



รายงานประจำปี | Annual Report

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

KWI Asia Pacific Property REIT Fund (KWI APREIT)

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 – 31 กรกฎาคม 2567

	หน้า
สารสนเทศจากบริษัทจัดการ.....	1
ภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มตลาด.....	2
ข้อมูลกองทุน.....	5
การแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรอบปีบัญชี.....	7
รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์.....	8
ผลการดำเนินงานของกองทุน.....	9
ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม.....	10
ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio : PTR).....	11
ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์.....	12
รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน.....	13
รายงานข้อมูลบุคคลที่เกี่ยวข้องและข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน.....	15
การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission).....	15
รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน.....	15
รายงานข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3.....	15
รายชื่อผู้จัดการกองทุน.....	15
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต.....	16

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด (“บริษัท”) ขอนำเสนอรายงานประจำปีของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (KWI APREIT) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 – 31 กรกฎาคม 2567

บริษัทประกอบธุรกิจจัดการกองทุนรวม กองทุนส่วนบุคคล และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 บริษัทมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิภายใต้การจัดการรวมทั้งสิ้น 4,469,291,515.19 บาท*

ปัจจุบัน บริษัทมีกองทุนรวมภายใต้การจัดการทั้งสิ้น 19 กองทุน ประกอบด้วย

กองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศ 10 กองทุน

- | | |
|--|--|
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ดรากอน โกรท เอฟไอเอฟ | ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท |
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ อีเมอร์จิง อีสเทอร์น ยุโรป เอฟไอเอฟ | ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ยูเอส แบงก์ อีควิตี้ เอฟไอเอฟ |
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย สมอลแคป อีควิตี้ เอฟไอเอฟ | ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย อีควิตี้ พลัส เอฟไอเอฟ |
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เฮลธ์แคร์ เอฟไอเอฟ | ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ สมาร์ท เอนเนอร์จี อีควิตี้ เอฟไอเอฟ |
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ อินเดีย อีควิตี้ เอฟไอเอฟ | ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เวียดนาม อีควิตี้ เอฟไอเอฟ |

กองทุนรวมหุ้นในประเทศ 3 กองทุน

- | | |
|--|---|
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ไทย อีควิตี้ | ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ อีควิตี้ ปันผล |
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ไทย ทริกเกอร์ ฟันด์ 6M1 | |

กองทุนรวมตลาดเงิน 1 กองทุน

- กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ มั่นใจ มาร์เก็ต

กองทุนรวมหุ้นระยะยาว (LTF) 1 กองทุน แบ่งเป็น 3 ชนิดหน่วยลงทุน

- | | |
|--|--|
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ หุ้นระยะยาว ชนิดลดหย่อนภาษี | ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ หุ้นระยะยาว ชนิดเพื่อการออม |
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ หุ้นระยะยาว ชนิดไม่ได้ลดหย่อนภาษี | |

กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ (RMF) 2 กองทุน

- | | |
|---|--|
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เฟล็กซ์เบิลฟันด์ เพื่อการเลี้ยงชีพ | ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย สมอลแคป อีควิตี้ เพื่อการเลี้ยงชีพ |
|---|--|

กองทุนรวมไทยเพื่อความยั่งยืน (ThaiESG) 1 กองทุน แบ่งเป็น 2 ชนิดหน่วยลงทุน

- | |
|--|
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ไทยเพื่อความยั่งยืน ชนิดไทยเพื่อความยั่งยืนสะสมมูลค่า |
| ▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ไทยเพื่อความยั่งยืน ชนิดไทยเพื่อความยั่งยืนปันผล |

กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนที่เป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 1 กองทุน

- กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ทรูสแอสหรับ สำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ให้ความไว้วางใจเราเป็นผู้บริหารเงินลงทุนของท่าน โดยบริษัทจะพิจารณาการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดที่จะเกิดแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอผลิตภัณฑ์ และปรับปรุงคุณภาพการขายและบริการ ตลอดจนสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่านต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด

กรุงเทพฯ : ตุลาคม 2567

หมายเหตุ: *ยังรวมมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ พันธบัตรรัฐบาล 6M1 (KWI GOV6M1) ทั้งนี้ กองทุนได้ประกาศเลิกโครงการกองทุนรวม ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2567

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (KWI APREIT) มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2567 อยู่ที่ 208.90 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปีย้อนหลัง 1 ปี ตามชนิดหน่วยลงทุน ได้แก่ ชนิดสะสมมูลค่า (KWI APREIT-A) และ ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (KWI APREIT-R) ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2567 เทียบกับช่วงเวลา ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2566 ดังนี้

	31 ก.ค. 67		31 ก.ค. 66	
	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ล้านบาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ล้านบาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
KWI APREIT-A	143.24	9.0476	152.68	9.6691
KWI APREIT-R	65.66	9.0463	76.39	9.6677
ผลตอบแทนย้อนหลัง (%)	1 ส.ค. 66 – 31 ก.ค. 67		1 ส.ค. 65 – 31 ก.ค. 66	
KWI APREIT-A	-6.41%		-13.65%	
KWI APREIT-R	-6.41%		-13.65%	
ดัชนีชี้วัด*	-1.64%		-16.70%	

*S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเทียบเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 กองทุนมีสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน/ทรัสต์ 93.41% เงินฝากธนาคาร 2.94% และสินทรัพย์และหนี้สินอื่น 3.65% โดยให้นำหนักการลงทุนของทรัสต์สูงสุด 3 ประเทศ ได้แก่ สิงคโปร์ 69.04% ฮองกง 17.82% และออสเตรเลีย 10.31%

ภาพรวมของตลาดในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา ตลาด REITs ที่สำคัญ ในเอเชียยกเว้นญี่ปุ่นมีความผันผวนสูงขึ้น เนื่องจากความไม่แน่นอนเกี่ยวกับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย ช่วงระหว่างเดือนสิงหาคมถึงตุลาคม 2566 ตลาด REITs ในเอเชียยกเว้นญี่ปุ่นมีการปรับฐานราคา โดยเป็นผลจากท่าทีของธนาคารกลางสหรัฐฯ หรือ Fed ที่จะยังคงดำเนินนโยบายการเงินแบบเข้มงวด (Hawkish) และความวิตกกังวลเกี่ยวกับเงินเฟ้อที่กลับมาอีกครั้ง ตลาด REITs ปรับตัวสูงขึ้นในเวลาต่อมาจนถึงปลายปี 2566 เมื่อ Fed ได้แถลงเกี่ยวกับนโยบายการเงินที่ผ่อนคลายนในเดือนธันวาคม พร้อมๆ กับแผนภูมิการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยจากคณะกรรมการกำหนดนโยบายการเงินของรัฐบาลกลางประจำปี 2567 (FOMC's 2024 Dot Plot) ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยลงถึง 3 ครั้ง การยืนยันถึงการเปลี่ยนแปลงทิศทางของนโยบายการเงินที่รอคอยกันมาเป็นเวลานานดังกล่าว กระตุ้นให้นักลงทุนกลับรับความเสี่ยงมากขึ้น และผลักดันให้ตลาด REITs ในแต่ละภูมิภาคแข็งแกร่งขึ้น เมื่อเข้าสู่ปี 2567 ราคาที่พุ่งสูงขึ้นในตลาดเริ่มลดลง เมื่อนักลงทุนปรับเปลี่ยนมุมมองที่มีต่อระยะเวลาและขนาดของการปรับลดอัตราดอกเบี้ยของสหรัฐฯ ในปี 2567 ใหม่ จากเดิมที่เคยมีความคาดหวังไว้สูงมาก อย่างไรก็ตาม ตลาด REITs พ้นตัวอีกครั้งในเดือนกรกฎาคม 2567 ซึ่งเป็นช่วงสิ้นสุดการรายงานนี้ เนื่องจากภาวะเงินเฟ้อที่อ่อนตัวลงในสหรัฐฯ นำไปสู่ความคาดหวังว่าจะมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้

ตลาด REITs ของออสเตรเลีย (AREITs) ให้ผลตอบแทนเป็นบวกและเหนือกว่าตลาดอื่นๆ ในภูมิภาคโดยรวม โดยตลาดอ่อนตัวลงในช่วงระหว่างเดือนสิงหาคมถึงเดือนตุลาคม 2566 เนื่องจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลระยะ 10 ปีพุ่งสูงขึ้นสู่ระดับ 4.49% ซึ่งเป็นอัตราสูงสุดนับตั้งแต่ปี 2554 ทั้งยังได้รับแรงกดดันมากขึ้นจากการแสดงจุดยืนที่จะคงนโยบายการเงินแบบเข้มงวดโดยธนาคารกลางต่างๆ อย่างไรก็ตาม ในช่วงตั้งแต่ปลายปี 2566 จนถึงไตรมาสแรกของปี 2567 AREITs ปรับตัวดีขึ้นในวงกว้าง สาเหตุมาจากการคาดการณ์ว่าวัฏจักรของอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นในตลาดโลกอาจกำลังสิ้นสุดลง อย่างไรก็ตาม ผลตอบแทนที่สูงขึ้นบางส่วนปรับตัวลดลงในเดือนเมษายน 2567 เมื่อภาวะเงินเฟ้อในออสเตรเลียสูงขึ้นเกินความคาดหมาย

ตลาด REITs ของฮ่องกง (HREITs) ให้ผลตอบแทนติดลบและต่ำกว่าตลาดอื่นๆ ในภูมิภาคนี้ โดยแรงซื้อในตลาดลดลงเนื่องจากมีความหวงวิตกเกี่ยวกับการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจในวงกว้างในจีนแผ่นดินใหญ่และเขตบริหารพิเศษฮ่องกง รวมถึงความกังวลเกี่ยวกับการหลอกลวงของชาวฮ่องกงที่ไปจับจ่ายใช้สอยสินค้าปลีกในร้านค้าต่างๆ ในจีนแผ่นดินใหญ่มากขึ้น ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ย HIBOR ระยะ 1 เดือน ซึ่งเป็นดัชนีที่แสดงถึงต้นทุนเงินทุนในอุตสาหกรรมนี้ ได้พุ่งขึ้นสู่ระดับ 5.5% ในไตรมาสที่สี่ของปี 2566 ซึ่งเป็นระดับที่สูงเป็นประวัติการณ์ครั้งใหม่ แต่ได้อ่อนตัวลงในเวลาต่อมาเมื่อเข้าสู่ปี 2567 มาตรการต่างๆ ที่ทางการของฮ่องกงได้แถลงไว้ในแผนงบประมาณประจำปีมีส่วนสนับสนุนธุรกิจให้อุตสาหกรรมนี้ ซึ่งประกอบด้วยการยกเลิกอากรแสตมป์สำหรับการธุรกรรมต่างๆ ของ REITs การอนุญาตให้ซื้อขาย REITs ของฮ่องกงได้ทั้งในตลาดหลักทรัพย์จีนและตลาดหลักทรัพย์ฮ่องกง (Mutual-Market Access) ซึ่งเป็นการเพิ่มสภาพคล่องและเงินทุนไหลเข้าจากจีนแผ่นดินใหญ่

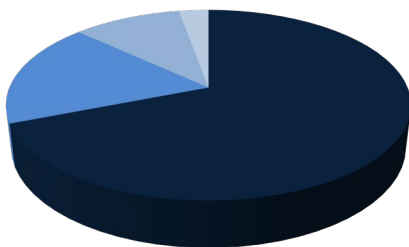
ตลาด REITs ของสิงคโปร์ (SREITs) เคลื่อนไหวในช่วงแคบๆ ในช่วงที่ผ่านมา หลังจากที่ผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งในไตรมาสที่ 4/2566 และปรับฐานต่อเนื่องจากเข้าสู่ปี 2567 ท่ามกลางผลประกอบการที่แตกต่างกันทั้งดีขึ้นและแย่ลงของ REITs ต่างๆ การคาดการณ์เกี่ยวกับการขึ้นค่าเช่าในการต่อสัญญา (Rental Reversions) ยังคงเป็นไปในเชิงบวกแต่อัตราการจ่ายส่วนแบ่งกำไรได้รับผลกระทบจากต้นทุนอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ Industrial REITs เป็นกลุ่มที่มี Rental Reversions สูง คาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่ในระดับสูง อุปสงค์ที่แข็งแกร่ง และอายุสัญญาเช่าคงเหลือถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Lease Expiry: WALE) ที่ยาวนานขึ้นจะช่วยให้กระแสเงินสดของกิจการมีความมั่นคงและสามารถคาดการณ์ได้ ส่วน Retail REITs ยังคงมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งเช่นกัน ในขณะที่เดียวกัน Office REITs ได้รับแรงกดดันลดลงเมื่อเข้าสู่ปี 2567 เนื่องจากมีการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ที่เช่าไว้แต่ไม่ได้ใช้งาน (Shadow Spaces) ดีกว่าที่คาดไว้ ในทางตรงกันข้าม ราคาของ Hotel REITs ปรับตัวลงเนื่องจากการขายเพื่อทำกำไรและผลกำไรที่ต่ำกว่าประมาณการในช่วงหลังๆ ทั้งนี้ SREITs ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในจีน/ฮ่องกงมีผลการดำเนินงานต่ำกว่าตลาด เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อสินทรัพย์เหล่านี้ต่ำกว่าสินทรัพย์อื่นๆ

แนวโน้มตลาดและกลยุทธ์การลงทุน

ในภาวะที่อัตราดอกเบี้ยทั่วโลกมีแนวโน้มที่จะปรับตัวลดลง ปัจจัยสำคัญที่เป็นแรงกดดันต่อตลาด REITs ในเอเชียดูเหมือนจะพลิกผันในระยะข้างหน้า แม้ว่า REITs ในเอเชียอาจจะมีการลดลงไปอีกในปีงบประมาณ 2568 แต่ผู้จัดการกองทุนเชื่อว่าอัตรากำไรและเงินปันผลของสินทรัพย์ประเภทดังกล่าวจะมีความยืดหยุ่นและสามารถปรับตัวสู่ภาวะปกติได้ในที่สุด เมื่อการเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยเริ่มนิ่งและมีแนวโน้มที่จะลดลง เนื่องจากไม่มีการทำธุรกรรมที่ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงและฐานะการเงินของ REITs ต่างๆ เริ่มปรับตัวดีขึ้นอย่างมาก ซึ่งช่วยเสริมสร้างความมั่นใจของนักลงทุนต่อมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสินทรัพย์อ้างอิง ดังนั้น กองทุนจะยังคงแสวงหาโอกาสในการลงทุนและมุ่งเน้นการลงทุนใน REITs ของเอเชียที่มีคุณภาพสูงซึ่งมีราคาที่เหมาะสม

Top 10 Holdings			
Security Name	Country		%
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong		14.34
Capitaland Integrated Commercial Trust	Singapore		11.32
CapitaLand Ascendas REIT	Singapore		10.54
Frasers Centrepoint Trust	Singapore		4.91
Mapletree Industrial Trust	Singapore		4.81
Frasers Logistics & Commercial Trust	Singapore		4.75
Mapletree Logistics Trust	Singapore		4.49
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	Singapore		4.16
Fortune Real Estate Investment Trust	Hong Kong		2.81
Far East Hospitality Trust	Singapore		2.62

Country Allocation* (%)



Singapore	69.04
Hong Kong	17.82
Australia	10.31
[Cash]	2.83
Total	100.00

*ที่มา : Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd.
 (ข้อมูลดังกล่าวเป็นส่วนการลงทุนเฉพาะในส่วนต่างประเทศเท่านั้น)

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (KWI APREIT)

กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทหน่วยลงทุน/ ทรัสต์ที่จดทะเบียนซื้อขายหรืออยู่ระหว่างการเปิดเสนอขายครั้งแรก (IPO) ในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ได้แก่

- ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ (Foreign REIT) และ/หรือ ทรัสต์หรือการจัดตั้งในรูปแบบบริษัทหรือรูปแบบอื่นใด ตามกฎหมายต่างประเทศ โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือในกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก และ/หรือ
- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ กองทุนรวม/กองทุนรวมอิตีเอฟ ที่เน้นลงทุนในตราสารที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ หรือกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก

ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนในหน่วยของกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund) และ/หรือหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการขาดผลโดยวิธีอื่นตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ บริษัทจัดการได้มอบหมายให้ Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource) โดยไม่รวมส่วนของการลงทุนในประเทศ

ทั้งนี้ กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (FX hedging) หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารกองทุน (Efficient Portfolio Management) ในบางขณะได้ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

ประเภทกองทุน

กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Fund of Funds ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs โดยมีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่

- ชนิดสะสมมูลค่า (KWI APREIT-A) :** เหมาะสำหรับผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรับรายได้จากส่วนต่างจากการลงทุน (Capital Gain) และสะสมผลประโยชน์จากการลงทุน (Total Return)
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (KWI APREIT-R) :** เหมาะกับผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรับรายได้สม่ำเสมอจากการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

(ผู้ลงทุนสามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวมที่ www.kwiam.com)

นโยบายการจ่ายปันผล	ไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผล
การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	เฉพาะชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (KWI APREIT-R) เท่านั้น ผู้ลงทุนจะได้รับรายได้สม่ำเสมอจากการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (Auto Redemption) ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนกองทุน	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (exchange rate risk)

การป้องกันความเสี่ยง FX



คำเตือนที่ควรทราบ

- กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม
- กองทุนมีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่ ชนิดชนิดสะสมมูลค่า และชนิดขายคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติ ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลของหน่วยลงทุนทั้ง 2 ชนิดก่อนการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะแยกคำนวณมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนแต่ละชนิด โดยมูลค่าหน่วยลงทุนของหน่วยลงทุนแต่ละชนิดอาจมีมูลค่าเท่ากันหรือแตกต่างกันได้
- เนื่องจากหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (ชื่อย่อ : KWI APREIT-R) มุ่งหวังให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีรายได้สม่ำเสมอ ดังนั้นการรับขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติจึงอาจมาจากผลตอบแทน และ/หรือเงินต้น เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดนี้ได้รับรายได้สม่ำเสมอ แม้กองทุนจะมีกำไรหรือขาดทุนก็ตาม ทั้งนี้ การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติจะมีผลทำให้จำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนลดลง

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 – 31 กรกฎาคม 2567

เรื่องที่แก้ไข	สรุปรายละเอียด	วันที่มีผล
-	- ไม่มี -	-

รายงานความเห็นผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

ตามที่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (“กองทุน”) ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนดังกล่าวสำหรับรอบปีบัญชีกองทุน ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

ธนาคารฯ เห็นว่าบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการโดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ผู้ดูแลผลประโยชน์
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



(นายจตุภูมิ ประชุมภัณฑ์)

ผู้บริหารฝ่าย

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และควบคุมดูแลผลประโยชน์

กลุ่มควบคุมดูแลผลประโยชน์

วันที่ 2 สิงหาคม 2567

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลังตามปีปฏิทิน

ชื่อกองทุน / ดัชนีชี้วัด	%ต่อปี						
	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
KWI APREIT-A	7.25	-0.89	11.52	-5.63	3.51	-13.32	-3.59
ดัชนีชี้วัด*	8.96	1.19	10.29	-6.53	13.85	-8.48	-2.13
ความผันผวนของกองทุน	5.67	9.61	9.78	26.04	10.55	15.21	15.16
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด	6.05	9.52	9.74	23.69	9.72	11.89	12.74
KWI APREIT-R	7.24	-0.90	11.51	-5.63	3.51	-13.32	-3.59
ดัชนีชี้วัด*	8.96	1.19	10.29	-6.53	13.85	-8.48	-2.13
ความผันผวนของกองทุน	5.67	9.61	9.78	26.04	10.55	15.21	15.16
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด	6.05	9.52	9.74	23.69	9.72	11.89	12.74

หมายเหตุ : ผลการดำเนินงานปี 2560 เริ่มตั้งแต่วันที่จดทะเบียนจัดตั้งกองทุนถึงวันทำการสุดท้ายของปีปฏิทิน

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีทั้งหมด

31/07/2567	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
KWI APREIT-A	143,235,162.60	9.0476
KWI APREIT-R	65,662,715.24	9.0463

ชื่อกองทุน / ดัชนีชี้วัด	%ตามช่วงเวลา			%ต่อปี				ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน (4 ส.ค. 60)
	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	
KWI APREIT-A	-6.47	2.21	-2.92	-6.41	-8.55	-5.76	N/A	-1.42
ดัชนีชี้วัด*	-3.23	1.37	-1.35	-1.64	-4.81	-2.02	N/A	1.65
ความผันผวนของกองทุน	0.91	0.82	0.92	15.20	14.42	16.81	N/A	14.98
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด	0.71	0.68	0.69	12.25	11.78	14.67	N/A	13.29
KWI APREIT-R	-6.47	2.21	-2.92	-6.41	-8.55	-5.76	N/A	-1.42
ดัชนีชี้วัด*	-3.23	1.37	-1.35	-1.64	-4.81	-2.02	N/A	1.65
ความผันผวนของกองทุน	0.91	0.82	0.92	15.20	14.42	16.81	N/A	14.98
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด	0.71	0.68	0.69	12.25	11.78	14.67	N/A	13.29

ที่มา : Morningstar

หมายเหตุ : ผลตอบแทนที่มีอายุตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไปจะแสดงเป็นผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปี (Annualized Return)

*S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index เป็นดัชนีที่ใช้วัดผลการดำเนินงานในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์/ REITs ในประเทศฮ่องกง มาเลเซีย สิงคโปร์ ไต้หวันและไทย โดยปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเทียบเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต/ ผู้ลงทุนโปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน/ การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้เกิดกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและอาจได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้/ กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

ชนิดสะสมมูลค่า (KWI APREIT-A)

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม * (fund's direct expenses)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management fee)	2,365.42	1.6048
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee fee)	47.31	0.0321
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar fee)	110.39	0.0749
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ (trading costs)	66.96	0.0454
ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์		
- ช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
- ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี (Audit fee)	48.74	0.0331
ค่าที่ปรึกษาและดำเนินการด้านภาษีในต่างประเทศ	140.84	0.0955
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	85.19	0.0578
ค่าอากรแสตมป์และค่าไปรษณียากร	3.60	0.0024
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	2,801.49	1.9006

ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (KWI APREIT-R)

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม * (fund's direct expenses)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management fee)	1,075.80	1.6048
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee fee)	21.52	0.0321
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar fee)	50.20	0.0749
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ (trading costs)	30.45	0.0454
ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์		
- ช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
- ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี (Audit fee)	22.16	0.0331
ค่าที่ปรึกษาและดำเนินการด้านภาษีในต่างประเทศ	64.05	0.0955
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	38.75	0.0578
ค่าอากรแสตมป์และค่าไปรษณียากร	1.64	0.0024
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	1,274.12	1.9006

* ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio : PTR)
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

$$\text{PTR} = \frac{\text{MIN (ซื้อหุ้น, ขายหุ้น)}}{\text{Avg. NAV}}$$

$$\text{PTR} = \frac{36,443,362.14}{214,520,654.34}$$

$$\text{PTR} = 0.17$$

หมายเหตุ : PTR คำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อทรัพย์สินกับผลรวมของมูลค่าการขายทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

ลำดับ	ชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้า (พันบาท)	อัตราส่วนค่านายหน้า แต่ละรายต่อ ค่านายหน้าทั้งหมด
1	Citibank Singapore Ltd.	27.35	28.08%
2	DBS Vickers Securities (Singapore) Pte Ltd	22.50	23.10%
3	CLSA Securities Singapore Pte Ltd	12.55	12.88%
4	Macquarie Capital (Singapore)	7.72	7.92%
5	Maybank Singapore	7.31	7.50%
6	UBS Financial Inc.	6.46	6.63%
7	UOB Kay Hian (Singapore) Pte Ltd	3.98	4.09%
8	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	3.80	3.91%
9	Morgan Stanley	2.49	2.56%
10	JP Morgan Securities (Singapore)	1.64	1.68%
11	CGS International Securities Singapore Pte. Ltd	1.61	1.65%
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด		97.41	100.00%

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	มูลค่าตามราคาตลาด (พันบาท)	ร้อยละของ NAV
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุน			
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน			
Capitaland Integrated Commercial Trust	สิงคโปร์	23,642.95	11.32
Capitaland Ascendas REIT	สิงคโปร์	22,022.69	10.54
Capitaland Ascott Trust	สิงคโปร์	5,474.89	2.62
DEXUS	ออสเตรเลีย	2,706.34	1.29
Goodman Group	ออสเตรเลีย	2,644.85	1.26
Suntec Real Estate Investment	สิงคโปร์	2,756.25	1.32
Link Real Estate Investment Trust	ฮ่องกง	29,965.24	14.34
Keppel REIT	สิงคโปร์	3,509.70	1.68
Frasers Centrepont Trust	สิงคโปร์	10,249.31	4.91
ESR-Logos REIT	สิงคโปร์	3,130.43	1.50
Mapletree Industrial Trust	สิงคโปร์	10,043.64	4.81
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	สิงคโปร์	8,697.53	4.16
Fortune Real Estate Investment	ฮ่องกง	5,871.15	2.81
Frasers Logistics & Commercial Trust	สิงคโปร์	9,924.37	4.75
CDL Hospitality Trusts	สิงคโปร์	4,672.59	2.24
Charter Hall Group	ออสเตรเลีย	4,933.92	2.36
Centuria Industrial REIT	ออสเตรเลีย	4,334.23	2.07
Capitaland India Trust	สิงคโปร์	4,982.22	2.39
Digital Core REIT	สิงคโปร์	4,754.55	2.28
Far East Hospitality Trust	สิงคโปร์	5,474.95	2.63
Homeco Daily Needs REIT	ออสเตรเลีย	2,756.94	1.32
Keppel DC REIT	สิงคโปร์	5,308.46	2.54
Lendlease Global Commercial REIT	สิงคโปร์	4,651.76	2.23
Mapletree Logistics Trust	สิงคโปร์	9,385.16	4.49
Region Group	ออสเตรเลีย	3,243.10	1.55
เงินฝากออมทรัพย์			
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)		6,141.12	2.94
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน			
สัญญาฟอเวิร์ด		1,508.05	0.72
สินทรัพย์อื่น และหนี้สินอื่น			
สินทรัพย์อื่น		6,487.86	3.11
หนี้สินอื่น		376.37	0.18
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		208,897.88	100.00

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	อันดับความ น่าเชื่อถือ	วัตถุประสงค์	มูลค่าตามราคา ตลาด (บาท)	%NAV	วันครบ กำหนด	กำไร (ขาดทุน) (บาท)
Forward	TTB Bank PCL.	AA+(tha)	ป้องกันความเสี่ยง	6,928,825.71	3.34	10 ต.ค. 67	422,104.29
Forward	TTB Bank PCL.	AA+(tha)	ป้องกันความเสี่ยง	15,469,637.62	7.45	10 ต.ค. 67	339,002.38
Forward	TTB Bank PCL.	AA+(tha)	ป้องกันความเสี่ยง	45,157,304.20	21.75	10 ต.ค. 67	746,945.80

คำอธิบายการจัดอันดับตราสารของสถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ

TRIS	Fitch	Definition	Notes
AAA	AAA(thai)	ความน่าเชื่อถือสูงที่สุด และมีความเสี่ยงต่ำที่สุด	กลุ่มตราสารหนี้ ระดับน่าลงทุน (Investment grade bonds)
AA	AA(thai)	ความน่าเชื่อถือสูงมาก และมีความเสี่ยงต่ำมาก	
A	A(thai)	ความน่าเชื่อถือสูง และมีความเสี่ยงต่ำ	
BBB	BBB(thai)	ความน่าเชื่อถืออยู่ในเกณฑ์พอใช้	
BB	BB(thai)	ความน่าเชื่อถือต่ำกว่าระดับปานกลาง	กลุ่มตราสารหนี้ ระดับเก็งกำไร (Speculative grade bonds)
B	B(thai)	ความน่าเชื่อถืออยู่ในเกณฑ์ต่ำมาก	
C	CCC,CC,C (thai)	มีความเสี่ยงต่อการผิดนัดชำระหนี้สูงสุด	
D	DDD,DD,D (thai)	อยู่ในภาวะที่ผิดนัดชำระหนี้	

ทั้ง Tris Rating และ Fitch Ratings ได้ใช้สัญลักษณ์บวก (+) และลบ (-) ต่อท้ายอันดับเครดิตข้างต้น เพื่อใช้ขยายขอบเขตของคุณภาพเครดิตที่นิยมเอาไว้มากกว่าเล็กน้อย (+) และน้อยกว่าเล็กน้อย (-) ตามลำดับ ส่วนกรณีของ Fitch Ratings จะไม่มีการใช้สัญลักษณ์ต่อท้ายสำหรับอันดับความน่าเชื่อถือ AAA (tha) และอันดับที่ต่ำกว่า CCC (tha) ทั้งนี้ อันดับความน่าเชื่อถือของ Fitch จะใช้ (tha) ต่อท้ายเพื่อแสดงว่าเป็นอันดับเครดิตที่ใช้ในประเทศไทย

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งหนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

- ไม่มี -

รายละเอียดและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งหนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุนที่กองทุนลงทุนหรือมีไว้เป็นรายตัว

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

- ไม่มี -

1. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล
1.	นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ชาน
2.	นายสุรเชษฐ์ ศรีวัฒนกุลวงศ์*
3.	นายจีซู หลิว
4.	นางสาวชัชฎา เอกะหิตานนท์
5.	นางวรารีย์ นนธ์นาภา
6.	นางกมลวรรณ เขมะสุนันท์
7.	นางสาวชนัยกานต์ สวัสดิฤกษ์
8.	นายวงศกร เหมพันธ์
9.	นายจิรวัดน์ ทองเกิด

*ปฏิบัติหน้าที่ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2567

2. ข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน

-ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนได้ที่บริษัทจัดการโดยตรงหรือที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.kwiam.com

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

บริษัทได้มอบหมายให้ Manulife Investment Management (Singapore) Pte. Ltd. เป็นผู้รับดำเนินการงานลงทุนในต่างประเทศของกองทุน (Outsource) จึงอาจได้รับบทวิจัยและบทวิเคราะห์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนของกองทุนจากบริษัทนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ในต่างประเทศ

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

ในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 สิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ไม่พบวากองทุนมีการลงทุนขณะใดขณะหนึ่งไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

รายงานข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท ไม่มีการถือหน่วยลงทุนเกินข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุนของกลุ่มบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลการถือหน่วยลงทุนของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลได้ที่ <https://www.kwiam.com/th/disclosure>

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ชื่อ - นามสกุล	ขอบเขตหน้าที่	วันที่เริ่มบริหารกองทุน
นายจีซู หลิว	บริหารทีมงานสายงานการลงทุน	16 มกราคม 2566
นายวงศกร เหมพันธ์	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุนและกองทุนต่างประเทศ	1 กันยายน 2566

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบแสดง การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนตามที่สมาคมบริษัท จัดการกองทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความ รับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามประมวล จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (“ประมวล จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี”) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความ รับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของผู้บริหารกองทุนต่องบการเงิน

ผู้บริหารกองทุนมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทาง บัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนตามที่สมาคมบริษัทจัดการกองทุนกำหนด โดยได้รับความ เห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหาร กองทุนพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะ เกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารกองทุนรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารกองทุนมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

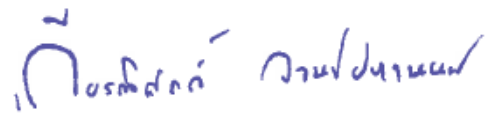
การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ้ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารกองทุนใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหารกองทุน
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารกองทุนและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารกองทุนในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด



(นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ห่านนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9922

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 กันยายน 2567

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
สินทรัพย์			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม		195,137,216.21	224,119,585.47
เงินฝากธนาคาร		6,141,120.41	2,528,185.33
ลูกหนี้			
จากคอกเบี้ยและเงินปันผล		1,884,560.40	1,946,648.87
จากการขายเงินลงทุน		413,837.74	-
สินทรัพย์อนุพันธ์	6	1,508,052.47	1,237,037.40
สินทรัพย์อื่น		2,876,347.76	1,272,561.70
รวมสินทรัพย์		207,961,134.99	231,104,018.77
หนี้สิน			
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		-	1,597,553.75
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4	366,698.03	432,555.99
หนี้สินอื่น		8,250.48	10,320.94
รวมหนี้สิน		374,948.51	2,040,430.68
สินทรัพย์สุทธิ		207,586,186.48	229,063,588.09
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		230,914,731.15	236,912,994.13
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		(44,098,086.58)	(44,858,206.03)
กำไรสะสมจากการดำเนินงาน		20,769,541.91	37,008,799.99
สินทรัพย์สุทธิ		207,586,186.48	229,063,588.09
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		8.9897	9.6686
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		23,091,473.1143	23,691,299.4134

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	จำนวนหน่วย (หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หน่วยลงทุนในต่างประเทศ			
CapitaLand Integrated Commercial Trust	426,778	23,642,954.92	12.12
CapitaLand Ascendas REIT	303,994	22,022,687.25	11.29
CapitaLand Ascott Trust	228,400	5,474,885.04	2.81
Dexus	16,638	2,706,344.07	1.39
Goodman Group	3,252	2,644,858.43	1.36
Suntec Real Estate Investment	87,700	2,756,246.12	1.41
Link Real Estate Investment Trust	198,865	29,965,236.72	15.36
Keppel REIT	150,600	3,509,695.35	1.80
Frasers Centrepoint Trust	174,127	10,249,313.72	5.25
ESR-Logos REIT	427,400	3,130,427.19	1.60
Mapletree Industrial Trust	163,246	10,043,635.06	5.15
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	255,123	8,697,530.86	4.46
Fortune Real Estate Investment Trust	343,800	5,871,146.17	3.01
Frasers Logistics & Commercial Trust	376,384	9,924,365.34	5.09
CDL Hospitality Trusts	181,800	4,672,589.06	2.39
Charter Hall Group	16,793	4,933,922.45	2.53
Centuria Industrial REIT	58,822	4,334,227.31	2.22
CapitaLand India Trust	171,617	4,982,223.42	2.55
Digital Core REIT	233,500	4,754,552.68	2.44
Far East Hospitality Trust	328,900	5,474,951.63	2.81
HomeCo Daily Needs REIT	93,687	2,756,943.28	1.40
Keppel DC REIT	98,669	5,308,459.29	2.72
Lendlease Global Commercial REIT	293,538	4,651,764.20	2.38
Mapletree Logistics Trust	273,159	9,385,158.68	4.80

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	จำนวนหน่วย (หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
Region Re Ltd	61,658	3,243,097.97	1.66
รวมหน่วยลงทุนในต่างประเทศ		195,137,216.21	100.00
รวมเงินลงทุน		195,137,216.21	100.00

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	จำนวนหน่วย (หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หน่วยลงทุนในต่างประเทศ			
CapitaLand Integrated Commercial Trust	423,578	22,217,716.57	9.91
CapitaLand Ascendas REIT ("เดิมชื่อ: Ascendas Real Estate Investment Trust")	339,494	24,528,685.94	10.95
CapitaLand Ascott Trust	194,700	5,606,861.57	2.50
Dexus	14,138	2,661,889.92	1.19
Goodman Group	9,348	4,397,941.41	1.96
Suntec Real Estate Investment	93,600	3,104,569.73	1.39
Link Real Estate Investment Trust	214,065	40,957,280.15	18.28
Keppel REIT	167,700	3,923,831.18	1.75
Frasers Centrepoint Trust	122,127	6,814,080.85	3.04
CapitaLand China Trust	170,500	4,559,251.84	2.03
Sunlight Real Estate Investment Trust	260,500	3,311,363.98	1.48
Mapletree Industrial Trust	181,646	10,461,879.57	4.67
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	258,423	10,963,544.09	4.89
Fortune Real Estate Investment Trust	341,800	8,434,933.22	3.76
Frasers Logistics & Commercial Trust	350,384	10,991,069.56	4.90
CDL Hospitality Trusts	206,600	6,321,398.05	2.82
Charter Hall Group	17,739	4,644,143.82	2.07
Centuria Industrial REIT	64,022	4,663,228.03	2.08
CapitaLand India Trust	145,917	4,277,072.41	1.91
Digital Core REIT	219,000	3,751,360.50	1.67
Far East Hospitality Trust	332,900	5,520,893.50	2.46
Growthpoint Properties Australia Ltd	36,741	2,415,255.98	1.08
HealthCo Healthcare and Wellness REIT	104,414	3,408,033.80	1.52
Keppel DC REIT	95,769	5,392,683.44	2.41

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	จำนวนหน่วย (หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
Lendlease Global Commercial REIT	300,738	5,258,151.31	2.35
Mapletree Logistics Trust	293,033	12,733,245.00	5.68
Region Re Ltd	50,500	2,799,220.05	1.25
รวมหน่วยลงทุนในต่างประเทศ		224,119,585.47	100.00
รวมเงินลงทุน		224,119,585.47	100.00

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2567	2566
รายได้			
รายได้เงินปันผล		11,955,500.30	16,091,307.68
รายได้ดอกเบี้ย		18,404.67	10,732.26
รวมรายได้		<u>11,973,904.97</u>	<u>16,102,039.94</u>
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4	3,441,216.55	4,612,966.05
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		68,824.27	92,259.37
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน		160,590.20	215,271.68
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		70,900.00	76,300.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		334,073.37	4,889.90
รวมค่าใช้จ่าย		<u>4,075,604.39</u>	<u>5,001,687.00</u>
รายได้สุทธิ		<u>7,898,300.58</u>	<u>11,100,352.94</u>
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(17,923,864.04)	(63,501,582.32)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากสัญญาอนุพันธ์		(7,255,814.93)	5,249,673.85
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		1,044,881.01	(37,397.43)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		<u>(24,134,797.96)</u>	<u>(58,289,305.90)</u>
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนหักภาษีเงินได้		(16,236,497.38)	(47,188,952.96)
หัก : ภาษีเงินได้		(2,760.70)	(1,609.84)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้		<u>(16,239,258.08)</u>	<u>(47,190,562.80)</u>

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

	(หน่วย : บาท)	
	2567	2566
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก		
การดำเนินงาน	(16,239,258.08)	(47,190,562.80)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	26,790,606.85	2,022,577.75
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	(32,028,750.38)	(96,777,045.07)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	(21,477,401.61)	(141,945,030.12)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	229,063,588.09	371,008,618.21
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี	207,586,186.48	229,063,588.09

	(หน่วย : หน่วย)	
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน		
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	23,691,299.4134	33,115,943.3054
บวก : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	2,961,501.8044	196,429.0105
หัก : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(3,561,328.1035)	(9,621,072.9025)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	23,091,473.1143	23,691,299.4134

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

1. ลักษณะของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (“กองทุน”) ได้จดทะเบียนกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 โดยมีเงินทุนจดทะเบียน 5,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 500 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียนหน่วยลงทุน และเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน

กองทุนมีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่

- ชนิดสะสมมูลค่า เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนผ่านการเพิ่มมูลค่าของหน่วยลงทุนเป็นหลัก
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรับผลตอบแทนจากการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของโครงการ โดยมีนโยบายลงทุนหลักทรัพย์ประเภทหน่วยลงทุน/ทรัสต์ที่จดทะเบียนซื้อขายหรืออยู่ระหว่างการเสนอขายครั้งแรก (IPO) ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินตามความเหมาะสมสำหรับสภาวะการณ์ของแต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน

กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

กองทุนจัดทำงบการเงินเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่ไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษา ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรก

กองทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินจะรับรู้ในวันที่มีการตกลงกัน (Trade date) คือวันที่กองทุนมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายเงินลงทุน

กองทุนจะรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยต้นทุนในการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันทีเมื่อเกิดขึ้น

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าในภายหลัง

สินทรัพย์ทางการเงินทั้งหมดจะจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นหนี้สินอนุพันธ์จะต้องวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม

กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การตัดรายการ

กองทุนตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน เฉพาะเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือเมื่อโอนสินทรัพย์ทางการเงินและโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ให้กิจการอื่น

ณ วันที่ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กองทุนต้องรับรู้ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และผลรวมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและค้างรับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กองทุนตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เมื่อภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือสิ้นสุด

ณ วันที่ตัดรายการหนี้สินทางการเงิน กองทุนต้องรับรู้ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.2 ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน

กองทุนวัดมูลค่าสัญญาตราสารอนุพันธ์ทางการเงินด้วยราคายุติธรรม

กองทุนจะรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสัญญาดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้เงินปันผล รับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้เป็นรายได้อัตโนมัติตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.4 ภาษีเงินได้

กองทุนมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลเฉพาะเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(4)(ก) แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่ายใด ๆ

3.5 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน ซึ่งได้แสดงไว้ในกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

3.6 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่ลงทุนในส่วนของกองทุน ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของส่วนได้เสียทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรือฝ่ายบริหาร ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่รับผิดชอบในการจัดการกองทุน หรือมีหน้าที่กำหนดนโยบายหรือตัดสินใจเพื่อให้กองทุนบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุน หรืออยู่ภายใต้อำนาจการควบคุมของกองทุน หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญของกองทุน หรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญของกองทุน

3.7 บัญชีปรับสมดุล

ส่วนหนึ่งของราคาขายหรือราคารับซื้อคืนของหน่วยลงทุนซึ่งเท่ากับจำนวนต่อหน่วยของกำไรสะสมที่ยังไม่ได้แบ่งสรร ณ วันที่เกิดรายการถูกบันทึกใน “บัญชีปรับสมดุล”

3.8 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กองทุนมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งประกอบด้วยบริษัทจัดการ บริษัทที่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหน่วยลงทุน และ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการ และกองทุนอื่นที่บริหารโดยบริษัทจัดการเดียวกัน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	2567	2566	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	3,441,216.55	4,612,966.05	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และ 2566 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	278,154.41	335,208.73

5. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2567	2566
ซื้อเงินลงทุน	36,443,362.14	36,710,651.45
ขายเงินลงทุน	47,501,867.36	125,642,069.19

6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

สัญญาอนุพันธ์ทางการเงินประกอบด้วยสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 กองทุนมีจำนวนเงินตามสัญญาและมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	จำนวนเงิน		มูลค่ายุติธรรม	
	<u>ตามสัญญา</u>	<u>สินทรัพย์</u>	<u>หนี้สิน</u>	<u>หนี้สิน</u>
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	69,063,820.00	1,508,052.47	-	

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566 กองทุนมีจำนวนเงินตามสัญญาและมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	จำนวนเงิน		มูลค่ายุติธรรม	
	<u>ตามสัญญา</u>	<u>สินทรัพย์</u>	<u>หนี้สิน</u>	<u>หนี้สิน</u>
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	190,744,300.00	1,237,037.40	-	

7. หน่วยลงทุนที่ออกจำหน่าย

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยลงทุนและหน่วยลงทุนคงเหลือ แยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

(หน่วย : หน่วย)

	ชนิดขายคืน	
	<u>ชนิดสะสมมูลค่า</u>	<u>หน่วยลงทุนอัตโนมัติ</u>
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	15,790,032.1050	7,901,267.3084
หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	2,956,333.2640	5,168.5404
หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(2,913,368.1468)	(647,959.9567)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	15,832,997.2222	7,258,475.8921
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	142,341,054.41	65,245,132.07
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	8.9901	8.9888

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2566

	(หน่วย : หน่วย)	
	ชนิดขายคืน	
	<u>ชนิดสะสมมูลค่า</u>	<u>หน่วยลงทุนอัตโนมัติ</u>
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	21,529,598.9416	11,586,344.3638
หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	187,599.2242	8,829.7863
หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(5,927,166.0608)	(3,693,906.8417)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	<u>15,790,032.1050</u>	<u>7,901,267.3084</u>
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	152,676,530.35	76,387,057.74
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.6691	9.6677

การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานแยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2567</u>	<u>2566</u>
ชนิดสะสมมูลค่า	(11,097,214.97)	(30,155,324.91)
ชนิดรับขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	(5,142,043.11)	(17,035,237.89)
รวม	<u>(16,239,258.08)</u>	<u>(47,190,562.80)</u>

8. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

8.1 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ยกเว้น ในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนจะประมาณมูลค่ายุติธรรมและพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

กองทุนมูลค่ายุติธรรม โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามระดับความสำคัญของข้อมูลที่
ใช้มูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่าง
เดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่มูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 กองทุนมีสินทรัพย์ที่มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้
(หน่วย : บาท)

	<u>ระดับ 1</u>	<u>ระดับ 2</u>	<u>ระดับ 3</u>	<u>รวม</u>
<u>สินทรัพย์</u>				
หน่วยลงทุน	195,137,216.21	-	-	195,137,216.21
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	1,508,052.47	-	1,508,052.47

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566 กองทุนมีสินทรัพย์ที่มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้
(หน่วย : บาท)

	<u>ระดับ 1</u>	<u>ระดับ 2</u>	<u>ระดับ 3</u>	<u>รวม</u>
<u>สินทรัพย์</u>				
หน่วยลงทุน	224,119,585.47	-	-	224,119,585.47
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	1,237,037.40	-	1,237,037.40

กองทุนมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับคำนวณโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด ณ สิ้นวัน
ทำการสุดท้าย
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมคำนวณโดยใช้มูลค่าที่
ประกาศโดยสถาบันการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

8.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต คือ ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินได้ กองทุนมีความเสี่ยงด้านการให้เครดิตที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงิน อย่างไรก็ตามสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

8.3 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่อยู่ในประเภทระยะสั้นและมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	อัตราดอกเบี้ย		รวม
	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	195,137,216.21	195,137,216.21
เงินฝากธนาคาร	6,139,120.41	2,000.00	6,141,120.41
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	1,884,560.40	1,884,560.40
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	413,837.74	413,837.74
สินทรัพย์อนุพันธ์	-	1,508,052.47	1,508,052.47
สินทรัพย์อื่น	-	2,876,347.76	2,876,347.76
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	366,698.03	366,698.03

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	อัตราดอกเบี้ย		รวม
	ปรับขึ้นลง ตามราคาดุล	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	224,119,585.47	224,119,585.47
เงินฝากธนาคาร	2,526,185.33	2,000.00	2,528,185.33
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	1,946,648.87	1,946,648.87
สินทรัพย์อนุพันธ์	-	1,237,037.40	1,237,037.40
สินทรัพย์อื่น	-	1,272,561.70	1,272,561.70
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>			
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	1,597,553.75	1,597,553.75
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	432,555.99	432,555.99

8.4 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อมูลค่าตราสารทางการเงิน ความผันผวนต่อรายได้หรือมูลค่าของสินทรัพย์หรือหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

(หน่วย : หน่วย)

รายการ	เงินลงทุน		ลูกหนี้จากการ	
	(มูลค่ายุติธรรม)	ลูกหนี้จากเงินปันผล	ขายเงินลงทุน	ลูกหนี้อื่น
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	889,879.31	16,988.78	-	-
ดอลลาร์ฮ่องกง	7,848,357.00	267,612.43	-	-
ดอลลาร์สิงคโปร์	5,028,418.08	5,514.80	-	107,804.70
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	133,095.00	3,082.20	11,584.63	-

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

(หน่วย : หน่วย)

รายการ	เงินลงทุน		
	(มูลค่ายุติธรรม)	ลูกหนี้จากเงินปันผล	ลูกหนี้อื่น
คอลลาร์ออสเตรเลีย	1,091,015.63	23,641.04	-
คอลลาร์ฮ่องกง	12,023,721.25	291,137.22	-
คอลลาร์สิงคโปร์	5,548,962.92	4,644.14	49,492.91
คอลลาร์สหรัฐอเมริกา	109,500.00	-	-

กองทุนได้มีการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

8.5 ความเสี่ยงที่เกิดจากการได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนกองทุนรวมต่างประเทศล่าช้า

ความเสี่ยงที่เกิดจากการได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนกองทุนรวมต่างประเทศล่าช้า คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากวันหยุดทำการของประเทศที่กองทุนลงทุนหรือประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนอาจหยุดไม่ตรงกับวันหยุดทำการของประเทศไทย ทำให้กองทุนอาจได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมต่างประเทศที่กองทุนลงทุน ล่าช้าและส่งผลกระทบต่อการชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนในประเทศ

กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศ อาจเกิดปัญหาอันเกิดจากวันหยุดทำการของประเทศที่กองทุนลงทุน คือ มีวันหยุดทำการไม่ตรงกับวันหยุดทำการของประเทศไทย กองทุนจึงอาจประสบปัญหาความล่าช้าในการชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการจะชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนดังกล่าวให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 5 วันทำการนับแต่วันคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าหน่วยลงทุน ราคาขาย และราคาปรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของวันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน

9. ภาระผูกพัน

กองทุนมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

10. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2567



เหตุขัดข้องที่หน้าจ่ายผู้รับไม่ได้
<p><input type="radio"/> 1. เจ้าหน้าที่ของฝ่ายไม่ชัดเจน</p> <p><input type="radio"/> 2. ไม่มีรายชื่อที่หน้าตามเจ้าหน้าที่</p> <p><input type="radio"/> 3. ไม่ยอมรับ</p> <p><input type="radio"/> 4. ไม่มีผู้รับตามเจ้าหน้าที่</p> <p><input type="radio"/> 5. ไม่มารับตามกำหนด</p> <p><input type="radio"/> 6. เลิกกิจการ</p> <p><input type="radio"/> 7. ย้าย ไม่ทราบที่อยู่ใหม่</p> <p><input type="radio"/> 8. อื่นๆ</p>
ลงชื่อ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด

KWI Asset Management Company Limited

เลขที่ 43 อาคารไทย ซีซี ทาวเวอร์ ชั้น 26 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

No. 43 Thai CC Tower, 26th Floor, South Sathorn Road, Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120

โทร / Tel: (66) 2844-0123 โทรสาร / Fax: (66) 2129-5921

E-mail: marketing-kwiam@kwiasia.com or www.kwiam.com