



A Prudential plc company 

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง
Asia Pacific Property Flexible
รายงานประจำปี

ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564
สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

สารบัญ

สารถึงผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	1
รายงานการวิเคราะห์ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด	2
ความเห็นของบริษัทจัดการกองทุนรวมเกี่ยวกับการลงทุนเพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวม	3
การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีที่ผ่านมาเมื่อเทียบกับรอบบัญชีก่อนหน้า	3
รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุนเฉลี่ยในรอบปีบัญชีพร้อมทั้งการดำเนินการแก้ไข	3
ข้อมูลทั่วไปของกองทุน	4
ผลการดำเนินงานของกองทุนโดยสรุปและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	8
รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์	10
งบการเงิน	11
ข้อมูลรายละเอียดการลงทุน	31
ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน	35
รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุน	37
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	37
การเปิดเผยข้อมูลการถือหุ้นหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3	37
การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนให้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)	38

วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสต์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด (บลจ.อีสต์สปริง (ประเทศไทย)) ขอส่งรายงานประจำปี ระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ของกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสต์สปริง Asia Pacific Property Flexible มายังผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่าน

ภาพรวมการลงทุนในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา ผลตอบแทนของ กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสต์สปริง Asia Pacific Property Flexible ปรับตัวลดลงโดยเฉพาะ กลุ่ม Asia Pacific Property ที่ปรับตัวลดลงมากกว่าหุ้นโลก เนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางสหรัฐฯ (FED) และ การเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของอัตราเงินเฟ้อทั่วโลก รวมถึงการชะลอตัวของอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจในประเทศจีน

ทั้งนี้ ในช่วงระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสต์สปริง Asia Pacific Property Flexible มีผลการดำเนินงานลดลง ร้อยละ 17.56 เปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน ได้แก่ MSCI AC Asia Pacific Real Estate USD Net Total Return ที่ให้ผลตอบแทนลดลงร้อยละ 11.40 ในสกุลเงินบาท และ ลดลงร้อยละ 15.19 ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ

ถึงแม้ผลตอบแทนจะปรับตัวลดลงในช่วงที่ผ่านมา ผู้จัดการกองทุนยังคงมีมุมมองเชิงบวกต่อ Asian Property จากราคาหลักทรัพย์ที่ปรับตัวลดลงมากกว่าราคาตลาดหุ้นโลก โดยยังคงมุ่งเน้นคัดเลือกหลักทรัพย์ที่มีแนวโน้มให้ผลตอบแทนดี ในราคาที่เหมาะสม และเป็นบริษัทที่มีปัจจัยพื้นฐานดี

สุดท้ายนี้ บลจ.อีสต์สปริง (ประเทศไทย) ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทุกท่านที่ได้มอบความไว้วางใจลงทุนในกองทุนรวมของ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสต์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสต์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

รายงานการวิเคราะห์ ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสต์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสต์สปริง Asia Pacific Property Flexible

ภาพรวมเศรษฐกิจและการลงทุน

ในระยะ 1 ปีข้างหน้าถึงแม้อัตราผลตอบแทนพันธบัตรจะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น สะท้อนแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางในหลายประเทศที่เริ่มปรับเพิ่มขึ้น อีกทั้งอัตราเงินเฟ้อที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เป็นผลมาจากราคาสินค้าและพลังงานที่ปรับเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เริ่มกลับมาเป็นปกติ อย่างไรก็ตาม ตลาดยังคงมีความผันผวนในระยะสั้นถึงระยะกลางจากการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารกลางสหรัฐฯ (FED) รวมถึง ความเสี่ยงของการเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยในสหรัฐฯ

หากพิจารณาในเชิง Valuation หุ่นในกลุ่มนี้ยังคงมีความน่าสนใจ โดยพิจารณาจาก ส่วนต่างของผลตอบแทนของหุ้นในกลุ่มนี้ กับผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปี ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต ถึงแม้ว่า จะได้รับผลกระทบจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราผลตอบแทนพันธบัตรสหรัฐฯ และอัตราเงินเฟ้อ ในเชิงกลยุทธ์การลงทุน ผู้จัดการกองทุนยังคงเน้นการลงทุนในบริษัทที่มีปัจจัยพื้นฐานดี ฐานะการดำเนินงานแข็งแกร่ง และมีอัตราการกู้ยืมในระดับต่ำ

นโยบายการลงทุน กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสต์สปริง Asia Pacific Property Flexible

กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสาร ที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector) อาทิเช่น หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงหุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ภายใต้หมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหุ้นหน่วยลงทุน หรือปิดเสนอขายครั้งแรกโดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

ปัจจุบัน บริษัทจัดการมอบหมายให้ Eastspring Investments (Singapore) Limited เป็นผู้รับดำเนินการในส่วนของการลงทุนทั้งหมด (outsourcing) แต่ไม่รวมในส่วนของการลงทุนเพื่อสภาพคล่อง และการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ที่มีตัวแปรเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการลงทุน (Hedging) ซึ่งบริษัทจัดการดำเนินการลงทุนเอง

ความเห็นของบริษัทจัดการกองทุนรวมเกี่ยวกับการลงทุนเพื่อเป็นทรัพย์สินของกองทุนรวม สำหรับรอบบัญชีระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible มีกลยุทธ์ในการบริหารแบบเชิงรุก และมีวัตถุประสงค์ที่จะลงทุนในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างผลตอบแทนในทั้งรูปของส่วนต่างราคาและกระแสเงินสด

การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีที่ผ่านมาเมื่อเทียบกับรอบบัญชีก่อนหน้า

ไม่มี

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุนเฉลี่ยในรอบบัญชีพร้อมทั้งการดำเนินการแก้ไข

ไม่มี

ข้อมูลการดำเนินการรับชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอื่น (ถ้ามี)

ไม่มี

ข้อมูลการบันทึกมูลค่าตราสารหนี้หรือสิทธิเรียกร้องดังกล่าวเป็นศูนย์ ในกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้หรือลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้องผิดนัดชำระหนี้หรือมีเหตุการณ์ว่าจะไม่สามารถชำระหนี้ได้ (ถ้ามี)

ไม่มี

ข้อมูลทั่วไปของกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible

วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อเป็นทางเลือกสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องการโอกาสรับผลตอบแทนจากการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) รวมถึงหุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ภายใต้หมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ประเภทกองทุนตามนโยบายการลงทุน : ผสม

การลงทุนของนโยบายการลงทุนแบบผสม :

- ตราสารทุน : ไม่กำหนดสัดส่วนการลงทุนในตราสารทุน
- ตราสารหนี้ : ไม่กำหนดสัดส่วนการลงทุนในตราสารหนี้
- หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs : ไม่กำหนดสัดส่วนการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs
- กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน : ไม่กำหนดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน

ประเภทกองทุนรวมตามลักษณะพิเศษ : กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม (Sector Fund)

Sector ของกองทุน : PROP

ประเภทกองทุนตามการลงทุนในต่างประเทศ : กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ

นโยบายการกู้ยืม (ถ้ามี) : ไม่มี

การลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) : ลงทุน

วัตถุประสงค์ของการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า : ที่มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยง (Non-Hedging)

มีนโยบายการลงทุนใน derivatives : แบบไม่ซับซ้อน

วิธีการในการคำนวณ Global Exposure limit : Commitment Approach

อัตราส่วนการลงทุนใน derivatives สูงสุด (Maximum Global Exposure) : ไม่เกิน 100%

การลงทุนในตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Notes) : ไม่ลงทุน

กลยุทธ์การบริหารกองทุน (Management Style) : มุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (active management)

ดัชนีชี้วัด/อ้างอิง (Benchmark) :

1.MSCI AC Asia Pacific Real Estate USD Net Total Return Index สัดส่วน (%) 100.00

หมายเหตุ เกณฑ์มาตรฐานหรือตัวชี้วัดของกองทุน (Benchmark) ในการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนคือ MSCI AC Asia Pacific Real Estate USD Net Total Return Index (BB code : M1APORL Index) ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

ทั้งนี้ บริษัทจัดการของสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงตัวชี้วัด (Benchmark) ในเปรียบเทียบตามที่บริษัทจัดการเห็นควรและเหมาะสม ซึ่งอยู่ภายใต้กรอบนโยบายการลงทุนที่กำหนด โดยบริษัทจัดการจะเปิดเผยข้อมูลและแจ้งให้ผู้ลงทุนทราบล่วงหน้าอย่างชัดเจนถึงวันที่มีการเปลี่ยนตัวชี้วัด คำอธิบายเกี่ยวกับตัวชี้วัด และเหตุผลในการเปลี่ยนตัวชี้วัดดังกล่าวผ่านการลงประกาศในเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ ภายในเวลาที่ผู้ลงทุนสามารถใช้ประโยชน์จากข้อมูลในการตัดสินใจลงทุนได้

อย่างไรก็ตาม ในกรณีการเปลี่ยนแปลงตัวชี้วัดเพื่อให้เป็นไปตามประกาศ เงื่อนไขและข้อกำหนดสมาคมบริษัทจัดการลงทุนและ/หรือ ประกาศ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เกี่ยวกับมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวม และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงตัวชี้วัดในการใช้เปรียบเทียบ ในกรณีที่ผู้ออกตัวดัชนีของตัวชี้วัดไม่ได้จัดทำหรือเปิดเผยข้อมูล/อัตราดังกล่าวอีกต่อไป โดยบริษัทจัดการจะแจ้งเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้าผ่านการประกาศในเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ ภายในเวลาที่ผู้ลงทุนสามารถใช้ประโยชน์จากข้อมูลในการตัดสินใจลงทุนได้

ลักษณะการจ่ายผลตอบแทนของกองทุน : จ่ายผลตอบแทนแบบไม่ซับซ้อน

รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายการลงทุนและลักษณะพิเศษ :

กองทุนมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพ์หรือตราสาร ดังต่อไปนี้ ที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector) ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหน่วยลงทุน หรือเปิดเสนอขายครั้งแรก โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

1. หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ตราสารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกองทุนทรัสต์หรือกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายต่างประเทศ (Foreign REIT) และ/หรือทรัสต์หรือการจัดตั้งในรูปแบบบริษัท ทรัสต์ หรือรูปอื่นใด ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือในกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกองทุนรวม และ/หรือ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์(REITs ETF) รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าว หรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับตราสารดังกล่าวหรือกลุ่มของตราสาร/หน่วยลงทุนดังกล่าว

2. หน่วยลงทุนของกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือกองทุนรวม และ/หรือ Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือทรัสต์หรือการจัดตั้งในรูปแบบบริษัท ทรัสต์ หรือรูปอื่นใด ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลักในการลงทุนในลักษณะที่นอกเหนือจากกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งตราสารดังกล่าว หรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับตราสารดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต.เห็นชอบให้ลงทุนได้

3. หุ้นของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ภายใต้หมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหุ้น / กลุ่มหุ้นนั้น ๆ

ส่วนที่เหลือนักจัดการจะลงทุนในหลักทรัพ์ หรือทรัพย์สินอื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด โดยจะลงทุนทั้งในประเทศและ/หรือต่างประเทศ

กองทุนมีการลงทุนในต่างประเทศ (โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน) ดังนั้น กองทุนอาจลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ที่มีตัวแปรเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเงิน โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการลงทุน (Hedging) ตามสภาวการณ์ตลาดหรือเมื่อบริหารจัดการเห็นสมควร ยกตัวอย่างเช่น กรณี ค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ มีแนวโน้มอ่อนค่าลง กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนในสัดส่วนที่มากกว่า กรณีที่ค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ มีแนวโน้มแข็งค่า อย่างไรก็ตาม กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับอัตราแลกเปลี่ยนในสัดส่วนที่น้อย หรืออาจพิจารณาไม่ป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่ค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ มีแนวโน้มแข็งค่า

ทั้งนี้ กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (efficient portfolio management (EPM)) ได้

กองทุนจะไม่ลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structure Notes) รวมถึงตราสารทุนที่ไม่มีการซื้อขายในตลาด (Unlisted) และตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าระดับที่สามารถลงทุนได้ (Non-Investment grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) ทั้งนี้ กองทุนอาจมีไว้ซึ่งตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ เฉพาะกรณีที่ตราสารหนี้ดังกล่าวได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) ขณะที่กองทุนลงทุนเท่านั้น

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงประเภทและลักษณะพิเศษของกองทุนรวมในอนาคตเป็น Feeder fund หรือ Fund of Funds ได้ โดยไม่ทำให้ระดับความเสี่ยงของการลงทุน (risk spectrum) เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ให้เป็นดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน โดยขึ้นกับสถานการณ์ตลาด และต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุน อนึ่ง บริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งผู้ถือหน่วยลงทุนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผ่าน www.eastspring.co.th หรือช่องทางอื่นใดที่บริษัทจัดการกำหนด ก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนดังกล่าว

บริษัทจัดการอาจจะมอบหมายให้ Eastspring Investments (Singapore) Limited เป็นผู้รับดำเนินการในส่วนของการลงทุนทั้งหมด (outsourced) แต่ไม่รวมในส่วนของการลงทุนเพื่อสภาพคล่อง และการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ที่มีตัวแปรเป็นอัตราแลกเปลี่ยนเงิน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการลงทุน (Hedging) ซึ่งบริษัทจัดการจะดำเนินการลงทุนเอง

อย่างไรก็ดี บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะเป็นผู้ดำเนินการในส่วนของการลงทุนเองทั้งหมดหรือบางส่วน โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ อีกทั้งบริษัทจัดการอาจบริหารจัดการการลงทุนร่วมกับ Outsourced fund manager ได้ และมีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบ รวมถึงเงื่อนไขการเปลี่ยนผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุนซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในโครงการจัดการกองทุนและสัญญาแต่งตั้งผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของกองทุนโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่จะเกิดขึ้นกับกองทุนและผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นหลัก

ทั้งนี้ Eastspring Investments (Singapore) Limited เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ และได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจจัดการลงทุนภายใต้การกำกับดูแลของ Monetary Authority of Singapore (MAS) ซึ่งเป็นสมาชิกสามัญของ International Organizations of Securities Commission (IOSCO) โดยผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุนอาจนำ

ทรัพย์สินของกองทุนทั้งหมดหรือบางส่วนไปลงทุนในทรัพย์สินและ/หรือหลักทรัพย์ที่บริหารจัดการโดยผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุนและ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องตามดุลยพินิจของผู้รับมอบหมายงานด้านการจัดการลงทุน

ในกรณีที่ผู้รับดำเนินการในส่วนของการลงทุน (outsourc) ไม่สามารถดำรงคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด หรือในกรณีที่บริษัทจัดการเห็นว่าผู้รับมอบหมายการลงทุน(outsourc) นั้นไม่เหมาะสมที่จะได้รับการมอบหมายหน้าที่ดังกล่าวอีกต่อไป บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนผู้รับดำเนินการในส่วนของการลงทุนของกองทุน (outsourc) และปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวในรายละเอียดโครงการโดยถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายแล้ว โดยผู้รับดำเนินการในส่วนของการลงทุนของกองทุน (outsourc) รายใหม่ที่บริษัทจัดการได้มอบหมายหน้าที่การบริหารจัดการลงทุนให้ นั้นจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

ทั้งนี้ การดำรงอัตราส่วนการลงทุนข้างต้นจะไม่นำมาบังคับใช้ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 30 วันนับตั้งแต่วันจดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นกองทุนรวม

รายละเอียดการลงทุนในต่างประเทศ : เป็นไปตามประกาศ

ข้อมูลเพิ่มเติม

เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลผูกพัน - แก้ไขชื่อบริษัทจัดการ และนายทะเบียนหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อมูลผูกพัน - แก้ไขชื่อบริษัทจัดการ และนายทะเบียนหน่วยลงทุน ทั้งนี้ จะมีผลตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียด ดังนี้

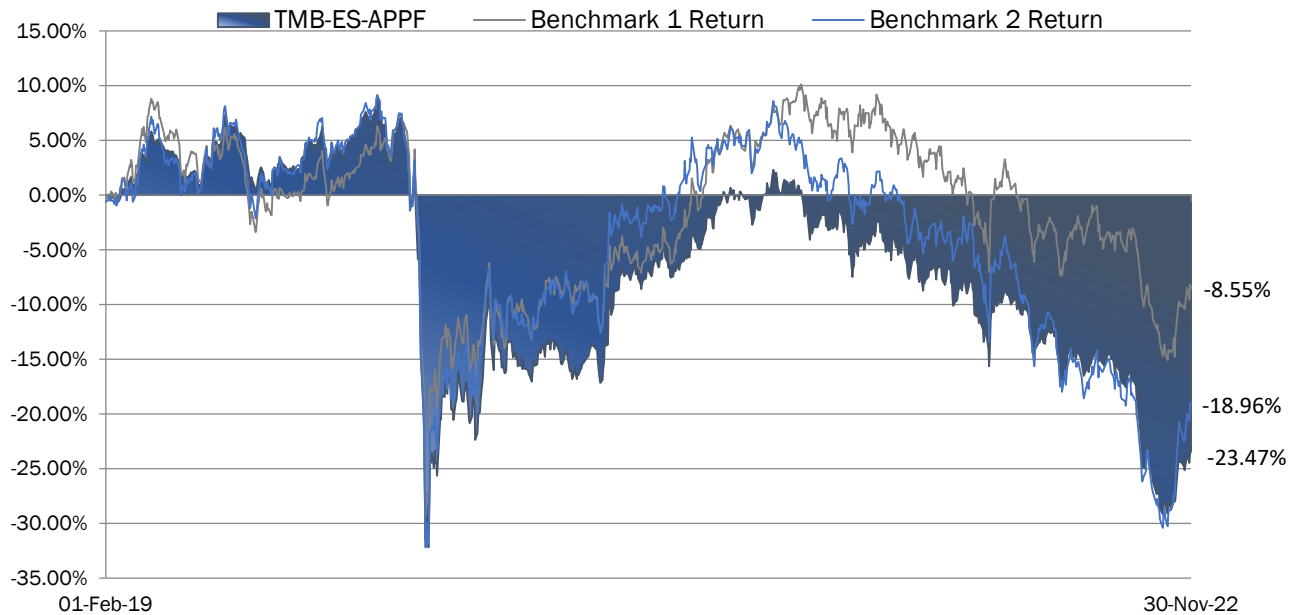
หัวข้อ	ข้อมูลเดิม	ข้อมูลใหม่
ข้อมูลผูกพัน		
1. บริษัทจัดการ ชื่อบริษัทจัดการ :	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด
3. นายทะเบียนหน่วย ลงทุน ชื่อ :	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด

ผลการดำเนินงานระหว่างงวดปีของกองทุนโดยสรุปและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งวดบัญชีสิ้นสุดวันที่	30 พ.ย. 65	30 พ.ย. 64	30 พ.ย. 63	29 พ.ย. 62**
มูลค่าหน่วยลงทุน ณ ต้นงวด (บาท/หน่วย)	8.5002	8.8229	10.085	9.9997
มูลค่าหน่วยลงทุน ณ สิ้นงวด (บาท/หน่วย)	7.0076	8.5002	8.8229	10.085
กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible	-17.56%	+0.27%	-10.74%	+3.79%
เกณฑ์มาตรฐาน 1***	-11.40%	+8.95%	-5.94%	+0.75%
เกณฑ์มาตรฐาน 2***	-15.19%	-2.19%	-6.10%	+4.08%
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ ต้นงวด (ล้านบาท)	2,337	2,988	5,833	2,863
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ สิ้นงวด (ล้านบาท)	1,646	2,337	2,988	5,833
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยระหว่างงวดปี (ล้านบาท)	1,990	2,679	3,772	5,920
มูลค่าซื้อขายสุทธิรวมระหว่างงวดปี (Net cash flow) (ล้านบาท)	-316	-570	-2,109	+5,876
อัตราขายคืนเฉลี่ยระหว่างงวดปี* (Average redemption rate)	0.07%	0.09%	0.26%	0.57%

* เป็นสัดส่วนของมูลค่าขายคืนและสับเปลี่ยนออกต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ย

** นับตั้งแต่วันที่ 31 ม.ค. 62 - 29 พ.ย. 62



ผลการดำเนินงานของกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

	ย้อนหลัง 3 เดือน	ย้อนหลัง 6 เดือน	ย้อนหลัง 1 ปี	ย้อนหลัง 3 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง กองทุน
ร้อยละต่อปี	(31 ส.ค. 65)	(31 พ.ค. 65)	(30 พ.ย. 64)	(29 พ.ย. 62)	(31 ม.ค. 62)
กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible	-8.10%	-12.56%	-17.56%	-9.64%	-6.74%
เกณฑ์มาตรฐาน 1***	-5.39%	-6.32%	-11.40%	-3.17%	-2.31%
เกณฑ์มาตรฐาน 2***	-2.03%	-9.06%	-15.19%	-7.99%	-5.34%

Note***

เกณฑ์มาตรฐาน 1 คือ ดัชนี MSCI AC Asia Pacific Real Estate USD Net Total Return ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อเทียบเท่ากับสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

เกณฑ์มาตรฐาน 2 คือ ดัชนี MSCI AC Asia Pacific Real Estate USD Net Total Return สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ

หมายเหตุ : การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน (AIMC) ทั้งนี้ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคตที่ความเข้าใจ

ลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน



ธนาคารกสิกรไทย
KASIKORN BANK



ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นวงลงทุน กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible

ข้าพเจ้า บมจ. ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ ได้ดูแลการจัดการกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible ซึ่งจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ถึงวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 และจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนอีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งแต่วันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 แล้วนั้น

ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนอีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ในการจัดการกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ผู้ดูแลผลประโยชน์

บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

(นายโรจน์ สิมะทองธรรม)

รองผู้อำนวยการ ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

(นายวุฒิชัย รอดก่อ)

หัวหน้าส่วน ฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

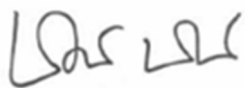
การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าเจ้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ เจ้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของเจ้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของเจ้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของเจ้าพเจ้านั้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของเจ้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

เจ้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากเจ้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของเจ้าพเจ้า



(นางสาวชมนุช แซ่แท้)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8382

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 6 มกราคม 2566

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสทสปริง Asia Pacific Property Flexible

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

	หมายเหตุ	บาท	
		2565	2564
สินทรัพย์	8		
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3, 4	1,570,797,062.50	2,278,579,894.97
เงินสดและเงินฝากธนาคาร		73,684,815.61	51,988,751.85
ลูกหนี้			
จากเงินปันผลและดอกเบี้ย		5,991,619.31	11,794,914.24
จากการขายเงินลงทุน		-	21,629,557.11
จากการขายหน่วยลงทุน		990.09	11,882.16
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 5, 6	10,928,169.94	4,663,975.67
รวมสินทรัพย์		1,661,402,657.45	2,368,668,976.00
หนี้สิน	8		
เจ้าหนี้			
จากการซื้อเงินลงทุน		4,251,146.62	-
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		8,405,147.63	5,144,080.57
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 5, 6	-	22,695,074.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	2,288,058.66	3,425,330.07
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,292.06	679.27
หนี้สินอื่น		133,956.27	203,602.45
รวมหนี้สิน		15,079,601.24	31,468,766.57
สินทรัพย์สุทธิ		1,646,323,056.21	2,337,200,209.43
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		2,349,319,636.78	2,749,567,831.13
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		406,773,411.34	322,481,987.50
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(1,109,769,991.91)	(734,849,609.20)
สินทรัพย์สุทธิ		1,646,323,056.21	2,337,200,209.43
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		7.0076	8.5002
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		234,931,963.6440	274,956,783.0796

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสทสปริง Asia Pacific Property Flexible

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

	หมายเหตุ	บาท	
		2565	2564
รายได้	3		
รายได้เงินปันผล		100,849,475.90	142,531,763.88
รายได้ดอกเบี้ย		14,651.04	8,073.24
รายได้อื่น		-	1,119.32
รวมรายได้		100,864,126.94	142,540,956.44
ค่าใช้จ่าย	3		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	31,938,771.11	42,978,717.95
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		1,916,326.30	2,578,723.10
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	1,597,933.41	2,150,274.80
ค่าใช้จ่ายอื่น		4,539,032.84	6,214,981.73
รวมค่าใช้จ่าย		39,992,063.66	53,922,697.58
รายได้สุทธิ		60,872,063.28	88,618,258.86
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3		
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(298,160,394.85)	(183,510,090.14)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(89,538,792.92)	298,401,307.69
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์		(73,801,825.47)	(118,847,449.52)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	6, 8	28,959,268.48	(59,130,007.59)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		(3,248,503.58)	4,097,677.25
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		(435,790,248.34)	(58,988,562.31)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		(374,918,185.06)	29,629,696.55
หัก ภาษีเงินได้	3	(2,197.65)	(1,210.99)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(374,920,382.71)	29,628,485.56

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสปริง Asia Pacific Property Flexible
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

	หมายเหตุ	บาท	
		2565	2564
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก			
การดำเนินงาน		(374,920,382.71)	29,628,485.56
การแบ่งปันส่วนทุนใหญ่ถือหน่วยลงทุน	3, 7	-	(110,800,907.10)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี		7,080,222.07	27,419,024.39
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี		(323,036,992.58)	(597,223,524.83)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี		(690,877,153.22)	(650,976,921.98)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี		2,337,200,209.43	2,988,177,131.41
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี		1,646,323,056.21	2,337,200,209.43

	หน่วย	
<u>การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน</u>		
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	274,956,783.0796	338,682,328.0001
<u>บวก</u> : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	887,301.6489	3,068,357.5101
<u>หัก</u> : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(40,912,121.0845)	(66,793,902.4306)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	234,931,963.6440	274,956,783.0796

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสทสปริง Asia Pacific Property Flexible

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

<u>ชื่อหลักทรัพย์</u>	<u>จำนวนหน่วย</u>	<u>ราคายุติธรรม</u> (บาท)	<u>ร้อยละของ</u> <u>มูลค่าเงินลงทุน</u>
<u>เงินลงทุนในต่างประเทศ</u>			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
China Resources Land Limited	534,000	86,819,428.80	5.53
CK Asset Holdings Limited	286,500	60,230,640.02	3.83
Sun Hung Kai Properties Limited	233,500	98,809,713.99	6.29
Swire Properties Limited	491,800	38,824,253.96	2.47
LaSalle Logiport REIT	870	35,669,333.58	2.27
Country Garden Services Holdings Company Limited	333,000	28,754,464.75	1.83
HKT Trust & HKT Limited	1,665,000	71,284,604.04	4.54
Link Real Estate Investment Trust	342,764	81,269,515.78	5.17
Mitsui Fudosan Company Limited	93,300	65,844,680.84	4.19
Mitsubishi Estate Company Limited	115,600	57,003,423.52	3.63
Japan Hotel REIT Investment Corporation	398	7,556,923.91	0.48
Longfor Group Holdings Limited	176,500	18,771,924.02	1.20
Ayala Land Inc	1,957,500	38,406,326.17	2.45
Cromwell European Real Estate Investment Trust	708,412	39,857,476.45	2.54
CapitaLand Integrated Commercial Trust	672,292	35,829,597.83	2.28
CapitaLand Ascendas REIT	465,500	33,437,787.48	2.13
CapitaLand China Trust	556,155	16,180,350.84	1.03
CapitaLand India Trust	1,599,800	48,190,917.94	3.07
CapitaLand Invesment Limited	393,300	37,162,391.59	2.37
Charter Hall Long Wale REIT	297,935	31,395,198.56	2.00
Charter Hall Retail REIT	322,763	30,954,262.75	1.97
Ciputra Development Tbk	10,792,700	24,414,897.34	1.55

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสทสปริง Asia Pacific Property Flexible

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

<u>ชื่อหลักทรัพย์</u>	<u>จำนวนหน่วย</u>	<u>ราคายุติธรรม</u> (บาท)	ร้อยละของ
			<u>มูลค่าเงินลงทุน</u>
Digital Core REIT	825,400	17,743,128.56	1.13
Puradelta Lestari Tbk PT	61,560,600	22,474,698.37	1.43
DEXUS	187,347	35,491,015.68	2.26
ESR-REIT	5,581,109	49,573,918.14	3.16
Frasers Logistics & Commercial Trust	1,087,300	31,913,018.50	2.03
Goodman Group	221,792	100,418,900.79	6.39
Growthpoint Properties Australia Limited	403,487	30,765,722.36	1.96
GPT Group	243,975	25,882,429.44	1.65
Keppel Infrastructure Trust	1,675,300	23,291,635.92	1.48
Lendlease Global Commercial REIT	1,296,600	24,202,357.32	1.54
Mirvac Group	728,223	38,454,835.03	2.45
Mapletree Industrial Trust	528,845	30,363,155.96	1.93
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	693,600	30,536,470.57	1.94
Manulife US Real Estate Investment Trust	2,403,564	33,033,622.19	2.10
Prime US REIT	1,342,398	22,943,461.18	1.46
Scentre Group Limited	330,546	23,247,167.96	1.48
UOL Group Limited	255,400	43,793,410.37	2.79
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน		1,570,797,062.50	100.00
หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน			
Eagle Hospitality Trust	4,796,300	-	-
รวมหลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน		-	-
รวมเงินลงทุนในต่างประเทศ		1,570,797,062.50	100.00
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 1,833,169,867.75 บาท)		1,570,797,062.50	100.00

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสทสปริง Asia Pacific Property Flexible

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและตามประเภทของอุตสาหกรรม

<u>ชื่อหลักทรัพย์</u>	<u>จำนวนหน่วย</u>	<u>ราคายุติธรรม</u> (บาท)	<u>ร้อยละของ</u> <u>มูลค่าเงินลงทุน</u>
<u>เงินลงทุนในประเทศ</u>			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	657,000	13,731,300.00	0.60
รวมเงินลงทุนในประเทศ		13,731,300.00	0.60
<u>เงินลงทุนในต่างประเทศ</u>			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
Cromwell European Real Estate Investment Trust	1,429,312	137,274,897.86	6.02
HKT Trust & HKT Limited	2,317,000	106,019,993.11	4.65
Link Real Estate Investment Trust	322,326	94,236,273.70	4.14
Keppel Infrastructure Trust	5,706,000	75,277,203.27	3.30
Manulife US Real Estate Investment Trust	3,037,164	72,734,914.62	3.19
China Resources Land Limited	518,000	72,697,676.59	3.19
Ascendas India Trust	1,883,000	64,542,093.26	2.83
Mapletree Greater China Commercial Trust	2,536,464	62,547,020.88	2.75
Sun Hung Kai Properties Limited	136,000	55,760,070.72	2.45
ESR-REIT	4,703,007	54,506,890.78	2.39
Charter Hall Long Wale REIT	459,629	53,412,750.68	2.34
Country Garden Services Holdings Company Limited	259,000	52,815,030.07	2.32
CapitaLand China Trust	1,765,655	50,505,859.25	2.22
Lendlease Group	195,573	50,150,158.56	2.20
Swire Properties Limited	625,200	50,076,736.93	2.20
LaSalle Logiport REIT	891	49,833,401.90	2.19
RL Commercial REIT	10,074,400	49,209,172.45	2.16

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสทสปริง Asia Pacific Property Flexible

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและตามประเภทของอุตสาหกรรม

<u>ชื่อหลักทรัพย์</u>	<u>จำนวนหน่วย</u>	<u>ราคายุติธรรม</u> (บาท)	ร้อยละของ
			<u>มูลค่าเงินลงทุน</u>
PT Lippo Karawaci Tbk	138,526,670	48,254,202.91	2.12
CIFI Holdings Group Company Limited	2,608,000	47,937,191.60	2.10
Sunac China Holdings Limited	769,000	46,694,907.32	2.05
Prime US REIT	1,610,600	45,361,824.23	1.99
Charter Hall Retail REIT	452,237	45,170,155.14	1.98
GPT Group	351,597	44,488,517.72	1.95
Robinsons Land Corporation	3,605,400	43,954,752.42	1.93
Growthpoint Properties Australia	418,124	41,662,502.55	1.83
CK Asset Holdings Limited	214,000	41,278,575.56	1.81
Mirvac Group	598,718	41,113,126.86	1.80
Frasers Logistics & Commercial Trust	1,126,500	40,834,426.18	1.79
China Merchants Commercial Real Estate Investment Tr	3,588,000	40,656,481.94	1.78
UOL Group Limited	239,400	40,615,379.04	1.78
Fortune Real Estate Investment	1,137,000	39,339,290.40	1.73
Mitsui Fudosan Company Limited	54,800	38,246,384.26	1.68
ARA LOGOS Logistics Trust	1,691,981	37,133,288.76	1.63
New World Development Company Limited	274,000	36,498,696.08	1.60
Mapletree Industrial Trust	547,945	35,671,290.51	1.57
Mitsubishi Estate Company Limited	71,900	33,618,646.09	1.48
Sunac Services Holdings Limited	613,000	32,927,453.15	1.45
Puradelta Lestari Tbk PT	63,794,400	32,732,493.25	1.44
Logan Group Company Limited	998,000	32,501,364.01	1.43
OUE Commercial Real Estate Investment Trust	2,920,303	32,045,411.55	1.41
CapitaLand Invesment Limited	344,600	28,551,733.20	1.25

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสทสปริง Asia Pacific Property Flexible

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและตามประเภทของอุตสาหกรรม

<u>ชื่อหลักทรัพย์</u>	<u>จำนวนหน่วย</u>	<u>ราคายุติธรรม</u> (บาท)	ร้อยละของ
			<u>มูลค่าเงินลงทุน</u>
DEXUS	96,437	25,863,602.97	1.14
Scentre Group Limited	342,538	25,413,202.50	1.12
Mapletree Commercial Trust	477,900	24,040,590.13	1.06
GDS Holdings Limited	98,700	23,136,225.55	1.02
Hysan Development Company Limited	202,000	20,792,389.24	0.91
CapitaLand Integrated Commercial Trust	344,192	17,908,580.09	0.79
Ciputra Development Tbk PT	5,889,300	14,554,356.65	0.64
Sime Darby Property Bhd	2,801,900	14,251,408.48	0.63
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน		2,264,848,594.97	99.40
หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน			
Eagle Hospitality Trust	4,796,300	-	-
รวมหลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน		-	-
รวมเงินลงทุนในต่างประเทศ		2,264,848,594.97	99.40
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 2,451,413,907.30 บาท)		2,278,579,894.97	100.00

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible (“กองทุน”) จัดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2562 มีเงินทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 1,000 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน (เดิมบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน จนถึงวันที่ 10 กรกฎาคม 2565) และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของกองทุน โดยมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์ที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector) ที่จดทะเบียนในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยกองทุนจะลงทุนในต่างประเทศเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ทั้งนี้ กองทุนอาจเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ (Derivatives) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผลตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

2. เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชีไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

งบการเงินของกองทุนได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงานการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย กองทุนได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- หลักทรัพย์จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นโดยผู้จัดการกองทุน ซึ่งพิจารณาจากสถานะทางการเงินของผู้ออกตราสาร
- เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เสนอขายในต่างประเทศ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน
ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนจะบันทึกผลกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายเงินปันผล

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือ
ขาดทุน

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันเกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่
เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น และสัญญาอนุพันธ์ ณ
วันที่เกิดรายการ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราตามสัญญา

ณ วันสิ้นปี กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์ที่ยังไม่ครบกำหนด คำนวณโดยปรับสัญญาอนุพันธ์
ณ วันสิ้นปี จากอัตราตามสัญญา เป็นราคาตลาดของสัญญาอนุพันธ์ที่มีอายุคงเหลือเช่นเดียวกัน โดยแสดงรวมใน
ลูกหนี้หรือเจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้

กองทุนเสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรจากรายได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) ในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหัก
รายจ่าย

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลาย
ประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ
สินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการ
ทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนกันที่เป็นต้นไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2565	2564
ซื้อเงินลงทุน	556,131,201.86	849,549,083.56
ขายเงินลงทุน	876,214,846.56	1,591,625,826.05

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่นซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

	บาท		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	20,907,863.47	42,978,717.95	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,046,044.34	2,150,274.80	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสต์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11,030,907.64	-	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	551,889.07	-	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)			
ซื้อเงินตราต่างประเทศ	2,949,810,268.00	2,844,165,051.92	ตามที่ระบุในสัญญา
ขายเงินตราต่างประเทศ	2,719,130,392.60	2,679,021,160.88	ตามที่ระบุในสัญญา
ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 และ 2564 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้			

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 และ 2564 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท	
	2565	2564
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	-	3,174,809.73
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	-	158,839.39
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสต์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด		

	บาท	
	2565	2564
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้ำจำย	2,120,715.54	-
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้ำจำย	106,101.83	-
ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)		
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	4,804,919.05	3,241,400.03
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	2,699,302.18

6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

	บาท		
	2565		
จำนวนเงินตาม	มูลค่ายุติธรรม		
สัญญา	สินทรัพย์	หนี้สิน	
สัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	908,507,544.77	10,928,169.94	-

	บาท		
	2564		
จำนวนเงินตาม	มูลค่ายุติธรรม		
สัญญา	สินทรัพย์	หนี้สิน	
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	1,550,479,055.88	4,663,975.67	22,695,074.21

7. การแบ่งปันส่วนทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 กองทุนได้จ่ายเงินปันผลดังนี้

(หน่วย : บาท)			
วันปิดสมุดทะเบียน	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราหน่วยละ	รวม
9 กรกฎาคม 2564	1 มกราคม 2564 – 30 มิถุนายน 2564	0.16	46,189,891.53
12 มกราคม 2564	1 กรกฎาคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563	0.20	64,611,015.57

8. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

	บาท			
	ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
ตราสารทุนและกองทุน	1,570,797,062.50	-	-	1,570,797,062.50
ตราสารอนุพันธ์	-	10,928,169.94	-	10,928,169.94

	บาท			
	ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
<u>สินทรัพย์</u>				
ตราสารทุนและกองทุน	2,278,579,894.97	-	-	2,278,579,894.97
ตราสารอนุพันธ์	-	4,663,975.67	-	4,663,975.67

หนี้สิน

ตราสารอนุพันธ์	-	22,695,074.21	-	22,695,074.21
----------------	---	---------------	---	---------------

เงินลงทุนต่างๆ ซึ่งมูลค่าเงินลงทุนมาจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจนในตลาดที่มีสภาพคล่องและถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ 1 นั้นประกอบด้วยตราสารทุน และกองทุนรวมที่จดทะเบียนที่มีสภาพคล่องที่ซื้อขายในตลาดที่จัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการ กองทุนจะไม่ปรับราคาอ้างอิงสำหรับเครื่องมือเหล่านี้

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่เกิดขึ้นได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง

เงินลงทุนที่ถูกจัดประเภทในระดับที่ 3 มีข้อมูลที่สำคัญที่ไม่สามารถสังเกตได้เนื่องจากการซื้อขายไม่บ่อยนัก

กองทุนในระดับที่ 3 ประกอบด้วยข้อมูลความเสี่ยงด้านเครดิตและมูลค่าความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับฐานะที่เกี่ยวข้องกับกองทุนนั้น ข้อมูลหลักที่ป้อนเข้าตัวแบบการประเมินมูลค่าของกองทุนสำหรับเงินลงทุนนี้ประกอบด้วยการศึกษากระแสเงินสด

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565			
	มีอัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	1,570,797,062.50	1,570,797,062.50
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	20,919,295.50	-	52,765,520.11	73,684,815.61
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	-	-	5,991,619.31	5,991,619.31
ลูกหนี้จากการขายหน่วยลงทุน	-	-	990.09	990.09
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	10,928,169.94	10,928,169.94

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565			
	มีอัตราดอกเบี้ย			
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	4,251,146.62	4,251,146.62
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืน หน่วยลงทุน	-	-	8,405,147.63	8,405,147.63
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	2,288,058.66	2,288,058.66
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	1,292.06	1,292.06
หนี้สินอื่น	-	-	133,956.27	133,956.27

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564			
	มีอัตราดอกเบี้ย			
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	-	2,278,579,894.97	2,278,579,894.97
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	19,599,755.58	-	32,388,996.27	51,988,751.85
ลูกหนี้จากเงินปันผล และดอกเบี้ย	-	-	11,794,914.24	11,794,914.24
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	21,629,557.11	21,629,557.11
ลูกหนี้จากการขายหน่วยลงทุน	-	-	11,882.16	11,882.16
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	4,663,975.67	4,663,975.67
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืน หน่วยลงทุน	-	-	5,144,080.57	5,144,080.57
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	22,695,074.21	22,695,074.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	3,425,330.07	3,425,330.07

บาท			
ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564			
	มีอัตราดอกเบี้ย		รวม
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	
		ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	679.27
หนี้สินอื่น	-	-	203,602.45

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 และ 2564 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

รายการ	จำนวนเงิน	
	2565	2564
เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)		
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	2,091,946.99	3,501,237.44
ยูโร	1,090,954.48	3,587,573.12
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	13,370,334.99	13,630,737.90
ดอลลาร์สิงคโปร์	15,710,067.55	22,879,133.94
ดอลลาร์ฮ่องกง	107,339,034.00	183,442,011.60
เยน	653,373,050.00	407,331,500.00
รูเปียนอินเดีย	20,935,004,800.00	40,592,891,360.00
ริงกิตมาเลเซีย	-	1,779,206.50
เปโซฟิลิปปินส์	61,661,250.00	139,233,508.00
เงินสด		
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	1,451,766.14	938,167.80
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	67,784.52	9,383.34
ดอลลาร์สิงคโปร์	-	21,053.33

รายการ	จำนวนเงิน	
	2565	2564
ริงกิตมาเลเซีย	18.15	18.15
ลูกหนี้จากเงินปันผล		
ดอลลาร์สิงคโปร์	71,938.80	189,329.22
ดอลลาร์ฮ่องกง	596,942.95	1,414,420.06
เยน	4,995,400.00	3,362,000.00
เปโซฟิลิปปินส์	265,241.25	-
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน		
ดอลลาร์ฮ่องกง	-	5,001,169.30
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		
ดอลลาร์ฮ่องกง	941,310.53	-

กองทุนได้ทำสัญญาอนุพันธ์เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ (ดูหมายเหตุ 6)

ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในตราสารทุนและกองทุนรวมในต่างประเทศ ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออกตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใด อันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

การบริหารความเสี่ยง

กองทุนบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทเงินลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่จะลงทุน

9. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2566

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีเอสพีริง Asia Pacific Property Flexible

รายงานสรุปเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)	% of NAV
(ก) พันธบัตรรัฐบาล ตัวเงินคลัง พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ	0.00	0.00%
(ข) ตราสารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สืบทายาท หรือผู้ค้ำประกัน	0.00	0.00%
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับ Investment Grade	0.00	0.00%
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	0.00	0.00%
(จ) ตราสารทุน	1,570,797,062.50	95.42%
(ฉ) เงินฝากธนาคาร	73,693,429.34	4.48%

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible

ข้อมูลรายละเอียดการลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)	% of NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ	1,644,490,491.84	99.90%
เงินฝากธนาคาร	73,693,429.34	4.48%
หน่วยลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,570,797,062.50	95.42%
หน่วยลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ	1,570,797,062.50	95.42%
อื่นๆ	1,832,564.37	0.10%
ทรัพย์สินอื่น	16,912,165.61	1.03%
หนี้สินอื่น	-15,079,601.24	-0.93%
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	1,646,323,056.21	100.00%

กองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible

ข้อมูลรายละเอียดการลงทุน

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

	จำนวนเงินต้นและ จำนวนหุ้น/หน่วย	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)	% of NAV
เงินฝากธนาคาร			
บมจ. ธนาคารกสิกรไทย		73,693,429.34	4.48%
รวมเงินฝากธนาคาร		73,693,429.34	4.48%
หน่วยลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ			
หน่วยลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ			95.42%
Goodman Group	221,792	100,418,900.79	6.10%
Sun Hung Kai Properties Ltd	233,500	98,809,713.99	6.00%
China Resources Land Ltd	534,000	86,819,428.80	5.27%
Link REIT	342,764	81,269,515.78	4.94%
HKT Trust and HKT Ltd	1,665,000	71,284,604.04	4.33%
Mitsui Fudosan Co Ltd	93,300	65,844,680.84	4.00%
CK Asset Holdings Ltd	286,500	60,230,640.02	3.66%
Mitsubishi Estate Co Ltd	115,600	57,003,423.52	3.46%
ESR-REIT	5,581,109	49,573,918.14	3.01%
Capitaland India trust	1,599,800	48,190,917.94	2.93%
UOL Group Ltd	255,400	43,793,410.37	2.66%
Cromwell European Real Estate	708,412	39,857,476.45	2.42%
Swire Properties Ltd	491,800	38,824,253.96	2.36%
Mirvac Group	728,223	38,454,835.03	2.34%
Ayala Land Inc	1,957,500	38,406,326.17	2.33%
CAPITALAND INVESTMENT LTD/SI	393,300	37,162,391.59	2.26%
CapitaLand Integrated Commercial Trust	672,292	35,829,597.83	2.18%
LaSalle Logiport REIT	870	35,669,333.58	2.17%
Dexus	187,347	35,491,015.68	2.16%
Capitaland Ascendas Reit	465,500	33,437,787.48	2.03%
Manulife US Real Estate Investment Trust	2,403,564	33,033,622.19	2.01%
Frasers Logistics & Commercial Trust	1,087,300	31,913,018.50	1.94%
CHARTER HALL LONG WALE REIT	297,935	31,395,198.56	1.91%
Charter Hall Retail REIT	322,763	30,954,262.75	1.88%
Growthpoint Properties Australia Limited	403,487	30,765,722.36	1.87%
Mapletree Pan asia Com Trust	693,600	30,536,470.57	1.85%
Mapletree Industrial Trust	528,845	30,363,155.96	1.84%

	จำนวนเงินต้นและ จำนวนหุ้น/หน่วย	มูลค่าตาม ราคาตลาด (บาท)	% of NAV
Country Garden Services Holdings	333,000	28,754,464.75	1.75%
GPT Group/The	243,975	25,882,429.44	1.57%
Ciputra Development Tbk PT	10,792,700	24,414,897.34	1.48%
Lendlease Global Commercial REIT	1,296,600	24,202,357.32	1.47%
Keppel Infrastructure Trust	1,675,300	23,291,635.92	1.41%
Scentre Group	330,546	23,247,167.96	1.41%
Prime US REIT	1,342,398	22,943,461.18	1.39%
PURADELTA LESTARI TBK PT	61,560,600	22,474,698.37	1.37%
Longfor Group Holdings Ltd	176,500	18,771,924.02	1.14%
Digital Core REIT Management P	825,400	17,743,128.56	1.08%
Capitaland Retail China Trust	556,155	16,180,350.84	0.98%
Japan Hotel REIT Investment Corporation	398	7,556,923.91	0.46%
รวมหน่วยลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ		1,570,797,062.50	95.42%
ทรัพย์สินอื่น		16,912,165.61	1.03%
หนี้สินอื่น		-15,079,601.24	-0.93%
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		1,646,323,056.21	100.00%
จำนวนหน่วยลงทุน		234,931,963.6440	
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย		7.0076	

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible

สำหรับรอบระยะเวลา 1 ปี ของรอบบัญชี 2564/2565 ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (Fund's Direct Expenses)	ตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 พ.ย. 2565 จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท	ตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 2564 ถึงวันที่ 30 พ.ย. 2565 ร้อยละของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ²
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management fee)	31,938.77	1.6050
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee fee)	1,916.33	0.0963
ค่านายทะเบียน (Registrar fee)	1,597.93	0.0803
ภาษีเงินปันผลรับ	4,539.03	0.2281
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าโฆษณา	ไม่มี	ไม่มี
ภาษีเงินได้	2.20	0.0001
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	0.00	0.0000
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด¹	39,994.26	2.0098

หมายเหตุ

1. ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์
2. มูลค่าทรัพย์สินสุทธิคำนวณเฉลี่ยรายวันโดยคำนวณจากวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565
เท่ากับ 1,989,954,589.75 บาท

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (Portfolio Turnover Ratio : PTR) = 27.95%

ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ (ร้อยละต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ) = 0.15 (3,076,144.78 บาท)

ตารางแสดงค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

ลำดับ	ชื่อบริษัทหลักทรัพย์	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราส่วนค่านายหน้าแต่ละรายต่อ ค่านายหน้าทั้งหมด
1.	CLSA SINGAPORE PTE.LTD.	711,213.93	23.12
2.	CITIGROUP GLOBAL MARKETS SINGAPORE SECURITIES PTE.LTD.	56,493.61	1.84
3.	MACQUARIE GROUP LTD.	136,379.84	4.43
4.	MORGAN STANLEY & CO. LLC	196,282.32	6.38
5.	UBS SECURITIES PTE.LTD.	240,858.69	7.83
6.	INSTINET PACIFIC LTD.	415,214.17	13.50
7.	JP MORGAN CHASE BANK.	174,723.10	5.68
8.	MERRILL LYNCH INTERNATIONAL	447,290.34	14.54
9.	CREDIT SUISSE (HONG KONG) LTD.	138,370.70	4.50
10.	ITG HONG KONG LTD.	83,481.77	2.71
11.	CIMB SECURITIES SINGAPORE PTE.LTD.	83,474.40	2.71
12.	DBS BANK LTD.	97,729.49	3.18
13.	GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	239,536.76	7.79
14.	JEFFERIES INTERNATIONAL CTM	5,348.20	0.17
15.	SMBC NIKKO SECURITIES	9,515.45	0.17
16.	THE HONGKONG & SHANGHAI BANKING CORPORATION LTD.	34,968.47	0.31
17.	UNITED OVERSEAS BANK LTD.	5,263.54	1.14
	รวมค่านายหน้าทั้งหมด	3,076,144.78	100.00

รายงานรายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนเปิดทีเอ็มบี อีสท์สปริง Asia Pacific Property Flexible สำหรับรอบบัญชี 2564/2565 (ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 - 30 พฤศจิกายน 2565)

ลำดับ	รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
1	บริษัท ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)

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

รายงานการเปิดเผยข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 ของกองทุน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

ไม่มี

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

1	นายธีระคันส์ กุติยะโพธิ์
2	นางสาวดารารรรณ ประกายทิพย์
3	นางสุวัลลี ศิริสมบัติยืนยง
4	นายสมิทธิ์ ศักดิ์กำจร
5	นางสาวเชาวนี แก้วมณีเอี่ยม
6	นางสาวธัญช ธรรมภิรมย์วัฒนา
7	นางสาวพัชรภา มหัทธนากุล
8	นางสาววิภาสรี เกษมสุข
9	นางธัญนิภา พรรคพานิช
10	นายฤทธิพร ส่งเสริมสวัสดิ์
11	นายสวัสดิ์ จีระวิชัย
12	นายวิศิษฐ์ ชื่นรัตนกุล
13	นายวีรชัย จันเป็ง
14	นายศตวรรษ กัน
15	นายสิทธิ ธีรกุลชน
16	นางสาวกมลวรรณ ชัยรักษ์วัฒนา
17	นางสาวรุจิรา เข็มเพชร

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการใช้บริการบุคคลอื่นๆ (Soft Commission)

	บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	ผลประโยชน์ที่ได้รับ	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
1	Maybank Kim Eng Securities Thailand PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
2	DBS Vickers Securities Thailand Co Ltd	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
3	Capital Nomura Securities PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
4	Phatra Securities PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
5	TISCO Securities Co Ltd	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
6	RHB Securities Thailand PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
7	UOB Kay Hian Securities Thailand PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
8	KTB Securities Thailand PCL	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
9	Thanachart Securities	ข่าวสาร และบทวิเคราะห์ ฯลฯ	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน