ investment grade เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สืบทาย หรือผู้ค้ำประกัน	-	-
(ง) ตราสารที่มีบริษัทที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับที่ต่ำกว่า investment grade หรือ ไม่มี rating เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สืบทาย หรือผู้ค้ำประกัน	-	-

สัดส่วนสูงสุด (Upper Limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) 15.00% ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

ชื่อหลักทรัพย์	อัตรา ดอกเบี้ย (%)	อันดับความน่าเชื่อถือ				วันครบ กำหนด	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)/ มูลค่าหน่วย (ล้านบาท)	มูลค่าตาม ราคาตลาดไม่รวม ดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	ร้อยละของ เงินลงทุน	มูลค่าตาม ราคาตลาดรวม ดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	ร้อยละของ มูลค่า ทรัพย์สิน สุทธิ
		TRIS	FITCH	S&P	Moody's						
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย							69,762.80	100.00	69,762.80	94.31	
อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง							65,570.80	93.99	65,570.80	88.64	
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์							65,570.80	93.99	65,570.80	88.64	
FTREIT	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้					953.72	10,204.80	14.63	10,204.80	13.78	
LPF	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โลตัส รีเทล โกรท					732.50	9,815.50	14.07	9,815.50	13.27	
WHART	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคิมบิวเอชเอ พรีเมียม โกรท					860.53	8,863.41	12.71	8,863.41	11.98	
CPNREIT	กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท					559.00	6,316.70	9.05	6,316.70	8.54	
CPTGF	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี. ทาวเวอร์ โกรท					843.10	4,384.12	6.28	4,384.12	5.93	
ALLY	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อัลโล					660.04	4,257.28	6.10	4,257.28	5.76	
WHAIR	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คิมบิวเอชเอ อินดิस्टเรียล					710.12	3,905.68	5.60	3,905.68	5.28	
LHHOTEL	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล					241.03	2,868.20	4.11	2,868.20	3.88	
BAREIT	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ					280.70	2,792.97	4.00	2,792.97	3.78	
IMPACT	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท					214.10	2,654.84	3.81	2,654.84	3.59	
GVREIT	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวิลด์แอนด์					446.50	2,545.05	3.65	2,545.05	3.44	
SPRIME	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส โพรม โกรท					428.90	2,067.30	2.96	2,067.30	2.79	
FUTUREPF	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค					138.00	1,642.20	2.35	1,642.20	2.22	
AIMIRT	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดิस्टเรียล โกรท					152.60	1,587.04	2.27	1,587.04	2.15	
BOFFICE	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บิโรซอฟฟิศ					197.00	985.00	1.41	985.00	1.33	
CPNCG	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท					107.20	680.72	0.98	680.72	0.92	
SPF	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย					241.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
บริการ							4,192.00	6.01	4,192.00	5.67	
ขนส่งและโลจิสติกส์							4,192.00	6.01	4,192.00	5.67	

กองทุนเปิดธนชาตพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ชื่อหลักทรัพย์	อัตราดอกเบี้ย (%)	อันดับความน่าเชื่อถือ				วันครบกำหนด	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)/ มูลค่าหน้าคิว (ล้านบาท)	มูลค่าตามราคาตลาดรวม ดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	ร้อยละของเงินลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาดรวม ดอกเบี้ยค้างรับ (ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
		TRIS	FITCH	S&P	Moody's						
TFFIF	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย					640.00	4,192.00	6.01	4,192.00	5.67	
เงินฝากธนาคาร									2,910.91	3.93	
ประเภทออมทรัพย์									2,908.91	3.93	
BAY - S/A	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)					2,583.27			2,583.37	3.49	
UOBT - S/A	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)		AAA(th)			323.95			325.54	0.44	
ประเภทกระแสรายวัน									2.00	0.00	
BAY - C/A	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)					2.00			2.00	0.00	
สินทรัพย์อื่นและหนี้สินอื่น									1,295.93	1.76	
สินทรัพย์อื่น									1,449.65	1.96	
หนี้สินอื่น									(153.72)	(0.20)	
								69,762.80	100.00	73,969.64	100.00

หมายเหตุ * อันดับความน่าเชื่อถือ (Rating) ของผู้ออกตราสาร

รายงานค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน

ของรอบปีบัญชีตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2566

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (fund's direct expense)	จำนวนเงิน (บาท)	ร้อยละของ มูลค่า
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (management fee)	1,026,523.12	1.337%
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (registrar fee)	102,652.29	0.134%
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (trustee fee)	16,424.29	0.021%
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	26,509.38	0.035%
ค่าสอบบัญชี	40,300.00	0.052%
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	1,433.89	0.003%
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	1,213,842.97	1.582%

- ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว
- ค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio : PTR) = 0.08%

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ

สำหรับรอบบัญชี 29 ธันวาคม 2565 ถึง 28 ธันวาคม 2566

ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ลำดับ	ชื่อบริษัทยายหน้า	ค่านายหน้า (พันบาท)	อัตราส่วนค่านายหน้า แต่ละรายต่อ ค่านายหน้าทั้งหมด
1	บริษัทหลักทรัพย์ ทีเอสโก้ จำกัด	12.41	46.80%
2	บริษัท หลักทรัพย์ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	8.98	33.86%
3	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	2.65	9.99%
4	บริษัทหลักทรัพย์เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด	1.38	5.20%
5	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ จำกัด (มหาชน)	1.10	4.15%
รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์		26.52	100.00%

รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์เพื่อการเลี้ยงชีพ
สำหรับรอบปีบัญชี 2565/2566 (ตั้งแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2565 - 28 ธันวาคม 2566)

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่บริษัทจัดการโดยตรง
หรือที่ website ของ บลจ.ที่ <https://www.eastspring.co.th/about-us/corporate-governance> หรือที่
<https://www.eastspring.co.th> เลือกหัวข้อ > การกำกับดูแลกิจการ > รายงานการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
หรือที่ website ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ <https://www.sec.or.th>

รายงานการเปิดเผยข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 ของกองทุน ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ไม่มีการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 ของกลุ่มบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลการถือ
หน่วยลงทุนของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลได้ที่ website ของ บลจ.ที่ www.eastspring.co.th

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

1	คุณธีระศักดิ์ ฤทธิยะไพรัช
2	คุณวิศิษฐ์ ชื่นรัตนกุล
3	คุณวิภาสริ เทชมศุข
4	คุณรัชนิกา พรรคพานิช
5	คุณสุวัลลี ศิริสมบัติยืนยง
6	คุณสิทธี ธีรกุลชน
7	คุณธารดร เพ็ญมีส่วน
8	คุณพัชรากา มหัทธนกุล
9	คุณสมิทธิ์ ศักดิ์กำจร
10	คุณวีรชัย จันเป็ง
11	คุณศตวรรษ กัณ
12	คุณเขาวนีย์ แก้วมณีเอี่ยม
13	คุณนันทรา ลายจุด
14	คุณธีระศักดิ์ ฤทธิยะไพรัช (เพื่อบริหารเงิน)
15	คุณธีรบุษ ธรรมภินุญวัฒนา
16	คุณรุจิรา เข็มเพชร
17	คุณวัชรพงศ์ รัตนมังคลานนท์
18	คุณปริพนธ์ ศรีบุญ
19	คุณดาราวรรณ ประกายทิพย์
20	คุณกมลวรรณ ชัยรักษ์วัฒนา
21	คุณธีระศักดิ์ ฤทธิยะไพรัช
22	คุณวิศิษฐ์ ชื่นรัตนกุล
23	คุณพัชรากา มหัทธนกุล
24	คุณสมิทธิ์ ศักดิ์กำจร
25	คุณวีรชัย จันเป็ง
26	คุณเขาวนีย์ แก้วมณีเอี่ยม
27	คุณดาราวรรณ ประกายทิพย์
28	คุณวิศิษฐ์ ชื่นรัตนกุล
29	คุณธารดร เพ็ญมีส่วน

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่ใช้บริการบุคคลอื่นๆ (Soft Commission)

	บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	ผลประโยชน์ที่ได้รับ	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
111	TMBTHANACHART BANK PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
112	UBS AG	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
113	UNITED OVERSEAS BANK LIMITED	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
114	UOB KAY HIAN PTE LTD. (SINGAPORE)	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
115	UOB KAY HIAN SECURITIES (THAILAND) PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
116	UNITED OVERSEAS BANK (THAI) PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
117	WESTPAC BANKING CORPORATION	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
118	WESTPAC BANKING CORP - AUSTRALIA	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
119	YUANTA SECURITIES (THAILAND)	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
120	MIZUHO SECURITIES (SNG) PTE LTD	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน
121	JANE STREET FINANCIAL LIMITED	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในหารลงทุนของกองทุน

การใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถค้นหารายละเอียดการเข้าร่วมประชุมสามัญประจำปีและประชุมวิสามัญของบริษัทจัดการที่กองทุน
ถือลงทุนได้ผ่านทางเว็บไซต์ของ บลจ.อีสท์สปริง (ประเทศไทย) ที่ <https://www.eastspring.co.th>
ในเมนูหัวข้อ “เกี่ยวกับเรา > การกำกับดูแลกิจการ > นโยบายการใช้สิทธิออกเสียง”