



รายงานประจำปี | Annual Report

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท*

KWI Asia Pacific Property REIT Fund (KWI APREIT)

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 – 31 กรกฎาคม 2565

* ชื่อเดิม กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT)

สารบัญ

หน้า

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

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด (“บริษัท”) ขอนำเสนอรายงานประจำปีของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (KWI APREIT) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 – 31 กรกฎาคม 2565

บริษัทประกอบธุรกิจจัดการกองทุนรวม กองทุนส่วนบุคคล และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 บริษัทมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิภายใต้การจัดการรวมทั้งสิ้น 30,556,850,918.04 บาท

ปัจจุบัน บริษัทมีกองทุนรวมภายใต้การจัดการทั้งสิ้น 16 กองทุน ประกอบด้วย

กองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศ 9 กองทุน	
▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ทรากอน โกรท เอฟไอเอฟ	▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ อีเมอร์จิง อีสเทอร์น ยูโรป 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 เอนเนอร์จี้ อีควิตี้ เอฟไอเอฟ
▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ อินเดีย อีควิตี้ เอฟไอเอฟ	
กองทุนรวมหุ้นในประเทศ 2 กองทุน	
▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ไทย อีควิตี้	▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ อีควิตี้ ปันผล
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 เฟล็กซิเบิ้ลฟันด์ เพื่อการเลี้ยงชีพ	▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย สมอลแคป อีควิตี้ เพื่อการเลี้ยงชีพ
กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนที่เป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 1 กองทุน	
▪ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ ทรากอน สำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	

บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่ให้ความไว้วางใจเราเป็นผู้บริหารเงินลงทุนของท่าน โดยบริษัทจะพิจารณาการลงทุนอย่างระมัดระวัง และรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดที่จะเกิดแก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอผลิตภัณฑ์ และปรับปรุงคุณภาพ การขายและการบริการ ตลอดจนสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่านต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (KWI APREIT) มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิและผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปีย้อนหลัง 1 ปี ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2565 เทียบกับช่วงเวลาในรอบปีบัญชีก่อนหน้า ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม 2564 ดังนี้

	27 ก.ค. 65		30 ก.ค. 64	
	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ล้านบาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ล้านบาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
KWI APREIT-A	241.08	11.1975	308.13	11.8321
KWI APREIT-R	129.72	11.1958	144.26	11.8302
ผลตอบแทนย้อนหลัง (%)	1 ส.ค. 64 – 27 ก.ค. 65		1 ส.ค. 63 – 30 ก.ค. 64	
KWI APREIT-A	-5.37%		13.05%	
KWI APREIT-R	-5.37%		13.05%	
เกณฑ์มาตรฐาน*	5.25%		19.30%	

*S&P Pan Asia Ex-Japan, AU, NZ REIT Index ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเทียบเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน ณ วันที่ 27 กรกฎาคม 2565 กองทุนมีสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุน/ทรัสต์ 101.55% เงินฝากธนาคาร 1.55% และ สินทรัพย์และหนี้สินอื่น -3.10% โดยให้น้ำหนักการลงทุนของทรัสต์ในประเทศสูงสุด 3 ประเทศ ได้แก่ สิงคโปร์ 62.38% ฮองกง 27.50% และออสเตรเลีย 9.06%

ผลการดำเนินงานของกองทุน (สำหรับรอบระยะเวลาสิ้นสุด ณ 31 กรกฎาคม 2565)

กองทุนมีผลการดำเนินงานลดลง โดยมีสาเหตุมาจากการคัดเลือกหุ้นที่ลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม (sector) ต่าง ๆ และการพิจารณากระจายสัดส่วนการลงทุนในสินทรัพย์ในแต่ละประเทศและแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรม ในขณะที่การคัดเลือกหุ้นที่ลงทุนในแต่ละประเทศมีส่วนหนุนให้ผลตอบแทนของกองทุนสูงขึ้นอยู่บ้าง หากพิจารณาการลงทุนในระดับประเทศ การคัดเลือกหุ้นที่ลงทุนในฮ่องกง การให้น้ำหนักการลงทุนสูงกว่าตลาดโดยเฉลี่ยในออสเตรเลีย และการไม่พิจารณาการลงทุนในอินเดียและมาเลเซียเลย เป็นสาเหตุหลักที่ลดผลการดำเนินงานของกองทุน ส่วนการคัดเลือกหุ้นที่ลงทุนในสิงคโปร์ และการไม่พิจารณาการลงทุนในไทย เกาหลี และฟิลิปปินส์ ช่วยให้ผลตอบแทนของกองทุนดีขึ้นบ้างบางส่วน เมื่อพิจารณาตามกลุ่มอุตสาหกรรมที่ลงทุน การเลือกลงทุนใน REITs ที่ลงทุนในอาคารสำนักงาน (Office REITs) และ REITs ที่ลงทุนในธุรกิจด้านการแพทย์ (Health Care REITs) และการเพิ่มน้ำหนักการลงทุนใน REITs ที่มีการลงทุนเฉพาะด้าน (Specialized REITs) และ REITs ที่ลงทุนในโรงงานอุตสาหกรรม (Industrial REITs) ลดให้ผลตอบแทนของกองทุนลดลง ในทางตรงกันข้าม ปัจจัยที่ช่วยหนุนให้ผลตอบแทนของกองทุนสูงขึ้น ได้แก่ การเลือกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก (Retail REITs) และ Industrial REITs และการเพิ่มน้ำหนักการลงทุนใน REITs ที่กระจายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท (Diversified REITs) และ REITs ที่ลงทุนในธุรกิจโรงแรม (Hotel REITs)

ภาวะตลาดโดยรวมและกลยุทธ์การลงทุนในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงที่ผ่านมา ตลาด REITs ที่สำคัญ ๆ ในเอเชียยกเว้นญี่ปุ่น มีผลการดำเนินงานลดลง เนื่องจากแรงกดดันด้านภาวะเงินเฟ้อที่ทวีความรุนแรงขึ้น ประกอบกับการดำเนินนโยบายทางการเงินที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารกลางที่สำคัญ ๆ ส่วนใหญ่ ซึ่งนำไปสู่อัตราดอกเบี้ยที่พุ่งสูงขึ้นและความผันผวนของตลาดที่มีมากขึ้น ท่ามกลางสถานการณ์รัสเซีย-ยูเครนที่ส่งผลให้ราคาพลังงานและสาธารณูปโภคถีบตัวสูงขึ้นเช่นกัน การกลับมาระบาดของ COVID-19 ในฮ่องกงและจีนแผ่นดินใหญ่ทำให้ความเชื่อมั่นของนักลงทุนในตลาดเหล่านี้ลดลง อย่างไรก็ตาม ตลาดฟื้นตัวขึ้นจากภาวะขาดทุนได้บ้างในเดือนกรกฎาคม เมื่ออัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเริ่มอ่อนตัวลงจากอัตราที่อยู่ในระดับสูงในเดือนมิถุนายน และอัตราประมาณของเงินเฟ้อและดอกเบี้ยเริ่มลดลง โดยมีสาเหตุมาจากการปรับฐานของราคาสินค้าโภคภัณฑ์เมื่อเร็ว ๆ นี้ และสัญญาณแห่งการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีมากขึ้น อันเป็นผลสืบเนื่องจากสภาวะทางการเงินในประเทศต่าง ๆ ที่ตึงตัวมากขึ้น

ตลาด REITs ของออสเตรเลียมีผลการดำเนินงานขาดทุนในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 โดย Office REITs, Industrial REITs และ Diversified REITs มีราคาสูงขึ้นท่ามกลางผลกำไรที่น่าพอใจ ซึ่งเป็นผลจากการดีดราคาสินทรัพย์ใหม่ และการประมาณการผลการดำเนินงานในเชิงบวก นอกจากนี้ กิจกรรมในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่คึกคักขึ้น โดยมีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนจากราคาที่จ่ายลงไป (Cap Rate) สำหรับธุรกรรมต่าง ๆ ที่ดึงดูดมากขึ้นก็มีส่วนผลักดันให้ผลการดำเนินงานของ REIT ดีขึ้นเช่นกัน อย่างไรก็ตาม เมื่อเข้าสู่ไตรมาสแรกของปี 2565 ผลการดำเนินงานของ REITs ในออสเตรเลียประสบกับภาวะขาดทุน เนื่องจากการพุ่งสูงขึ้นของอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล ท่ามกลางแรงกดดันเกี่ยวกับภาวะเงินเฟ้อและการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย มีการเทขาย Industrial REITs หลังจากบริษัท E-Commerce ระดับโลกแห่งหนึ่งออกมาประกาศว่าจะพยายามลดอุปสงค์และให้เข้าช่วงกำลังการผลิตส่วนเกิน ในขณะเดียวกัน Retail REITs มีผลการดำเนินงานดีกว่าตลาดเนื่องจากสามารถจัดเก็บรายได้ในรูปแบบเงินสดได้ดีขึ้นและยอดขายปลีกมีความแข็งแกร่งอย่างยั่งยืน อย่างไรก็ตาม แรงซื้อของนักลงทุนกลับคืนสู่ตลาด REITs ของออสเตรเลียในเดือนกรกฎาคม เนื่องจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปีของออสเตรเลียลดลง และอัตราเงินเฟ้อของไตรมาสที่สองต่ำกว่าความคาดหมาย

ตลาด REITs ของฮ่องกงให้ผลตอบแทนต่ำลงในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 โดยตลาด REITs ของฮ่องกงได้รับผลกระทบเชิงลบจากข้อวิตกกังวลเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน และความกังวลเกี่ยวกับการตรวจสอบการดำเนินงานอย่างเข้มงวดมากยิ่งขึ้นในภาคธุรกิจต่าง ๆ รวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรัฐบาลจีน เมื่อเข้าสู่ครึ่งแรกของปี 2565 มาตรการทางสังคมที่เข้มงวดมากขึ้นท่ามกลางการแพร่ระบาดของ COVID-19 ภายในประเทศ ภาวะตลาดที่ซบเซาเนื่องจากกระแสการปฏิเสธที่จะจ่ายค่าผ่อนบ้าน (Mortgage Boycotts) ของผู้ซื้อบ้านชาวจีนลดให้ผลการดำเนินงานของ REITs ในฮ่องกงย่ำแย่ลงไปอีก ทั้งนี้ Retail REITs มีผลการดำเนินงานดีเมื่อเทียบกับหมวดอุตสาหกรรมอื่น ๆ เนื่องจากการฟื้นตัวของการใช้จ่ายเพื่อการบริโภค ซึ่งได้รับแรงหนุนจากการเปิดให้ทำกิจกรรมทางเศรษฐกิจอีกครั้ง และการแจกเงินช่วยเหลือในรูปแบบของ Consumption Vouchers

ตลาด REITs ของสิงคโปร์มีผลการดำเนินงานดีกว่าตลาดอื่น ๆ ในภูมิภาค ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดให้ดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจตามปกติ REITs ที่ลงทุนในธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการ Hospitality REITs และผู้จัดการการลงทุนที่บริหารสินทรัพย์ประเภท Hospitality Assets ได้รับประโยชน์จากการคาดการณ์ว่ารายได้เฉลี่ยต่อห้องของห้องพักที่เปิดขายทั้งหมด (Revenue per Available Room: RevPAR) จะเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยวและโครงการต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากธุรกิจการท่องเที่ยว MICE ซึ่งรวมถึงการจัดประชุมขององค์กร (Meetings) การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล (Incentives) การจัดประชุมนานาชาติ (Conferences) และการจัดแสดงสินค้า (Exhibitions) นอกจากนี้ Retail REITs ยังได้รับประโยชน์จากการผ่อนคลยมาตรการควบคุมการระบาดของ COVID-19 การเปิดประเทศอย่างต่อเนื่อง และการอนุญาตให้เดินทางโดยไม่ต้องกักตัว ในทางตรงกันข้าม Industrial REITs โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ศูนย์ข้อมูลหรือ Data Centers มีผลการดำเนินงานต่ำกว่าตลาดเนื่องจากความวิตกกังวลต่อค่าใช้จ่ายไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้น

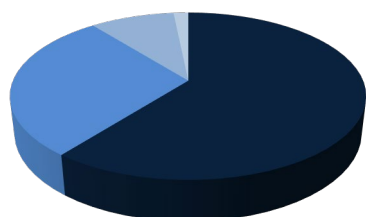
แนวโน้มของตลาดและกลยุทธ์การลงทุนในช่วง 6-12 เดือนข้างหน้า

ตลาด REITs ในเอเชียฟื้นตัวขึ้นในช่วงหลายสัปดาห์ที่ผ่านมา เมื่อนักลงทุนเริ่มหันมาสนใจต่อแนวโน้มที่จะเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอย คาดว่าความผันผวนของตลาดจะยังคงมีระดับสูงเมื่อนักลงทุนต้องเผชิญกับปัญหาที่สำคัญพอ ๆ กันทั้งสองด้าน ได้แก่ ภัยคุกคามจากภาวะเงินเฟ้อและการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ผลการดำเนินงานของ REITs ในเอเชียจะยังคงแกว่งไปมาตามการคาดการณ์เกี่ยวกับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย และนักลงทุนจะหันมาให้ความสำคัญกับปัจจัยพื้นฐานของหุ้นเมื่ออัตราผลตอบแทนของพันธบัตรเริ่มมีเสถียรภาพ และตลาดมีภาพที่ชัดเจนเกี่ยวกับแนวโน้มของอัตราเงินเฟ้อล่วงหน้า ในขณะที่ข้อกังวลเกี่ยวกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความกลัวว่าจะเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยมีมากขึ้นในระยะสั้น การลงทุนใน REITs ของเอเชียจะมีความปลอดภัยในระดับหนึ่ง เนื่องจากว่ามีกระแสรายได้ที่ชัดเจนซึ่งได้รับแรงหนุนจากภาวะฟื้นตัวของภาคธุรกิจภายหลังสถานการณ์ COVID-19 ทั้งนี้ ด้วยต้นทุนของเงินทุนที่เพิ่มขึ้น คาดว่ามูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ในตลาดจะมีทิศทางที่แยกจากกันมากยิ่งขึ้น และกองทุนจะเน้นให้ความสำคัญกับ REITs ที่มีสินทรัพย์คุณภาพสูงอยู่ในพอร์ตการลงทุน

Top 10 Holdings

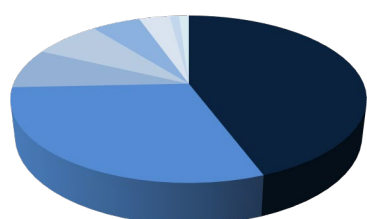
Security Name	Country	%
Link Real Estate Investment Trust	Hong Kong	20.26
Ascendas Real Estate Investment Trust	Singapore	9.97
Capitaland Integrated Commercial Trust	Singapore	9.29
Mapletree Logistics Trust	Singapore	5.93
Frasers Logistics & Commercial Trust	Singapore	5.67
Mapletree Industrial Trust	Singapore	5.27
Mapletree Commercial Trust	Singapore	5.12
Frasers Centrepont Trust	Singapore	3.51
Keppel REIT	Singapore	3.37
Fortune Real Estate Investment Trust	Hong Kong	3.33

Country Allocation* (%)



Singapore	62.38
Hong Kong	27.50
Australia	9.06
[Cash]	1.06
Total	100.00

Sector Allocation* (%)



Retail REITs	44.25
Industrial REITs	30.05
Diversified REITs	7.73
Office REITs	7.30
Hotel & Resort REITs	5.25
Specialized REITs	3.36
Healthcare REITs	0.99
Cash	1.06
Total	100.00

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

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (KWI APREIT)

[เดิมชื่อ กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (MN-APREIT)]

นโยบายการลงทุน

กองทุนเน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ / REITs ที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยเฉลี่ยรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละขณะในการปรับสัดส่วนการลงทุนได้ตั้งแต่ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

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

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 บริษัทจัดการจะแยกคำนวณมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนแต่ละชนิดโดยมูลค่าหน่วยลงทุนของหน่วยลงทุนแต่ละชนิดอาจมีมูลค่าเท่ากันหรือแตกต่างกันได้
- เนื่องจากหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (ชื่อย่อ : KWI APREIT-R) มุ่งหวังให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีรายได้สม่ำเสมอ ดังนั้นการรับขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติจึงอาจมาจากผลตอบแทน และ/หรือเงินต้น เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดนี้ได้รับรายได้สม่ำเสมอ แม้กองทุนจะมีกำไรหรือขาดทุนก็ตาม ทั้งนี้ การขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติจะมีผลทำให้จำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนลดลง

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 – 31 กรกฎาคม 2565

เรื่องที่แก้ไข	สรุปรายละเอียด		วันที่มีผล
ชื่อบริษัทจัดการ ที่อยู่ เบอร์โทรสาร (FAX) เว็บไซต์	เดิม บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนแมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด 1788 ชั้น 18 อาคารสิงห์คอมเพล็กซ์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. (66) 2844-0123 โทรสาร (66) 2056-9747 เว็บไซต์ : www.manulife-asset.co.th	ใหม่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน คิง ไว (เอเชีย) จำกัด เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทร. (66) 2844-0123 โทรสาร (66) 2129-5921 เว็บไซต์ : www.kwiam.com	2 สิงหาคม 2564 เป็นต้นไป
ชื่อกองทุน/ชื่อย่อกองทุน	เดิม กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (MN-APREIT) ใหม่ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์ (KWI APREIT)		
เปลี่ยนผู้สอบบัญชีใหม่	เดิม บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 193/136-137 อาคารเลอริชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทร. (02) 264-9090 โทรสาร (02) 264-0789-90 ชื่อ : นางสาวสมใจ คุณปสุต หรือ นางสาววรรณวิไล เพชรสร้าง หรือ นางสาวณริศรา ไชยสุวรรณ	ใหม่ บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เลขที่ 503/31 อาคาร เค.เอส.แอล. ทาวเวอร์ ชั้น 18 (A) ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. (02) 642-6172-4 โทรสาร (02) 642-6253 ชื่อ : นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา หรือ นายสุชาติ พานิชย์เจริญ หรือ นางสาวชินดา ชมเมิน หรือ นางสาววันดี เอี่ยมวณิชชา หรือ นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามนัท	
แก้ไขเพิ่มเติมช่องทางการส่งเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน	เดิม : จัดส่งหนังสือรับรองสิทธิในหน่วยลงทุน/ รายงานการถือหน่วยลงทุน โดยทางไปรษณีย์ ใหม่ : จัดส่งหนังสือรับรองสิทธิในหน่วยลงทุน/ รายงานการถือหน่วยลงทุน โดยทางไปรษณีย์ <u>หรือทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น อีเมล (email)</u>		
ปรับปรุงรายละเอียดในโครงการจัดการกองทุนรวม ให้เป็นไปตามประกาศ ที่ สน. 29/2564 เรื่องรายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวม	เพื่อให้สอดคล้องกับหัวข้อโครงการและเพื่อลดการเปิดเผยรายละเอียดที่ซ้ำซ้อนในบางหัวข้อ		1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป
ปรับปรุงข้อความให้เป็นไปตามประกาศการจัดการ ที่ ทน. 11/2564 และ สน. 9/2564	(1) เพิ่มเติมเครื่องมือการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกองทุนรวม กรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้หรือลูกค้าหนี้ตามสิทธิเรียกร้องผิดนัดชำระหนี้ (side pocket) และการไม่ขายหรือไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามคำสั่งที่รับไว้แล้ว (suspension of dealings)		

เรื่องที่แก้ไข	สรุปรายละเอียด	วันที่มีผล
	(2) ปรับข้อความในหัวข้อเรื่องการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายในกรณีที่มีการเพิ่มหรือลดค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย (3) ปรับข้อความในหัวข้อเรื่องวิธีการคำนวณ กำหนดเวลาในการคำนวณและการประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิมูลค่าหน่วยลงทุน ให้สอดคล้องกับการย้ายประกาศดังกล่าวไปยังประกาศสมาคมบริษัทจัดการลงทุน และปรับข้อความในหัวข้อหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการในกรณีมูลค่าหน่วยลงทุนไม่ถูกต้อง (4) ปรับข้อความในหัวข้อเรื่องวิธีการชำระเงินหรือทรัพย์สินอื่นให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน กรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้หรือลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องผิดนัดชำระหนี้ (5) ปรับข้อความในหัวข้อเรื่องการบริหารจัดการของบริษัทจัดการเมื่อเลิกโครงการจัดการกองทุนรวม โดยให้แจ้งเลิกกองทุนต่อผู้ถือหน่วยลงทุนโดยช่องทางใด ๆ ที่มีหลักฐานว่าสามารถติดต่อผู้ถือหน่วยลงทุนได้	
เพิ่มเครื่องมือบริหารความเสี่ยงสภาพคล่องของกองทุนรวมตามประกาศที่ ทน. 49/2564	เพิ่มรายละเอียดในโครงการข้อ 9. “เครื่องมือบริหารความเสี่ยงสภาพคล่องของกองทุนรวม” ดังต่อไปนี้ ■ ค่าธรรมเนียมการขายคืนที่ไม่เป็นไปตามปริมาณหรือระยะเวลาที่กำหนด (Liquidity Fee) ■ การปรับมูลค่าทรัพย์สินสุทธิด้วยสูตรการคำนวณที่สะท้อนต้นทุนในการซื้อขายทรัพย์สินของกองทุนรวม (Swing Pricing) ■ ค่าธรรมเนียมการซื้อขายหน่วยลงทุนที่สะท้อนต้นทุนในการซื้อขายทรัพย์สินของกองทุนรวม (Anti-Dilution Levies - ADLs) ■ ระยะเวลาที่ต้องแจ้งล่วงหน้าก่อนการขายคืนหน่วยลงทุน (Notice Period) ■ เพดานการขายคืนหน่วยลงทุน (Redemption Gate)	1 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป
ปรับปรุงรายละเอียดในส่วนโครงการจัดการกองทุนรวมและส่วนข้อผูกพันให้เป็นไปตามประกาศที่ สน. 29/2564 เรื่องรายละเอียดของโครงการจัดการกองทุนรวม	เพื่อให้สอดคล้องกับหัวข้อโครงการและเพื่อลดการเปิดเผยรายละเอียดที่ซ้ำซ้อนในบางหัวข้อ	

รายงานความเห็นผู้ดูแลผลประโยชน์

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

ตามที่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (“กองทุน”) ซึ่งมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน คิง ไว (เอเชีย) จำกัด เป็นผู้จัดตั้งและจัดการกองทุน ได้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนดังกล่าว สำหรับรอบปีบัญชีกองทุนตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 นั้น

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน คิง ไว (เอเชีย) จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการโดยถูกต้องตามที่ควรตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



(นายจตุภูมิ ประทุมศรีปรีชา)

ผู้อำนวยการ ผู้บริหารฝ่าย

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และควบคุมดูแลผลประโยชน์

ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และควบคุมดูแลผลประโยชน์

วันที่ 5 สิงหาคม 2565

กองทุน	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน (บาท)	มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)
KWI APREIT-A	241,078,727.86	11.1975
KWI APREIT-R	129,718,419.50	11.1958

กราฟแสดงการเปรียบเทียบจากเงินลงทุน 100 บาท ตั้งแต่วันที่จัดตั้งกองทุน



ชื่อกองทุน / เกณฑ์มาตรฐาน	%ตามช่วงเวลา			%ต่อปี				ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน (4 ส.ค. 60)
	ตั้งแต่ ต้นปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	
KWI APREIT-A	-3.26	-3.09	3.04	-5.37	-2.75	N/A	N/A	2.29
Standard Deviation ของกองทุน	11.63	12.43	11.94	11.07	17.45	N/A	N/A	14.62
KWI APREIT-R	-3.26	-3.09	3.04	-5.37	-2.75	N/A	N/A	2.29
Standard Deviation ของกองทุน	11.62	12.43	11.94	11.07	17.45	N/A	N/A	14.62
เกณฑ์มาตรฐาน*	5.80	4.37	11.58	5.25	3.29	N/A	N/A	6.50
Standard Deviation ของเกณฑ์มาตรฐาน	9.66	9.93	9.89	9.67	15.61	N/A	N/A	13.29

ที่มา : Morningstar

หมายเหตุ : การนำเสนอผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาต่ำกว่า 1 ปี ห้ามแปลงเป็นอัตราเฉลี่ยต่อปี (Annualized Return)

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

ผลการดำเนินงานในอดีต/ ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ผู้ลงทุนโปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน การลงทุนในกองทุนรวมที่ลงทุนในต่างประเทศมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งอาจทำให้ได้รับเงินคืนสูงกว่าหรือต่ำกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกได้ กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2565

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม * (fund's direct expenses)	จำนวนเงิน (พันบาท)	ร้อยละของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management fee)	6,488.47	1.6044
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee fee)	129.77	0.0321
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar fee)	302.80	0.0749
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ (trading costs)	202.20	0.0500
ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ - ช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก - ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	- -	- -
ค่าธรรมเนียมผู้สอบบัญชี (Audit fee)	75.67	0.0187
ค่าที่ปรึกษาและดำเนินการด้านภาษีในต่างประเทศ	383.76	0.0949
ค่าอากรแสตมป์และค่าไปรษณียากร	3.46	0.0009
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	0.60	0.0001
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด **	7,384.53	1.8260

* ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio : PTR)
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2565

$$\begin{aligned}
 \text{PTR} &= \frac{\text{MIN (ซื้อหุ้น, ขายหุ้น)}}{\text{Avg. NAV}} \\
 \text{PTR} &= \frac{46,912,514.58}{404,415,991.12} \\
 \text{PTR} &= 0.12
 \end{aligned}$$

หมายเหตุ : PTR คำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมาหารด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกัน

การรับค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่มีใช้ดอกผล
หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน

- กองทุนนี้ไม่มีการรับค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่มีใช้ดอกผลหรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน -

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2565

ลำดับ	ชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้า (พันบาท)	อัตราส่วนค่านายหน้า แต่ละรายต่อ ค่านายหน้าทั้งหมด
1	DBS Vickers Securities (Singapore) Pte. Ltd.	93.92	46.45%
2	Macquarie Capital (Singapore)	27.20	13.45%
3	UOB Kay Hian (Singapore) Pte. Ltd.	22.30	11.03%
4	Citibank Singapore Ltd.	17.87	8.84%
5	CLSA Securities Singapore Pte. Ltd.	15.20	7.52 %
6	Maybank Singapore	10.55	5.22%
7	UBS Financial Inc.	7.55	3.74%
8	CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	5.36	2.65%
9	JP Morgan Securities (Singapore)	1.36	0.67%
10	Credit Suisse Securities (Hong Kong) Limited	0.88	0.43%
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด		202.19	100.00%

รายงานการลงทุนในหลักทรัพย์และทรัพย์สินอื่น
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตามราคา ตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ NAV
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหน่วยลงทุน				
ตราสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน				
SF Real Estate Investment TR	ฮ่องกง	258.00	3,870.66	1.04
Capitaland Integrated Commercial Trust	สิงคโปร์	607.28	34,449.13	9.29
Ascendas Real Estate Investment	สิงคโปร์	474.59	36,986.78	9.97
Ascott Trust (REIT)	สิงคโปร์	85.60	2,609.45	0.70
DEXUS	ออสเตรเลีย	21.61	5,151.06	1.39
Goodman Group	ออสเตรเลีย	11.09	5,516.34	1.49
Suntec Real Estate Investment	สิงคโปร์	271.90	11,459.97	3.09
Link REIT	ฮ่องกง	247.46	75,121.70	20.25
Prosperity REIT	ฮ่องกง	524.30	5,874.80	1.58
Keppel REIT	สิงคโปร์	429.00	12,509.13	3.37
Frasers Centrepoint Trust	สิงคโปร์	211.83	13,027.06	3.51
Capitaland China Trust	สิงคโปร์	135.70	4,280.59	1.16
Sunlight Real Estate Investment	ฮ่องกง	464.50	8,057.55	2.17
Mapletree Industrial Trust	สิงคโปร์	272.22	19,555.02	5.27
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	สิงคโปร์	385.22	18,993.37	5.12
Fortune Real Estate Investment	ฮ่องกง	396.80	12,352.51	3.33
Frasers Logistics & Industrial	สิงคโปร์	578.68	21,015.47	5.66
CDL Hospitality Trusts	สิงคโปร์	285.00	9,972.31	2.69
Charter Hall Group (REIT)	ออสเตรเลีย	17.27	5,229.80	1.41
Centuria Industrial REIT	ออสเตรเลีย	67.33	5,200.56	1.40
Centuria Office REIT	ออสเตรเลีย	93.29	4,342.74	1.17
Digital Core REIT	สิงคโปร์	118.50	3,599.81	0.97
Far East Hospitality Trust	สิงคโปร์	451.40	7,598.23	2.05
Growthpoint Properties Australia	ออสเตรเลีย	46.70	4,383.79	1.18
Healthco Healthcare & Wellness REIT	ออสเตรเลีย	87.00	3,849.74	1.04
Keppel DC REIT	สิงคโปร์	167.47	8,922.93	2.41
Lendlease Global Commercial (REIT)	สิงคโปร์	485.84	10,624.84	2.86
Mapletree Logistics Trust	สิงคโปร์	468.83	21,997.25	5.93
เงินฝากออมทรัพย์				
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)			5,748.33	1.55

ชื่อหลักทรัพย์	ประเทศ	จำนวนหน่วย (พันหน่วย)	มูลค่าตามราคา ตลาด (ล้านบาท)	ร้อยละของ NAV
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน				
สัญญาฟอเร็กซ์			(14,829.58)	(4.00)
สินทรัพย์อื่น และหนี้สินอื่น				
สินทรัพย์อื่น			4,157.13	1.12
หนี้สินอื่น			619.85	0.17
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ			371,008.62	100.00

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า

ประเภท สัญญา	คู่สัญญา	อันดับความ น่าเชื่อถือ	วัตถุประสงค์	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV	วันครบกำหนด	กำไร (ขาดทุน) (บาท)
Forward	TTB Bank PCL	BBB	ป้องกัน ความเสี่ยง	25,511,792.80	6.88	15 ส.ค. 65	(776,392.80)
Forward	TTB Bank PCL	BBB	ป้องกัน ความเสี่ยง	78,293,245.26	21.10	15 ส.ค. 65	(4,958,535.26)
Forward	TTB Bank PCL	BBB	ป้องกัน ความเสี่ยง	161,586,108.39	43.55	15 ส.ค. 65	(9,094,648.39)

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565

- ไม่มี -

รายละเอียดและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุนที่กองทุนลงทุนหรือมีไว้เป็นรายตัว
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565

- ไม่มี -

1. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล
1.	นายแอนโทนีโอ เฮง ตัท ซาน
2.	นายสุเมธา ลีเฉลิมวงศ์
3.	นายจิฐ หลิว
4.	นางสาวชัชฎา เอกะหิตานนท์
5.	นายสุวัฒน์ รักดีพัฒนพงษ์
6.	นางสาวปานรดา โกจารย์ศรี
7.	นายจิรศักดิ์ กิริติไพบูลย์
8.	นายอู๋ฮัง แซ่ลิ้ม
9.	นางสาวภัทรวรรณ ตรีตานิกากุล
10.	นายวงศกร เหมพันธ์ (เริ่มปฏิบัติหน้าที่ในวันที่ 28 มีนาคม 2565)

2. ข้อมูลการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน

-ไม่มี -

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนได้ที่บริษัทจัดการโดยตรงหรือที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการที่ www.kwiam.com

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

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

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

ในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 ไม่พบว่ากองทุนมีการลงทุนขณะใดขณะหนึ่งไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

รายงานข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3

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

รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อ - นามสกุล	ขอบเขตหน้าที่	วันที่เริ่มบริหารกองทุน
นางสาวภัทรวรรณ ตรีตานิกากุล	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	16 กันยายน 2564
นายวงศกร เหมพันธ์	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	28 มีนาคม 2565

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความรับผิดชอบของผู้บริหารกองทุนต่องบการเงิน

ผู้บริหารกองทุนมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารกองทุนพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารกองทุนรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารกองทุนมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้



► email : spaudit@spaudit.co.th

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

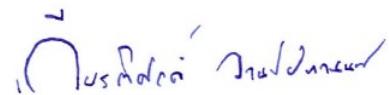
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุนและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารกองทุนใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหารกองทุน
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารกองทุนและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

14.

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารกองทุนในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด



(นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์ห่านนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9922

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 ตุลาคม 2565

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
สินทรัพย์			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่าสุทธิ		376,552,585.53	444,505,894.95
เงินฝากธนาคาร		5,748,328.16	7,222,884.91
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล		2,845,168.09	3,209,827.03
สินทรัพย์อื่น		1,311,958.06	-
รวมสินทรัพย์		386,458,039.84	454,938,606.89
หนี้สิน			
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		1,838.92	-
หนี้สินอนุพันธ์	6	14,829,576.45	1,777,868.14
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4	603,593.76	777,580.67
หนี้สินอื่น		14,412.50	21,026.59
รวมหนี้สิน		15,449,421.63	2,576,475.40
สินทรัพย์สุทธิ		371,008,618.21	452,362,131.49
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน		331,159,433.05	382,354,658.96
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		(44,350,177.63)	(37,026,190.05)
กำไรสะสมจากการดำเนินงาน		84,199,362.79	107,033,662.58
สินทรัพย์สุทธิ		371,008,618.21	452,362,131.49
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		11.2033	11.8309
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		33,115,943.3054	38,235,465.8966

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	จำนวนหน่วย (หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หน่วยลงทุนในต่างประเทศ			
CapitaLand Integrated Commercial Trust	607,278	34,449,131.98	9.15
Ascendas Real Estate Investment Trust	474,594	36,986,780.99	9.82
SF Real Estate Investment Trust	258,000	3,870,660.48	1.03
CapitaLand Ascott Trust	85,600	2,609,447.52	0.69
Dexus	21,608	5,151,065.43	1.37
Goodman Group	11,094	5,516,339.73	1.47
Suntec Real Estate Investment	271,900	11,459,965.07	3.04
Link Real Estate Investment Trust	247,463	75,121,705.69	19.95
Prosperity Real Estate Investment Trust	524,300	5,874,800.90	1.56
Keppel REIT	429,000	12,509,125.20	3.32
Frasers Centrepoint Trust	211,827	13,027,055.47	3.46
CapitaLand China Trust	135,700	4,280,591.36	1.14
Sunlight Real Estate Investment Trust	464,500	8,057,546.80	2.14
Mapletree Industrial Trust	272,215	19,555,021.85	5.19
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	385,223	18,993,373.79	5.04
Fortune Real Estate Investment Trust	396,800	12,352,507.80	3.29
Frasers Logistics & Commercial Trust	578,684	21,015,465.00	5.58
CDL Hospitality Trusts	285,000	9,972,309.60	2.65
Charter Hall Group	17,269	5,229,804.75	1.39
Centuria Industrial REIT	67,325	5,200,557.33	1.38
Centuria Office REIT	93,288	4,342,739.24	1.15
Digital Core REIT	118,500	3,599,810.78	0.96
Far East Hospitality Trust	451,400	7,598,226.61	2.02
Growthpoint Properties Australia Ltd	46,700	4,383,787.84	1.16
Healthco Healthcare and Wellness REIT	87,000	3,849,744.78	1.02

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	จำนวนหน่วย (หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
Keppel DC REIT	167,469	8,922,929.19	2.37
Lendlease Global Commercial REIT	485,838	10,624,839.81	2.82
Mapletree Logistics Trust	468,833	21,997,250.54	5.84
รวมหน่วยลงทุนในต่างประเทศ		376,552,585.53	100.00
รวมเงินลงทุน		376,552,585.53	100.00

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	จำนวนหน่วย (หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หน่วยลงทุนในต่างประเทศ			
CapitaLand Integrated Commercial Trust	800,578	41,827,918.85	9.41
Ascendas Real Estate Investment Trust	557,194	42,245,958.75	9.51
SF Real Estate Investment Trust	313,000	5,729,352.95	1.29
CapitaLand Ascott Trust	97,600	2,442,930.93	0.55
Dexus	27,208	6,793,310.85	1.53
Goodman Group	14,494	7,969,965.36	1.79
Suntec Real Estate Investment	258,600	9,174,988.36	2.06
Link Real Estate Investment Trust	303,200	95,233,852.62	21.43
Prosperity Real Estate Investment Trust	462,300	5,882,524.33	1.32
Keppel REIT	414,700	12,093,149.64	2.72
Fraser's Centrepoint Trust	320,027	18,820,282.23	4.23
Sunlight Real Estate Investment Trust	354,500	7,133,399.31	1.61
Mapletree Industrial Trust	235,515	17,169,750.05	3.86
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	419,923	22,041,825.46	4.96
Fortune Real Estate Investment Trust	430,900	15,374,191.41	3.46
Mapletree North Asia Commercial Trust	614,416	15,080,232.45	3.39
Fraser's Logistics & Commercial Trust	660,984	24,415,109.72	5.49
CDL Hospitality Trusts	355,700	10,459,077.50	2.35
Charter Hall Group	22,169	8,771,198.55	1.97
Centuria Industrial REIT	69,425	6,458,124.55	1.45
Centuria Office REIT	96,188	5,770,448.94	1.30
Far East Hospitality Trust	577,000	8,132,572.66	1.83
Keppel DC REIT	217,769	13,970,891.80	3.14
Lendlease Global Commercial REIT	340,600	7,242,305.53	1.63

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

	จำนวนหน่วย (หน่วย)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
Mapletree Logistics Trust	559,610	28,694,064.31	6.46
Stockland Corporation Ltd	52,200	5,578,467.84	1.26
รวมหน่วยลงทุนในต่างประเทศ		444,505,894.95	100.00
รวมเงินลงทุน		444,505,894.95	100.00

กองทุนเปิด เกล็ดบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ รีท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
รายได้			
รายได้เงินปันผล		17,557,986.37	20,325,472.82
รายได้ดอกเบี้ย		6,614.69	2,503.51
รวมรายได้		17,564,601.06	20,327,976.33
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4	6,488,468.12	7,128,599.97
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		129,769.31	261,179.04
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน		302,795.10	332,668.07
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		75,672.00	120,192.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		387,816.40	414,674.16
รวมค่าใช้จ่าย		7,384,520.93	8,257,313.24
รายได้สุทธิ		10,180,080.13	12,070,663.09
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		(9,390,302.29)	65,355,809.46
รายการขาดทุนสุทธิจากสัญญาอนุพันธ์		(24,859,655.71)	(2,488,370.65)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		1,236,570.29	(18,803,070.10)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		(33,013,387.71)	44,064,368.71
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนหักภาษีเงินได้		(22,833,307.58)	56,135,031.80
หัก : ภาษีเงินได้		(992.21)	(263.00)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้		(22,834,299.79)	56,134,768.80

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	2565	2564
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก		
การดำเนินงาน	(22,834,299.79)	56,134,768.80
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	3,749,766.80	42,092,876.02
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี	(62,268,980.29)	(108,916,140.89)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี	(81,353,513.28)	(10,688,496.07)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	452,362,131.49	463,050,627.56
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี	371,008,618.21	452,362,131.49

(หน่วย : หน่วย)

การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน

(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	38,235,465.8966	44,383,841.2062
<u>บวก</u> : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	319,652.5036	3,754,237.8364
<u>หัก</u> : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(5,439,175.0948)	(9,902,613.1460)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	33,115,943.3054	38,235,465.8966

กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565

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 กิง วั (เอเชีย) จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียนหน่วยลงทุน และเป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน (เดิมธนาคารซีที แบงก์ เอ็นเอ เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2564)

กองทุนมีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนเป็น 2 ชนิด ได้แก่

- ชนิดสะสมมูลค่า เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนผ่านการเพิ่มมูลค่าของหน่วยลงทุนเป็นหลัก
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ เหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรับผลตอบแทนจากการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของโครงการ โดยมีนโยบายลงทุนหลักทรัพย์ประเภทหน่วยลงทุน/ทรัสต์ที่จดทะเบียนซื้อขายหรืออยู่ระหว่างการเปิดเสนอขายครั้งแรก (IPO) ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ในแถบภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุน

กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินตามความเหมาะสมสำหรับสถานะการดำเนินงานของแต่ละขณะขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน

กองทุนมีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 สำนักงาน ก.ล.ต. ได้เห็นชอบให้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการเกี่ยวกับ เปลี่ยนชื่อโครงการจัดการกองทุนรวม จากเดิมชื่อ “กองทุนเปิด แมนูไลฟ์ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์” เป็น “กองทุนเปิด เคดับบลิวไอ เอเชีย แปซิฟิก พร็อพเพอร์ตี้ ทรัสต์” โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 สิงหาคม 2564

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุนตามที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ด. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับนี้ไม่ได้กำหนดไว้ 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 รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.4 ภาษีเงินได้

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

3.5 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน ซึ่งได้แสดงไว้ในกำไรหรือขาดทุนสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

3.6 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่ลงทุนในส่วนของส่วนได้เสียของกองทุน ตั้งแต่ร้อยละ 10 ของส่วนได้เสียทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรือฝ่ายบริหาร ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่รับผิดชอบในการจัดการกองทุน หรือมีหน้าที่กำหนดนโยบายหรือตัดสินใจเพื่อให้กองทุนบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกองทุน หรืออยู่ภายใต้
อำนาจการควบคุมของกองทุน หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญของกองทุน หรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างเป็น
สาระสำคัญของกองทุน

3.7 บัญชีปรับสมดุล

ส่วนหนึ่งของราคาขายหรือราคาซื้อคืนของหน่วยลงทุนซึ่งเท่ากับจำนวนต่อหน่วยของกำไรสะสมที่ยังไม่ได้
แบ่งสรร ณ วันที่เกิดรายการถูกบันทึกใน “บัญชีปรับสมดุล”

3.8 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชี
ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ
สินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กองทุนมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งประกอบด้วยบริษัทจัดการ บริษัทที่มีผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหน่วยลงทุน
และ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการ และกองทุนอื่นที่บริหารโดยบริษัทจัดการเดียวกัน รายการที่สำคัญดังกล่าว
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	<u>2565</u>	<u>2564</u>	<u>นโยบายการกำหนดราคา</u>
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน คิง ใจ (เอเชีย) จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6,488,468.12	7,128,599.97	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 และ 2564 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

(หน่วย : บาท)

	<u>2565</u>	<u>2564</u>
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน คิง ใจ (เอเชีย) จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	495,556.69	616,481.90

5. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ซื้อเงินลงทุน	44,542,475.53	80,697,720.61
ขายเงินลงทุน	103,105,482.66	152,880,834.31

6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

สัญญาอนุพันธ์ทางการเงินประกอบด้วยสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 กองทุนมีจำนวนเงินตามสัญญาและมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	จำนวนเงิน	มูลค่ายุติธรรม	
	<u>ตามสัญญา</u>	<u>สินทรัพย์</u>	<u>หนี้สิน</u>
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	250,561,570.00	-	14,829,576.45

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564 กองทุนมีจำนวนเงินตามสัญญาและมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	จำนวนเงิน	มูลค่ายุติธรรม	
	<u>ตามสัญญา</u>	<u>สินทรัพย์</u>	<u>หนี้สิน</u>
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	303,413,440.00	-	1,777,868.14

7. หน่วยลงทุนที่ออกจำหน่าย

รายการเคลื่อนไหวของหน่วยลงทุนและหน่วยลงทุนคงเหลือ แยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน ดังนี้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565

	(หน่วย : หน่วย)	
	ชนิดขายคืน	
	<u>ชนิดสะสมมูลค่า</u>	<u>หน่วยลงทุนอัตโนมัติ</u>
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	26,041,656.0185	12,193,809.8781
หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	319,652.5036	-
หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(4,831,709.5805)	(607,465.5143)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	<u>21,529,598.9416</u>	<u>11,586,344.3638</u>
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	241,216,218.46	129,792,399.75
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	11.2039	11.2021

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2564

	(หน่วย : หน่วย)	
	ชนิดขายคืน	
	<u>ชนิดสะสมมูลค่า</u>	<u>หน่วยลงทุนอัตโนมัติ</u>
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	31,957,629.4589	12,426,211.7473
หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	3,181,717.8192	572,520.0172
หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(9,097,691.2596)	(804,921.8864)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	<u>26,041,656.0185</u>	<u>12,193,809.8781</u>
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	308,113,134.80	144,248,996.69
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	11.8315	11.8296

การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานแยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ชนิดสะสมมูลค่า	(15,170,561.93)	39,302,530.07
ชนิดรับขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	(7,663,737.86)	16,832,238.73
รวม	<u>(22,834,299.79)</u>	<u>56,134,768.80</u>

8. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

8.1 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติ ระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนจะประมาณมูลค่ายุติธรรม และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

กองทุนวัดมูลค่ายุติธรรมโดยแบ่งตามลำดับขั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามระดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 กองทุนมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแสดงตามลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
หน่วยลงทุน	376,552,585.53	-	-	376,552,585.53

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564 กองทุนมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแสดงตามลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
หน่วยลงทุน	444,505,894.95	-	-	444,505,894.95

กองทุนมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับคำนวณโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

8.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต คือ ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินได้ กองทุนมีความเสี่ยงด้านการให้เครดิตที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงิน อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

8.3 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่อยู่ในประเภทระยะสั้นและมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	อัตราดอกเบี้ย		
	ปรับขึ้นลง	ไม่มี	
	ตามราคาดตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	376,552,585.53	376,552,585.53
เงินฝากธนาคาร	5,746,328.16	2,000.00	5,748,328.16
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	2,845,168.09	2,845,168.09
สินทรัพย์อื่น	-	1,311,958.06	1,311,958.06
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>			
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	-	1,838.92	1,838.92
หนี้สินอนุพันธ์	-	14,829,576.45	14,829,576.45
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	603,593.76	603,593.76

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	อัตราดอกเบี้ย		รวม
	ปรับขึ้นลง	ไม่มี	
	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	444,505,894.95	444,505,894.95
เงินฝากธนาคาร	7,220,884.91	2,000.00	7,222,884.91
ลูกหนี้จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	-	3,209,827.03	3,209,827.03
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>			
หนี้สินอนุพันธ์	-	1,777,868.14	1,777,868.14
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	777,580.67	777,580.67

8.4 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อมูลค่าตราสารทางการเงิน ความผันผวนต่อรายได้หรือมูลค่าของสินทรัพย์หรือหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2565 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

(หน่วย : หน่วย)

รายการ	เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)	ลูกหนี้จากเงินปันผล	ลูกหนี้อื่น
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	1,316,523.54	24,241.86	-
ดอลลาร์ฮ่องกง	22,455,308.25	364,999.87	-
ดอลลาร์สิงคโปร์	8,827,580.88	19,369.99	49,492.91
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	97,762.50	-	-

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2564 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

(หน่วย : หน่วย)

รายการ	เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)	ลูกหนี้จากเงินปันผล
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	1,616,291.97	26,573.69
ดอลลาร์ฮ่องกง	27,590,666.26	458,667.28
ดอลลาร์สิงคโปร์	10,329,374.46	25,700.10

8.5 ความเสี่ยงที่เกิดจากการได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนกองทุนรวมต่างประเทศล่าช้า

ความเสี่ยงที่เกิดจากการได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนกองทุนรวมต่างประเทศล่าช้า คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากวันหยุดทำการของประเทศที่กองทุนลงทุนหรือประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนอาจหยุดไม่ตรงกับวันหยุดทำการของประเทศไทย ทำให้กองทุนอาจได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมต่างประเทศที่กองทุนลงทุน ล่าช้าและส่งผลกระทบต่อชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนในประเทศ

กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศ อาจเกิดปัญหาอันเกิดจากวันหยุดทำการของประเทศที่กองทุนลงทุน คือ มีวันหยุดทำการไม่ตรงกับวันหยุดทำการของประเทศไทย กองทุนจึงอาจประสบปัญหาความล่าช้าในการชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนให้กับผู้ถือหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการจะชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนดังกล่าวให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 5 วันทำการนับแต่วันคำนวณมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าหน่วยลงทุน ราคาขายและราคาปรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของวันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน

9. ภาระผูกพัน

กองทุนมีการผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

10. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2564 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2565 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	ตามที่	ตามที่
	รายงานไว้เดิม	รายงานใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2564	จัดประเภทใหม่	
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	-	120,192.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	534,866.16	(120,192.00)
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน	-	65,355,809.46
รายการขาดทุนสุทธิจากสัญญาอนุพันธ์	-	(2,488,370.65)
รายการขาดทุนสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน		
เงินตราต่างประเทศ	-	(18,803,070.10)
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(8,674,000.69)	8,674,000.69
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	47,871,915.65	(47,871,915.65)
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์	(18,846,680.20)	18,846,680.20

	(หน่วย : บาท)		
	ตามที่		ตามที่
	รายงานไว้เดิม	จัดประเภทใหม่	รายงานใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2564			
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก			
ตราสารอนุพันธ์	26,061,901.92	(26,061,901.92)	-
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	139,602.68	(139,602.68)	-
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก			
อัตราแลกเปลี่ยน	(2,488,370.65)	2,488,370.65	-

11. การอนุมัติงบประมาณเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2565



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคดับบลิวไอ จำกัด

KWI Asset Management Company Limited

เลขที่ 43 อาคารไทย ซีที 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

เหตุขัดข้องที่หน้าจ่ายผู้รับไม่ได้
☐ 1. เจ้าหน้าที่ของไม่ชัดเจน ☐ 2. ไม่มีเลขที่หน้าตามเจ้าหน้าที่ ☐ 3. ไม่ยอมรับ ☐ 4. ไม่มีผู้รับตามเจ้าหน้าที่ ☐ 5. ไม่มารับตามกำหนด ☐ 6. เลิกกิจการ ☐ 7. ย้าย ไม่ทราบที่อยู่ใหม่ ☐ 8. อื่นๆ ลงชื่อ