

รายงานสถานะการลงทุน

รอบระยะเวลาบัญชี 12 เดือน

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 - 31 มกราคม 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด (บลจ. พรินซิเพิล) ขอนำส่งรายงานสำหรับระยะเวลา ตั้งแต่ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2568 ของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (Principal Property Income Mutual Fund “PRINCIPAL iPROP”) (“กองทุน”) ซึ่งมีนโยบายลงทุนใน Asian REIT เป็นหลัก ปัจจุบันกระจายการลงทุนใน 2 ประเทศหลัก ได้แก่ ไทย และสิงคโปร์

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ตลาด REIT ในภูมิภาคส่วนใหญ่ปรับตัวดีขึ้น โดยดัชนี REIT ไทยปรับตัวขึ้น +5.45% และ ดัชนี REIT สิงคโปร์ทรงตัว -0.44% ซึ่งปัจจัยสนับสนุนหลัก คือ การปรับลดอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางสหรัฐฯ (FED) จากความกังวลอัตราเงินเฟ้อสหรัฐฯมีแนวโน้มลดลง ผ่านการชะลอตัวของเงินเฟ้อสู่กรอบเป้าหมายที่ FED ตั้งไว้ที่ 2.0% โดยการประชุม FOMC รอบเดือนกันยายน FED ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงครั้งแรก 50 bps มาอยู่ที่ระดับ 5.0%

ภาพรวมตลาด REIT ไทย ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวของกลุ่มอุตสาหกรรม ค่าปลีกและ โรงแรม ที่ได้รับผลบวกโดยตรงจากการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ขณะเดียวกันตลาด REIT สิงคโปร์ ปรับตัวดีขึ้น จากกลุ่ม Data Center ผ่านความต้องการที่เพิ่มขึ้นของข้อมูลเชิงดิจิทัลและปัญญาประดิษฐ์ ประกอบกับการปรับตัวดีขึ้นของกลุ่มค่าปลีก และกลุ่มสำนักงาน จากความต้องการเช่าของสำนักงานเกรด A ในพื้นที่ CBD ปรับตัวดีขึ้น สะท้อนจากอัตราการเช่าประมาณ 90% ในปี 2567

ในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา หลังจากที่ธนาคารกลางหลายประเทศกังวลเกี่ยวกับอัตราเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับสูง ทำให้ธนาคารกลางตัดสินใจดำเนินนโยบายการเงินเข้มงวดในช่วงปี 2565 - 2566 แต่ในช่วงปี 2567 ตลาดเริ่มคาดการณ์ว่าธนาคารกลางทั่วโลกมีแนวโน้มที่จะปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง ซึ่งในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2567 ธนาคารกลางยุโรป (ECB) และ FED ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ย หลังอัตราเงินเฟ้อชะลอตัวลง อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจสหรัฐฯ ยังแข็งแกร่ง สะท้อนจากการเติบโตของ GDP และตัวเลขภาคการจ้างงานที่ฟื้นตัวดีขึ้น ทำให้ FED มีแนวโน้มพิจารณาลดดอกเบี้ยอย่างระมัดระวัง ตรงกันข้ามกับเศรษฐกิจยุโรปที่ยังคงเผชิญกับข้อจำกัดในการฟื้นตัวจากการหดตัวของภาคการผลิต ในขณะที่การบริโภคมีแนวโน้มฟื้นตัวช้าจากตลาดแรงงานที่อ่อนแอ ทำให้ ECB มีแนวโน้มปรับลดอัตราดอกเบี้ยต่อเนื่องในอนาคต ทั้งนี้ คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ธนาคารแห่งประเทศไทย มีมติลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% อยู่ที่ 2.25% ในเดือนตุลาคม 2567 ซึ่งถือว่าเป็นการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายครั้งแรก และเร็วกว่าที่ตลาดคาดการณ์ เพื่อช่วยบรรเทาภาระหนี้สินภาคครัวเรือนและสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในอนาคต

ภาพรวม REIT ยังคงได้ประโยชน์จากเศรษฐกิจที่ยังขยายตัว IMF คาดการณ์ว่า เศรษฐกิจโลกจะเติบโตที่ระดับ 3.2% สำหรับปี 2567 และปี 2568 โดยเศรษฐกิจไทยและสิงคโปร์มีคาดการณ์การเติบโตในปี 2568 ที่ 2.9% และ 2.5% ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงและปัจจัยที่ต้องจับตามองในระยะถัดไป คือ การปรับขึ้นภาษีสรรพสามิตของสหรัฐฯผ่านนโยบายของประธานาธิบดีสหรัฐฯคนใหม่ มีแนวโน้มส่งผลให้อัตราเงินเฟ้อปรับตัวเพิ่มขึ้น และส่งผลกระทบต่ออัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจโลกผ่านการชะลอตัวของการค้าระหว่างประเทศ การปรับขึ้นภาษีสรรพสามิตอาจนำไปสู่ความผัน

ผวนที่เพิ่มขึ้นในตลาดการเงินทั่วโลก บลจ. พรินซิเพิล ตระหนักถึงความผันผวนจากนโยบายที่เปลี่ยนไปท่ามกลางความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ บลจ. จึงได้ติดตามการลงทุนอย่างใกล้ชิด โดยเน้นการลงทุนในกลุ่ม REIT ที่มีพื้นฐานดี และสามารถเติบโตได้ในระยะยาว พร้อมทั้งปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การลงทุนใน REIT และกองทุนโครงสร้างพื้นฐานให้เหมาะสมกับสถานะเหตุการณ์ที่เปลี่ยนไป

สุดท้ายนี้ บลจ. พรินซิเพิล ขอขอบคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่าน ที่ได้มอบความไว้วางใจลงทุนในกองทุนรวมของ บลจ. พรินซิเพิล

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด



รายงานของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นรายย่อย
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

ตามที่ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) (“ธนาคาร”) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (“กองทุน”) ได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน ซึ่งบริหารและจัดการโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด สำหรับระยะเวลา วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2568

ธนาคารฯ เห็นว่าสำหรับรอบระยะเวลาดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด ได้บริหารจัดการกองทุนโดยในสาระสำคัญเป็นไปตามโครงการจัดการกองทุน ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อผูกพันที่ทำไว้กับผู้ถือหุ้นรายย่อย ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)



(นางสาวกัลยวีร์ สัจจะสุวรรณ)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการบริการกองทุน

ฝ่ายปฏิบัติการบริการหลักทรัพย์สายงานพัฒนาและปฏิรูป เทคโนโลยี และปฏิบัติการ

ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
10 กุมภาพันธ์ 2568

โทรศัพท์ 02-106-1468
กรุณาติดต่อ คุณอัญชลี บางพันธ์

Fund name	PRINCIPAL iPROP-A
Inception date	26/06/2012
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	31/01/2025
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	1,037,841,532.31
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	15.1213

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	
				ความผันผวน (standard deviation) ของตัวชี้วัด	ของตัวชี้วัด
3M	-5.32%	-3.52%	-3.31	7.42%	7.36%
6M	-0.04%	3.33%	-2.82	8.51%	8.81%
1Y*	-2.33%	1.49%	-1.92	8.86%	8.77%
Y3*	-2.95%	-1.17%	-1.16	12.26%	12.33%
Y5*	-6.31%	-4.06%	-0.93	15.17%	16.66%
Y10*	2.09%	3.66%	-0.51	11.94%	12.98%
YTD	-1.80%	-1.37%	-2.82	5.06%	4.70%
Since Inception*	4.25%	5.84%	-0.40	9.32%	9.57%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 3 มกราคม 2565 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ FSTREI TRI Index (THB) 50% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 1 ตุลาคม 2555 - วันที่ 31 มกราคม 2556 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 70% + FSTREI TRI Index (THB) 30%

ตั้งแต่ วันที่ 26 มิถุนายน 2555 - วันที่ 30 กันยายน 2555 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 100%

Fund name	PRINCIPAL iPROP-C
Inception date	03/07/2014
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	31/01/2025
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	1,242,068,002.60
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	15.0324

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	
				ความผันผวน (standard deviation) ของตัวชี้วัด	ของตัวชี้วัด
3M	-5.32%	-3.52%	-3.31	7.42%	7.36%
6M	-0.04%	3.33%	-2.82	8.51%	8.81%
1Y*	-2.33%	1.49%	-1.92	8.86%	8.77%
Y3*	-2.95%	-1.17%	-1.16	12.26%	12.33%
Y5*	-6.31%	-4.06%	-0.93	15.17%	16.66%
Y10*	2.15%	3.66%	-0.49	11.94%	12.98%
YTD	-1.80%	-1.37%	-2.82	5.06%	4.70%
Since Inception*	2.61%	3.60%	-0.33	9.41%	9.80%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

**** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้**

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 3 มกราคม 2565 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 3 กรกฎาคม 2557 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 50%

Fund name	PRINCIPAL iPROP-D
Inception date	17/02/2012
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	31/01/2025
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	4,384,756,311.42
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	9.4045

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	
				ความผันผวน (standard deviation) ของตัวชี้วัด	ของตัวชี้วัด
3M	-5.32%	-3.52%	-3.31	7.42%	7.36%
6M	-0.04%	3.33%	-2.82	8.51%	8.81%
1Y*	-2.33%	1.49%	-1.92	8.86%	8.77%
Y3*	-2.95%	-1.17%	-1.16	12.26%	12.33%
Y5*	-6.31%	-4.06%	-0.93	15.17%	16.66%
Y10*	2.10%	3.66%	-0.51	11.94%	12.98%
YTD	-1.80%	-1.37%	-2.82	5.06%	4.70%
Since Inception*	4.22%	6.38%	-0.61	9.05%	9.47%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

**** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้**

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 3 มกราคม 2565 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ FSTREI TRI Index (THB) 50% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 1 ตุลาคม 2555 - วันที่ 31 มกราคม 2556 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 70% + FSTREI TRI Index (THB) 30%

ตั้งแต่ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555 - วันที่ 30 กันยายน 2555 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 100%

Fund name	PRINCIPAL iPROP-R
Inception date	17/02/2012
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	31/01/2025
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	558,397,949.54
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	15.1623

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	
				ความผันผวน (standard deviation) ของตัวชี้วัด	ของตัวชี้วัด
3M	-5.32%	-3.52%	-3.31	7.42%	7.36%
6M	-0.04%	3.33%	-2.82	8.51%	8.81%
1Y*	-2.33%	1.49%	-1.92	8.86%	8.77%
Y3*	-2.95%	-1.17%	-1.16	12.26%	12.33%
Y5*	-6.31%	-4.06%	-0.93	15.17%	16.66%
Y10*	2.11%	3.66%	-0.51	11.94%	12.98%
YTD	-1.80%	-1.37%	-2.82	5.06%	4.70%
Since Inception*	4.15%	6.38%	-0.63	9.06%	9.47%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

**** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้**

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 3 มกราคม 2565 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ FSTREI TRI Index (THB) 50% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 1 ตุลาคม 2555 - วันที่ 31 มกราคม 2556 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 70% + FSTREI TRI Index (THB) 30%

ตั้งแต่ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555 - วันที่ 30 กันยายน 2555 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 100%

กองทุนเปิดพริન્ซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568



PVA บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

46/8 ชั้น 10 อาคารรุ่งโรจน์ธนกุล ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 02-645-0080 โทรสาร 02-645-0020 www.pvaudit.co.th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นวงลงทุนของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อกรรมการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

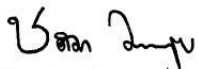
การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นางสาวอุษิตา จิตพิ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออคิท จำกัด

กรุงเทพฯ 26 มีนาคม 2568

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
งบฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

	หมายเหตุ	บาท	
		2568	2567
สินทรัพย์	9		
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	3, 4, 5	6,936,333,892.73	9,035,956,398.22
เงินฝากธนาคาร	5	272,893,189.30	579,976,484.98
ลูกหนี้			
จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	5	17,366,043.04	16,795,328.81
จากการขายเงินลงทุน	5	-	8,826,359.75
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 5, 6	47,284,422.45	21,690,590.56
สินทรัพย์อื่น		39,028.08	27,283.78
รวมสินทรัพย์		7,273,916,575.60	9,663,272,446.10
หนี้สิน	9		
เจ้าหนี้			
จากการซื้อเงินลงทุน		27,477,161.53	42,916,746.35
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		12,408,558.03	13,657,267.86
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	3, 5, 6	2,790,841.78	38,081,380.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	7,955,551.25	11,009,366.49
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,001.85	3,092.10
หนี้สินอื่น		217,665.29	269,767.37
รวมหนี้สิน		50,852,779.73	105,937,620.38
สินทรัพย์สุทธิ		7,223,063,795.87	9,557,334,825.72
สินทรัพย์สุทธิ :			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		6,543,251,929.58	8,369,946,566.46
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		3,420,217,618.72	3,622,004,380.26
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(2,740,405,752.43)	(2,434,616,121.00)
สินทรัพย์สุทธิ	7	7,223,063,795.87	9,557,334,825.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

งประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

การแสดงผลรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในประเทศ			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
หุ้นสามัญ			
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐาน โทรคมนาคม ดิจิทัล	10,167,942	85,410,712.80	1.23
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์			
เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท	11,687,989	122,723,884.50	1.77
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	46,906,884	515,975,724.00	7.44
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	24,072,700	219,061,570.00	3.16
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	31,403,178	379,978,453.80	5.48
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม			
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	57,314,024	578,871,642.40	8.35
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	13,113,600	139,004,160.00	2.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	17,404,871	229,744,297.20	3.31
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	11,511,500	133,533,400.00	1.92
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินคัสเตรียล	10,519,700	67,852,065.00	0.98
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ			
วีเอ็มเอ็ม โกรท	60,954,427	609,544,270.00	8.79
ขนส่งและโลจิสติกส์			
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	11,747,700	74,010,510.00	1.07
รวมเงินลงทุนในประเทศ		3,155,710,689.70	45.50

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

การแสดงผลรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ			
หน่วยลงทุน			
CapitaLand Ascendas REIT	6,389,841	411,037,985.70	5.93
CapitaLand Ascott Trust	7,649,700	170,043,322.42	2.45
CapitaLand Integrated Commercial Trust	12,218,687	591,767,751.01	8.53
CDL Hospitality Trusts	1,347,800	28,955,675.60	0.42
Digital Core REIT	2,407,400	44,974,697.73	0.65
Frasers Centrepoint Trust	5,553,899	295,191,531.31	4.26
Frasers Logistics & Commercial Trust	5,621,272	123,557,756.48	1.78
iShares Global Infrastructure ETF	154,258	280,289,991.48	4.04
Keppel DC REIT	8,739,429	477,526,945.06	6.88
Lion-Phillip S-REIT ETF	8,658,202	167,516,393.59	2.41
Mapletree Industrial Trust	4,619,168	240,921,298.69	3.47
Mapletree Logistics Trust	3,996,331	121,091,434.91	1.75
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	5,240,444	157,487,321.85	2.27
Principal European Core Feeder Fund (ดูหมายเหตุ 5)	8,477.44	261,612,157.19	3.77
SPDR Bloomberg 1-3 Month T-Bill ETF	23,520	72,615,340.36	1.05
United Hampshire US REIT	2,710,700	42,885,090.17	0.62
Vanguard Australian Property Securities Index ETF	19,770	41,132,810.10	0.59
Vanguard Real Estate Index Fund ETF	82,500	252,015,699.38	3.63
รวมเงินลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ		3,780,623,203.03	54.50
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 8,005,929,808.83 บาท)		6,936,333,892.73	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
 งบประมาณรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 31 มกราคม 2567
 การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในประเทศ			
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
หุ้นสามัญ			
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน โทรคมนาคม ดิจิทัล	12,526,442	102,716,824.40	1.14
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม			
อินคัสเทรียด โกรท	15,650,289	165,893,063.40	1.84
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล	16,945,909	101,675,454.00	1.12
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	28,060,200	286,214,040.00	3.17
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ	14,092,500	63,134,400.00	0.70
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	17,648,678	194,135,458.00	2.15
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคูสิทธานี	6,136,100	31,294,110.00	0.35
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม			
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	68,572,124	699,435,664.80	7.74
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสทีทาลิตี้	4,375,800	31,505,760.00	0.35
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	20,540,500	248,540,050.00	2.75
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ไฮเทล	23,983,671	292,600,786.20	3.24
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ช็อปปิ้ง เซ็นเตอร์	16,983,500	171,533,350.00	1.90
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลคัสส์ รีเทล โกรท	46,867,884	618,656,068.80	6.85
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	1,794,200	8,612,160.00	0.09
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้	7,881,500	54,382,350.00	0.60
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คัมบลิวเอช อินคัสเทรียด	9,927,600	53,112,660.00	0.59
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิวเอช พรีเมียม โกรท	74,124,627	726,421,344.60	8.04
ขนส่งและโลจิสติกส์			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอส โกรท	22,808,900	81,199,684.00	0.90
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	13,126,800	92,543,940.00	1.02
รวมเงินลงทุนในประเทศ		4,023,607,168.20	44.54

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

งประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2567

การแสดงผลรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่าดัชนีธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ			
หน่วยลงทุน			
CDL Hospitality Trusts	2,457,300	66,973,293.76	0.74
CapitalLand Integrated Commercial Trust	12,900,468	686,132,160.33	7.59
CapitalLand Ascendas REIT	9,972,741	770,555,002.83	8.53
CapitalLand Ascott Trust	9,304,000	236,345,418.24	2.62
CapitalLand China Trust	3,340,700	73,812,549.35	0.82
Digital Core REIT	2,675,300	61,161,049.91	0.68
Frasers Centrepoint Trust	7,126,199	433,702,609.00	4.80
Frasers Logistics & Commercial Trust	16,476,172	488,293,105.77	5.40
Keppel DC REIT	5,417,170	242,250,912.78	2.68
Keppel Infrastructure Trust	2,258,600	30,181,231.37	0.33
Keppel Pacific Oak US REIT	1,296,500	12,866,880.88	0.14
Keppel REIT	3,800,900	93,032,443.78	1.03
Lendlease Global Commercial REIT	5,433,332	90,575,980.77	1.00
Mapletree Industrial Trust	4,466,768	289,578,112.72	3.20
Mapletree Logistics Trust	8,417,931	345,257,651.90	3.82
Mapletree Pan Asia Commercial Trust	8,928,344	344,929,249.45	3.82
NetLink NBN Trust	1,349,800	30,180,913.84	0.33
Principal European Core Feeder Fund (ดูหมายเหตุ 5)	9,412.47	342,143,731.61	3.79
Sasseur Real Estate Investment Trust	1,375,100	24,378,969.14	0.27
Starhill Global REIT	1,404,000	19,132,890.66	0.21
Suntec Real Estate Investment Trust	3,041,400	95,769,397.63	1.06
United Hampshire US REIT	7,382,600	133,451,125.94	1.48
Vanguard Australian Property Securities Index ETF	51,000	101,644,548.36	1.12
รวมเงินลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ		5,012,349,230.02	55.46
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 10,674,604,879.09 บาท)		9,035,956,398.22	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

8

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

หมายเหตุ	บาท	
	2568	2567
รายได้	3	
รายได้เงินปันผล	5	506,707,669.47
รายได้ดอกเบี้ย	5	249,929.67
รวมรายได้		506,957,599.14
ค่าใช้จ่าย	3	
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	69,002,087.01
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		3,238,067.52
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	25,875,782.85
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		106,200.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	5	11,818,604.95
รวมค่าใช้จ่าย		110,040,742.33
รายได้สุทธิ		396,916,856.81
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3	
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(1,045,909,745.05)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		569,052,564.77
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์		61,568,681.65
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	6, 9	60,884,370.32
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		(266,126,713.04)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		(620,530,841.35)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		(223,613,984.54)
หัก ภาษีเงินได้	3	(37,489.44)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้	7	(223,651,473.98)

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (“กองทุน”) จัดทะเบียนเป็นกองทุนร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555 ปัจจุบันกองทุนมีเงินลงทุนจดทะเบียนจำนวน 30,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 3,000 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนพริ้นซิเพิล จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งไม่มีการกำหนดอายุโครงการ ที่มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนเป็น 6 ชนิด ได้แก่

1. ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ เหมาะสำหรับผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรับรายได้สม่ำเสมอจากการขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ
2. ชนิดจ่ายเงินปันผล เหมาะสำหรับผู้ลงทุนประเภทนิติบุคคล/สถาบัน เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรับรายได้สม่ำเสมอจากเงินปันผล รวมถึงมีสิทธิได้รับสิทธิพิเศษทางภาษี หากปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์/เงื่อนไขที่กรมสรรพากรกำหนด
3. ชนิดสะสมมูลค่า เหมาะสำหรับผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรับรายได้จากส่วนต่างจากการลงทุน และสะสมผลประโยชน์จากการลงทุน
4. ชนิดผู้ลงทุนสถาบัน เหมาะสำหรับผู้ลงทุนประเภทนิติบุคคล/สถาบัน เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนรับรายได้สม่ำเสมอจากเงินปันผล รวมถึงมีสิทธิได้รับสิทธิพิเศษทางภาษี หากปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์/เงื่อนไขที่กรมสรรพากรกำหนด
5. ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม เหมาะสำหรับผู้ลงทุนประเภทกลุ่มบุคคล นิติบุคคล/สถาบันที่บริษัทจัดการกำหนด โดยในเบื้องต้นบริษัทจัดการจะกำหนดสำหรับผู้ลงทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการเท่านั้น
6. ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ เหมาะสำหรับผู้ลงทุนประเภทกองทุนรวมอื่นที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทจัดการ หรือการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอื่นที่บริษัทจัดการเดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการ

ปัจจุบันหน่วยลงทุนชนิดผู้ลงทุนสถาบัน ยังไม่เปิดให้บริการ

กองทุนมีนโยบายลงทุนดังนี้

1. เน้นลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยกองทุนจะมุ่งลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ หุ้นในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินอื่นใดในการให้สิทธิได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนกับหุ้นกลุ่มนั้นๆ โดยขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน และหรือตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแปลง (Structured note) รวมถึงกองทุนส่วนบุคคล ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและหรือต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

- ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนในตราสารหนี้ในประเทศที่มีลักษณะคล้ายเงินฝาก เงินฝากในสถาบันการเงินตามกฎหมายไทย และบริษัทจัดการกองทุนในเงินฝากต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีการอื่นตามที่ระบุใน โครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด

ในกรณีที่มีการลงทุนในต่างประเทศ กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผล ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ด. (“แนวปฏิบัติทางบัญชี”) ส่วนเรื่องที่ไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี

งบการเงินของกองทุนได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย กองทุนได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- หลักทรัพย์จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุน และกองทุนรวมที่เสนอขายในต่างประเทศที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุด ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- เงินลงทุนในกองทุนส่วนบุคคล แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยลงทุนครั้งล่าสุดที่คำนวณโดยผู้จัดการของกองทุนส่วนบุคคล ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนจะบันทึกผลกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายเงินปันผล

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สิ้นทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น และสัญญาอนุพันธ์ ณ วันที่เกิดรายการ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราตามสัญญา

ณ วันสิ้นปี กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์ที่ยังไม่ครบกำหนด จำนวน โดยปรับสัญญาอนุพันธ์ ณ วันสิ้นปีจากอัตราตามสัญญา เป็นราคาตลาดของสัญญาอนุพันธ์ที่มีอายุคงเหลือเช่นเดียวกัน โดยแสดงรวมในลูกหนี้หรือเจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์ในงบฐานะการเงิน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้

กองทุนเสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรจากรายได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) ในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่าย

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดท่างบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดท่างบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปี สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2568	2567
ซื้อเงินลงทุน	6,841,713,656.26	4,266,708,126.84
ขายเงินลงทุน	8,199,315,798.55	5,700,347,960.50

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

	บาท		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	69,002,087.01	88,906,516.46	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	25,875,782.85	33,339,943.90	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

	บาท		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	
Principal European Core Feeder Fund			
ขายเงินลงทุน	33,124,531.10	-	ราคาตลาด
รายได้เงินปันผล	8,646,053.21	10,995,586.63	ตามที่ประกาศจ่าย
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)			
รายได้ดอกเบี้ย	225,865.60	339,526.28	ราคาตลาด
ซื้อเงินตราต่างประเทศ	4,979,567,749.30	12,040,114,194.03	ตามที่ระบุในสัญญา
ขายเงินตราต่างประเทศ	3,921,991,089.50	12,527,076,184.58	ตามที่ระบุในสัญญา
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *			
ค่านายหน้า	-	1,874,984.21	ราคาตลาด

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 และ 2567 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท	
	2568	2567
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้ำจ่าย	5,521,170.45	7,664,095.82
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้ำจ่าย	2,070,438.96	2,874,036.01
Principal European Core Feeder Fund		
เงินลงทุน	261,612,157.19	342,143,731.61
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)		
เงินฝากธนาคาร	20,656,144.02	20,464,554.83
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	19,297.82	19,066.56
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	16,738,217.30	4,514,165.52
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	16,874,029.26
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *		
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	3,538,167.52

* สิ้นสุดความสัมพันธ์ในการเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2566

6. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

	บาท		
	2568		
	จำนวนเงินตาม	มูลค่ายุติธรรม	
	สัญญา	สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	2,968,392,983.35	47,284,422.45	2,790,841.78
	บาท		
	2567		
	จำนวนเงินตาม	มูลค่ายุติธรรม	
	สัญญา	สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	9,106,341,029.90	21,690,590.56	38,081,380.21

7. ประเภทหน่วยลงทุนที่ออกจำหน่าย

	2568				
	ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	ชนิดจ่ายเงินปันผล	ชนิดสะสมมูลค่า	ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี (หน่วย)	36,827,910.2742	466,237,188.4854	68,634,267.6425	82,625,826.4340	-
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	558,397,949.54	4,384,756,311.42	1,037,841,532.31	1,242,068,002.60	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	15.1623	9.4045	15.1213	15.0324	-
	2567				
	ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	ชนิดจ่ายเงินปันผล	ชนิดสะสมมูลค่า	ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี (หน่วย)	46,434,500.6289	593,242,326.1922	85,155,561.9165	107,846,177.9254	4,316,089.8572
สินทรัพย์สุทธิ (บาท)	722,810,457.64	5,794,860,697.12	1,321,966,010.08	1,664,367,191.89	53,330,468.99
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	15.5662	9.7681	15.5241	15.4327	12.3562

การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปีแยกตามประเภทหน่วยลงทุน มีดังนี้

	บาท	
	2568	2567
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	(15,214,433.75)	(106,827,075.55)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	(128,340,321.84)	(806,333,838.04)
ชนิดสะสมมูลค่า	(29,498,197.74)	(197,955,299.65)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	(48,881,955.42)	(211,741,225.10)
ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	(1,716,565.23)	(7,432,007.88)
รวม	(223,651,473.98)	(1,330,289,446.22)

8. การแบ่งปันส่วนทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568 และ 2567 กองทุนได้จ่ายเงินปันผลดังนี้

(หน่วย : บาท)

วันปิดสมุดทะเบียน	ชนิดหน่วยลงทุน	อัตราหน่วยละ	รวม
30 กันยายน 2567	ชนิดจ่ายเงินปันผล	0.1200	59,064,077.24
29 มีนาคม 2567	ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	0.0409	1,866,620.78
29 มีนาคม 2567	ชนิดจ่ายเงินปันผล	0.0256	14,312,188.78
29 มีนาคม 2567	ชนิดสะสมมูลค่า	0.0408	3,310,988.63
29 มีนาคม 2567	ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	0.0405	3,522,334.13
29 มีนาคม 2567	ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	0.0325	61,947.89
31 มีนาคม 2566	ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	0.2600	13,974,684.25
31 มีนาคม 2566	ชนิดจ่ายเงินปันผล	0.1630	107,234,673.62
31 มีนาคม 2566	ชนิดสะสมมูลค่า	0.2590	26,436,717.72
31 มีนาคม 2566	ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	0.2580	27,055,609.31
31 มีนาคม 2566	ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	0.2040	1,096,702.70

9. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
การประมาณมูลค่ายุติธรรม

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

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

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

บาท				
ณ วันที่ 31 มกราคม 2568				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์				
ตราสารทุนและกองทุน	6,674,721,735.54	-	261,612,157.19	6,936,333,892.73
ตราสารอนุพันธ์	-	47,284,422.45	-	47,284,422.45
หนี้สิน				
ตราสารอนุพันธ์	-	2,790,841.78	-	2,790,841.78

บาท				
ณ วันที่ 31 มกราคม 2567				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์				
ตราสารทุนและกองทุน	8,693,812,666.61	-	342,143,731.61	9,035,956,398.22
ตราสารอนุพันธ์	-	21,690,590.56	-	21,690,590.56
หนี้สิน				
ตราสารอนุพันธ์	-	38,081,380.21	-	38,081,380.21

เงินลงทุนต่าง ๆ ซึ่งมูลค่าเงินลงทุนมาจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจนในตลาดที่มีสภาพคล่องและถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ 1 นั้นประกอบด้วยตราสารทุน และกองทุนรวมที่จดทะเบียนที่มีสภาพคล่องที่ซื้อขายในตลาดที่จัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการ กองทุนจะไม่ปรับราคาที่ยังอิงสำหรับเครื่องมือเหล่านี้

เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่สังเกตได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง

เงินลงทุนที่ถูกจัดประเภทในระดับที่ 3 มีข้อมูลที่สำคัญที่ไม่สามารถสังเกตได้เนื่องจากมีการซื้อขายไม่บ่อยนัก

เงินลงทุนในกองทุนส่วนบุคคลในระดับที่ 3 ประกอบด้วยข้อมูลความเสี่ยงด้านเครดิตและมูลค่าความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับฐานะที่เกี่ยวกับกองทุนส่วนบุคคลนั้น ข้อมูลหลักที่ป้อนเข้าตัวแบบการประเมินมูลค่าของกองทุนส่วนบุคคลประกอบด้วยมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยลงทุนที่คำนวณโดยผู้จัดการกองทุนส่วนบุคคล

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกองทุนตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 31 มกราคม 2568			
	มีอัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตรา	
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุนแสดงด้วย				
มูลค่ายุติธรรม	-	-	6,936,333,892.73	6,936,333,892.73
เงินฝากธนาคาร	37,681,457.39	-	235,211,731.91	272,893,189.30
ลูกหนี้จากเงินปันผล				
และดอกเบี้ย	-	-	17,366,043.04	17,366,043.04
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	47,284,422.45	47,284,422.45
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน				
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืน	-	-	27,477,161.53	27,477,161.53
หน่วยลงทุน				
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	12,408,558.03	12,408,558.03
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	2,790,841.78	2,790,841.78
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	7,955,551.25	7,955,551.25
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	3,001.85	3,001.85
หนี้สินอื่น	-	-	217,665.29	217,665.29
บาท				
ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 31 มกราคม 2567				
มีอัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตรา		
ปรับขึ้นลงตาม	มีอัตรา	ไม่มีอัตรา	รวม	
อัตราตลาด	ดอกเบี้ยคงที่	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุนแสดงด้วย				
มูลค่ายุติธรรม	-	-	9,035,956,398.22	9,035,956,398.22
เงินฝากธนาคาร	39,184,451.76	-	540,792,033.22	579,976,484.98
ลูกหนี้จากเงินปันผล				
และดอกเบี้ย	-	-	16,795,328.81	16,795,328.81
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	-	-	8,826,359.75	8,826,359.75
ลูกหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	21,690,590.56	21,690,590.56

	บาท			
	ยอดคงเหลือของเครื่องมือทางการเงินสุทธิ ณ วันที่ 31 มกราคม 2567			
	มีอัตราดอกเบี้ย		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	
	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	-	42,916,746.35	42,916,746.35
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืน หน่วยลงทุน	-	-	13,657,267.86	13,657,267.86
เจ้าหนี้จากสัญญาอนุพันธ์	-	-	38,081,380.21	38,081,380.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	11,009,366.49	11,009,366.49
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	3,092.10	3,092.10
หนี้สินอื่น	-	-	269,767.37	269,767.37

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กองทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน เนื่องจากกองทุนมีลูกหนี้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กองทุนจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายจากการเก็บหนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568 และ 2567 กองทุนมีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

รายการ	จำนวนเงิน	
	2568	2567
เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	112,136,822.94	164,811,681.09
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	20,581,112.24	5,853,714.50
สกุลเงินยูโร	7,483,121.06	8,921,609.69
สกุลเงินดอลลาร์ออสเตรเลีย	1,963,951.80	4,352,340.00
เงินฝากธนาคาร		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	3,849,583.53	4,822,952.29
สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	47,836.77	8,512,045.90
สกุลเงินยูโร	62,096.66	915.26
สกุลเงินดอลลาร์ออสเตรเลีย	6,484,943.79	4,771,595.34
ลูกหนี้จากเงินปันผล		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	698,406.01	246,408.51

รายการ	จำนวนเงิน	
	2568	2567
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	-	133,712.54
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		
สกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์	-	1,544,584.50
สกุลเงินดอลลาร์ออสเตรเลีย	1,311,941.02	-

กองทุนได้ทำสัญญาอนุพันธ์ เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ (ดูหมายเหตุ 6)

ความเสี่ยงด้านตลาด

กองทุนมีความเสี่ยงด้านตลาดเนื่องจากมีเงินลงทุนในตราสารทุนและกองทุนรวมต่างประเทศ ซึ่งผลตอบแทนของเงินลงทุนดังกล่าวขึ้นอยู่กับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ การเมือง สถานการณ์ตลาดเงินและตลาดทุน ซึ่งสภาการณ์ดังกล่าวอาจมีผลกระทบทางด้านบวกหรือด้านลบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกตราสาร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจของผู้ออกตราสารว่ามีความสัมพันธ์กับความผันผวนของตลาดมากน้อยเพียงใดอันอาจทำให้ราคาของตราสารเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

การบริหารความเสี่ยง

กองทุนบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุน โดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เช่น การกระจายประเภทเงินลงทุน และการวิเคราะห์ฐานะของกิจการที่จะลงทุน

10. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2568

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม * (Fund's Direct Expenses)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	% ของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมจัดการกองทุน (Management Fee) **		
- ชนิดสะสมมูลค่า	10,011.76	0.8562
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	5,456.88	0.8562
- ชนิดจ่ายเงินปันผล	42,653.40	0.8562
- ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	10,880.05	0.8563
- ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	-	-
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee) **		
- ชนิดสะสมมูลค่า	469.30	0.0401
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	255.79	0.0401
- ชนิดจ่ายเงินปันผล	1,999.38	0.0401
- ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	510.00	0.0401
- ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	3.59	0.0168
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน (Registrar Fee) **		
- ชนิดสะสมมูลค่า	3,754.41	0.3211
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	2,046.33	0.3211
- ชนิดจ่ายเงินปันผล	15,995.03	0.3211
- ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	4,080.02	0.3211
- ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	-	-
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าสอบบัญชี	106.20	0.0013
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,566.36	0.0194
ค่าใช้จ่ายอื่น	479.25	0.0059
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย		
ในช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก		
ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด ***	100,267.75	1.2428

หมายเหตุ * ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ไว้แล้ว

** ค่าธรรมเนียมจัดการกองทุน ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุนของแต่ละชนิดหน่วยลงทุน จะคำนวณเป็น%ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิตามชนิดหน่วยลงทุนนั้น

*** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้(ถ้ามี)

ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ *	จำนวนเงิน (บาท)	% ของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่านายหน้า และค่าธรรมเนียมต่างๆ จากการซื้อขายหลักทรัพย์	9,772,995.23	0.12

หมายเหตุ * ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ไว้แล้ว และค่าใช้จ่ายดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม

ข้อมูลอัตราส่วนหนี้สินการลงทุนของกองทุนรวม
กองทุนเปิดพรีนซิพัล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มกราคม 2568

	(ร้อยละ)
อัตราส่วนหนี้สินการลงทุนของกองทุนรวม	84.80

1. แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง

แนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียง

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่างๆ ในรอบปีปฏิทิน ได้จาก website ของบริษัทจัดการ (www.principal.th)

2. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568
- ไม่มี -
หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัทจัดการ (www.principal.th) และสำนักงาน ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

3. รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม

รายชื่อผู้จัดการกองทุนที่บริหารจัดการกองทุนรวม กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
1. นายสุภกร ตุสยธัญ 2. นายเพชร ทิมาสาร 3. น.ส.อมรรัตน์ ธาราพรทิพย์
หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถดูรายชื่อผู้จัดการกองทุนทั้งหมดได้ที่ website ของบริษัทจัดการ (www.principal.th)

4. รายงานรายละเอียดการรับค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใดที่มีค่าใช้จ่าย หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน

- ไม่มี -

5. รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)					
ของธุรกิจกองทุนรวม					
ลำดับ	ชื่อผู้ให้ผลประโยชน์ตอบแทน	ผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับ			เหตุผลในการรับ ผลประโยชน์ตอบแทน
		บทวิเคราะห์	สิทธิในการจองหุ้น IPO ซื้อหุ้นสามัญ	อื่นๆ	
1	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	✓			เพื่อเป็นข้อมูลประกอบ การตัดสินใจลงทุน
2	บริษัทหลักทรัพย์ บิวหลวง จำกัด (มหาชน)	✓			
3	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเทอร์เน็ต เซ็นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
4	บริษัทหลักทรัพย์ ซิดคอป (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
5	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต ดีบีเอส วิกเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
6	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต ฟินันเซีย ไรส์ จำกัด (มหาชน)	✓			
7	HO CHI MINH CITY SECURITIES CORPORATION	✓			
8	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด(มหาชน)	✓			
9	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓			
10	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	✓			
11	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	✓	✓		
12	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓			
13	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (VIETNAM) LIMITED	✓			
14	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด(มหาชน)	✓			
15	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)	✓			
16	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด	✓			
17	SAIGON SECURITIES INCORPORATION	✓			
18	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาด จำกัด (มหาชน)	✓			
19	บริษัทหลักทรัพย์ ทีเอสไอ จำกัด (มหาชน)	✓			
20	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
21	VIET CAPITAL SECURITIES CORPORATION	✓			

6. คำนายหน้าทั้งหมดจากการที่บริษัทตั้งซื้อขายหลักทรัพย์ฯ

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

ตารางรายละเอียดคำนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2568

อันดับ	รายชื่อบริษัทนายหน้า	คำนายหน้า จากการซื้อขาย หลักทรัพย์ (หน่วย : บาท)	ร้อยละของค่านายหน้าทั้งหมด
1	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	4,125,952.16	42.22
2	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เสียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	1,683,697.16	17.23
3	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	1,351,100.81	13.82
4	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	905,053.04	9.26
5	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	637,357.25	6.52
6	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	490,618.44	5.02
7	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	298,943.73	3.06
8	Goldman Sachs (Singapore) Pte	280,272.64	2.87
รวมคำนายหน้าทั้งหมด		9,772,995.23	100.00

7.รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 มกราคม 2568

รายละเอียดการลงทุน

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

	มูลค่าตามราคาตลาด	
	(บาท) ^{*1}	% NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
หน่วยลงทุน-ด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ	2,996,289,466.90	41.48
หน่วยลงทุน-ด้านโครงสร้างพื้นฐานในประเทศ	159,421,222.80	2.21
เงินฝากธนาคาร	37,701,469.73	0.52
บัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ	235,211,731.91	3.26
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินต่างประเทศ		
หน่วยลงทุน-ด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ	3,708,007,862.67	51.34
หน่วยลงทุน ^{*2}	72,615,340.36	1.01
อื่น ๆ		
ทรัพย์สินอื่น	64,669,481.23	0.90
หนี้สินอื่น	(50,852,779.73)	(0.70)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	7,223,063,795.87	100.00

หมายเหตุ: ^{*1} มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว^{*2} หน่วยลงทุนกองทุน ETF-FIXED USD

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝากหรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ของกองทุนรวม

รายงานสรุปเงินลงทุน

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตาม	
	ราคาตลาด (บาท)*	% NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ		
- ตราสารภาครัฐไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -
- ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สืบทายาท หรือ ผู้ค้ำประกัน	272,913,201.64	3.78
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	- ไม่มี -	- ไม่มี -

สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูง (upper limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในตราสาร

กลุ่ม (ง) 15 % ของ NAV

หมายเหตุ : * มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

**รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port
กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม**

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้า/ ผู้รับรอง/ ผู้สืบทอด	วันครบ กำหนด	อันดับ ความ น่าเชื่อถือ	จำนวนเงินต้น/ มูลค่าหน้าตั๋ว	มูลค่าตาม ราคาตลาด ^{*1}
1 เงินฝาก ธนาคาร	ธนาคารสแตนดาร์ด ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A	17,025,313.37	17,026,027.89
2 เงินฝาก ธนาคาร	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	20,656,144.02	20,675,441.84
3 เงินฝาก เงินตรา ต่างประเทศ	Standard Chartered Bank (AUD) PLC.	-	-	A-	135,820,014.24	135,820,014.24
4 เงินฝาก เงินตรา ต่างประเทศ	Standard Chartered Bank (EUR) PLC.	-	-	A-	2,170,917.86	2,170,917.86
5 เงินฝาก เงินตรา ต่างประเทศ	Standard Chartered Bank (SGD) PLC.	-	-	A-	95,610,566.30	95,610,566.30
6 เงินฝาก เงินตรา ต่างประเทศ	Standard Chartered Bank (USD) PLC.	-	-	A-	1,610,233.51	1,610,233.51

หมายเหตุ : ^{*1} มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

8. มูลค่าเงินลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนในกองทุนอื่นที่บลจ.เดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ

- ไม่มี -

9. สัดส่วนผู้ถือหุ้นหน่วยเกิน 1 ใน 3 (%)

- ไม่มี -

10. การบันทึกมูลค่าตราสารหนี้หรือสิทธิเรียกร้องดังกล่าวเป็น 0 ในกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้หรือลูกหนี้แห่ง
สิทธิเรียกร้องผิดนัดชำระหนี้หรือมีพฤติการณ์ว่าจะไม่สามารถชำระหนี้ได้

- ไม่มี -

11. การรับชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอื่น

- ไม่มี -

12. การถือหุ้นเกินข้อกำหนดในการใช้สิทธิออกเสียง โดยให้ระบุจำนวนบุคคลที่ถือหุ้นลงทุนเกินข้อกำหนด
ดังกล่าว พร้อมทั้งช่องทางการตรวจสอบข้อมูลสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลนั้นด้วย

- ไม่มี -



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด

44 อาคารซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2686 9500 โทรสาร 0 2657 3167 www.principal.th

In alliance with  CIMB

รายงานสถานะการลงทุน

รอบระยะเวลาบัญชี 6 เดือน

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 - 31 กรกฎาคม 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด (บลจ. พรินซิเพิล) ขอนำส่งรายงานสำหรับระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ของกองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (Principal Property Income Fund “PRINCIPAL iPROP”) (“กองทุน”) ซึ่งมีนโยบายลงทุนใน Asian REIT เป็นหลัก ปัจจุบันกระจายการลงทุนใน 2 ประเทศหลัก ได้แก่ ไทย และสิงคโปร์

ในรอบบัญชีที่ผ่านมา มีการปรับลดลงของ REIT ในแต่ละประเทศ โดยปรับตัวลงแรงในเดือนเมษายน 2567 เพราะตัวเลขเงินเฟ้อที่ยังไม่ลดลงในไตรมาสที่ 1 ของปี ทำให้นักวิเคราะห์เปลี่ยนความเชื่อที่ FED จะลดดอกเบี้ยได้สูงสุดถึง 6 ครั้งในปี 2567 ลดเหลือ 2 ครั้ง หรือมีโอกาสไม่ลดดอกเบี้ยเลยในปี 2567 ทำให้รีทที่ถูกซื้อปรับตัวขึ้นมารวดเร็วในช่วงปลายปี 2566 เพราะความเชื่อเรื่องดอกเบี้ยจะลดลงเยอะ ถูกแรงขายออกมาอีกครั้ง โดยรวมดัชนีกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และ REIT ไทย, ดัชนีกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สิงคโปร์ (FTSE Strait Time REIT Index) ก็ปรับตัวลง ในสกุลเงินแต่ละประเทศ -5.47% และ -4.66% ผลการดำเนินงานของกองทุนที่ลงทุนจึงปรับตัวลง -2.30% อย่างไรก็ตาม ไรท์ดี ประธาน Fed ได้มีสุนทรพจน์เชิงบวกในเดือนกรกฎาคม ที่มีความพร้อมจะลดดอกเบี้ยเพราะความกังวลต่อปัญหาเงินเฟ้อลดลง ทำให้รีทหลายประเทศปรับตัวขึ้นกลางเดือนกรกฎาคมเป็นต้นมา

เศรษฐกิจในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา ภาวะเงินเฟ้อยังคงสูงในรอบหลายสิบปี FED ยังคงดอกเบี้ยที่ระดับ 5.25-5.5% และทำ Quantitative Tightening เช่นเดียวกับทางด้าน ECB จะยุติการซื้อสินทรัพย์ ECB ปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ 4.5% เพื่อควบคุมเงินเฟ้อ แต่การตัดสินใจของ FED และธนาคารกลางอื่นๆ ขึ้นกับตัวเลขเศรษฐกิจและเงินเฟ้อ หากตัวเลขดังกล่าวปรับลดลงในช่วงไตรมาส 2 ปี 2567 เป็นต้นไป ก็ยังมีโอกาสที่ธนาคารกลางจะลดดอกเบี้ยในอนาคต ปัจจุบัน FED ยังไม่ลดดอกเบี้ย แต่ ECB ได้ปรับดอกเบี้ยลง 1 ครั้ง เหลือ 4.25% ในเดือน มิถุนายน 2567 ผลกระทบที่จะมีต่อเศรษฐกิจโลก IMF ระบุว่าเศรษฐกิจโลกในปี 2566 เติบโตที่ 3.2% และคาดว่าจะยังเติบโตได้ในอัตราเดิม 3.2% ในปี 2567 และปี 2569 ซึ่งถือเป็นมุมมองเชิงบวก

REIT ยังคงได้ประโยชน์จากเศรษฐกิจที่ยังขยายตัวตามที่ IMF คาดการณ์ การเริ่มลดดอกเบี้ยของ FED ที่คาดว่าจะเกิดในปี 2567 จะเป็นจุดกลับตัวของ REIT ข้อดีของ REIT คือ มีลักษณะเฉพาะที่มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับเงินเฟ้อ และดอกเบี้ยที่ลดลง กล่าวคือ อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่ม หรือดอกเบี้ยที่ลด REIT จะปรับตัวขึ้นได้ในอนาคต บลจ. พรินซิเพิล ตระหนักถึงความผันผวนจากนโยบายที่เปลี่ยนไป ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ได้ติดตามการลงทุนใกล้ชิด เน้นลงทุนในกลุ่มที่มีพื้นฐานดี และสามารถเติบโตได้ในระยะยาว และปรับเปลี่ยนการลงทุนใน REIT และกองทุนโครงสร้างพื้นฐานให้เหมาะสมกับปัจจัยเหตุการณ์ที่เปลี่ยนไป

สุดท้ายนี้ บลจ. พรินซิเพิล ขอขอบคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนทุกท่าน ที่ได้มอบความไว้วางใจลงทุนในกองทุนรวม
ของ บลจ. พรินซิเพิล

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด



รายงานของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นรายย่อย
กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

ตามที่ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) (“ธนาคารฯ”) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (“กองทุน”) ได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน ซึ่งบริหารและจัดการโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พริ้นซิเพิล จำกัด สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึง วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

ธนาคารฯ เห็นว่าสำหรับรอบระยะเวลาดังกล่าว บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน พริ้นซิเพิล จำกัด ได้บริหารจัดการกองทุนโดยในสาระสำคัญเป็นไปตามโครงการจัดการกองทุน ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนข้อผูกพันที่ทำไว้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)



(นางสาวกัลยวีร์ สัจจะสุวรรณ)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการบริการกองทุน

ฝ่ายปฏิบัติการบริการหลักทรัพย์สายงานพัฒนาและปฏิรูป เทคโนโลยี และปฏิบัติการ

ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
9 สิงหาคม 2567

โทรศัพท์ 02-106-1468

กรุณาติดต่อ คุณณัฐชลี บางพันธ์ ⁰⁴

ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
140 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทะเบียนเลขที่ 0107536000498
sc.com/th

Standard Chartered Bank (Thai) Public Company Limited
140 Wireless Road, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330
Registration No. 0107536000498
sc.com/th

Fund name	PRINCIPAL iPROP-A
Inception date	26/06/2012
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	31/07/2024
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	1,143,498,304.60
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	15.1272

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	
				ความผันผวน (standard deviation) ของตัวชี้วัด	ของตัวชี้วัด
3M	2.33%	2.12%	0.51	9.59%	9.14%
6M	-2.30%	-1.77%	-0.64	9.24%	8.77%
1Y*	-5.32%	-4.30%	-0.65	10.03%	9.77%
Y3*	-5.71%	-4.36%	-1.07	12.39%	12.10%
Y5*	-5.07%	-3.65%	-0.57	14.95%	16.35%
Y10*	2.45%	3.27%	-0.27	11.74%	12.69%
YTD	-4.51%	-4.00%	-0.56	9.33%	8.89%
Since Inception*	4.44%	5.79%	-0.34	9.36%	9.60%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

**** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้**

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 3 มกราคม 2565 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ FSTREI TRI Index (THB) 50% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 1 ตุลาคม 2555 - วันที่ 31 มกราคม 2556 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 70% + FSTREI TRI Index (THB) 30%

ตั้งแต่ วันที่ 26 มิถุนายน 2555 - วันที่ 30 กันยายน 2555 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 100%

Fund name	PRINCIPAL iPROP-C
Inception date	03/07/2014
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	31/07/2024
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	1,151,763,759.25
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	15.0382

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	
				ความผันผวน (standard deviation) ของตัวชี้วัด	ของตัวชี้วัด
3M	2.33%	2.12%	0.51	9.59%	9.14%
6M	-2.30%	-1.77%	-0.64	9.24%	8.77%
1Y*	-5.32%	-4.30%	-0.65	10.03%	9.77%
Y3*	-5.71%	-4.36%	-1.07	12.39%	12.10%
Y5*	-5.09%	-3.65%	-0.57	14.95%	16.35%
Y10*	2.48%	3.27%	-0.26	11.73%	12.69%
YTD	-4.51%	-4.00%	-0.56	9.33%	8.89%
Since Inception*	2.74%	3.44%	-0.23	9.45%	9.85%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

**** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้**

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 3 มกราคม 2565 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 3 กรกฎาคม 2557 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 50%

Fund name	PRINCIPAL iPROP-D
Inception date	17/02/2012
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	31/07/2024
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	4,873,239,294.97
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	9.5184

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	
				ความผันผวน (standard deviation) ของตัวชี้วัด	ของตัวชี้วัด
3M	2.33%	2.12%	0.50	9.59%	9.14%
6M	-2.30%	-1.77%	-0.64	9.24%	8.77%
1Y*	-5.32%	-4.30%	-0.65	10.03%	9.77%
Y3*	-5.71%	-4.36%	-1.07	12.39%	12.10%
Y5*	-5.09%	-3.65%	-0.57	14.95%	16.35%
Y10*	2.44%	3.27%	-0.27	11.73%	12.69%
YTD	-4.51%	-4.00%	-0.56	9.33%	8.89%
Since Inception*	4.39%	6.36%	-0.55	9.08%	9.50%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

**** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้**

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 3 มกราคม 2565 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ FSTREI TRI Index (THB) 50% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 1 ตุลาคม 2555 - วันที่ 31 มกราคม 2556 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 70% + FSTREI TRI Index (THB) 30%

ตั้งแต่ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555 - วันที่ 30 กันยายน 2555 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 100%

Fund name	PRINCIPAL iPROP-R
Inception date	17/02/2012
ผลการดำเนินงาน ณ วันที่	31/07/2024
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (บาท)	625,123,806.33
มูลค่าหน่วยลงทุน (บาท)	15.1682

ผลตอบแทนย้อนหลัง	ผลตอบแทนของกองทุน	เกณฑ์มาตรฐาน**	Information Ratio	ความผันผวน (standard deviation) ของผลการดำเนินงาน	
				ความผันผวน (standard deviation) ของตัวชี้วัด	ของตัวชี้วัด
3M	2.33%	2.12%	0.51	9.59%	9.14%
6M	-2.30%	-1.77%	-0.64	9.24%	8.77%
1Y*	-5.32%	-4.30%	-0.65	10.03%	9.77%
Y3*	-5.71%	-4.36%	-1.07	12.39%	12.10%
Y5*	-5.08%	-3.65%	-0.57	14.95%	16.35%
Y10*	2.45%	3.27%	-0.27	11.73%	12.69%
YTD	-4.51%	-4.00%	-0.56	9.33%	8.89%
Since Inception*	4.33%	6.36%	-0.57	9.08%	9.50%

(*) = % Annualized Return หากกองทุนจัดตั้งมาแล้ว 1 ปีขึ้นไป (365 วัน)

**** เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้**

ตั้งแต่ วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไปใช้ FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 42.5% + SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 7.5%

ตั้งแต่ วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2563 - วันที่ 3 มกราคม 2565 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 50% + FSTREI TRI Index (THB) 25% + FSTREI TRI Index adjusted with FX hedging cost 25%

ตั้งแต่ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 - วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2563 ใช้ FSTREI TRI Index (THB) 50% + SET PF&REIT TRI Index 50%

ตั้งแต่ วันที่ 1 ตุลาคม 2555 - วันที่ 31 มกราคม 2556 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 70% + FSTREI TRI Index (THB) 30%

ตั้งแต่ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555 - วันที่ 30 กันยายน 2555 ใช้ SET PF&REIT TRI Index 100%

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

	หมายเหตุ	บาท	
		2567	2566
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	2	7,627,202,638.61	10,348,150,806.74
เงินฝากธนาคาร		125,010,164.70	289,122,332.01
ลูกหนี้			
จากเงินปันผลและดอกเบี้ย		20,900,451.84	7,942,188.82
จากการขายเงินลงทุน		1,006,746.46	33,201,393.63
จากสัญญาอนุพันธ์		94,196,621.70	26,989,276.00
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		295,498.32	200,394.66
รวมสินทรัพย์		7,868,612,121.63	10,705,606,391.86
หนี้สิน			
เจ้าหนี้			
จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		39,667,172.44	31,290,644.48
จากสัญญาอนุพันธ์		26,642,692.65	49,804,665.55
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		8,465,491.54	11,137,185.38
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,251.11	7,186.94
หนี้สินอื่น		208,348.74	315,418.57
รวมหนี้สิน		74,986,956.48	92,555,100.92
สินทรัพย์สุทธิ		7,793,625,165.15	10,613,051,290.94
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน		7,053,717,070.16	9,003,503,659.55
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		3,439,569,179.40	3,701,010,048.15
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน		(2,699,661,084.41)	(2,091,462,416.76)
สินทรัพย์สุทธิ		7,793,625,165.15	10,613,051,290.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

หมายเหตุ	บาท	
	2567	2566
สินทรัพย์สุทธิคือหน่วยที่คำนวณแยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน มีดังนี้		
ชนิดสะสมมูลค่า	15.1272	16.0222
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	15.1682	16.0656
ชนิดจ่ายเงินปันผล	9.5184	10.0815
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	15.0382	15.9279
ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	-	12.6763
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด (หน่วย) แยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน มีดังนี้		
ชนิดสะสมมูลค่า	75,592,093.0537	93,318,832.9743
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	41,212,612.8087	52,801,945.9107
ชนิดจ่ายเงินปันผล	511,978,260.9775	637,968,089.9559
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	76,588,740.0633	111,976,855.1960
ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	-	4,284,641.7915
รวม	705,371,706.9032	900,350,365.8284

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
 งบประมาณรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	วันครบกำหนด	จำนวนหน่วย/เงินต้น (หน่วย / บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในประเทศ				
Infrastructure Fund				
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอส โกรท		19,384,200.00	62,417,124.00	0.82
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย		12,817,700.00	79,469,740.00	1.04
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล		9,773,642.00	77,211,771.80	1.01
รวม Infrastructure Fund			219,098,635.80	2.87
Real Estate - Domestic				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัมเทรียล โกรท		12,115,989.00	133,275,879.00	1.75
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล		7,109,809.00	32,278,532.86	0.42
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ		24,572,700.00	229,754,745.00	3.01
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท		29,655,578.00	320,280,242.40	4.20
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้		60,050,224.00	588,492,195.20	7.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้		1,304,800.00	8,089,760.00	0.11
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท		14,651,700.00	158,238,360.00	2.07
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล		18,753,271.00	215,662,616.50	2.83
กองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์		11,871,500.00	117,527,850.00	1.54
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลคัสซีรีส์ รีเทล โกรท		48,356,884.00	599,625,361.60	7.86
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินคัมเทรียล		9,435,700.00	57,557,770.00	0.75
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท		64,954,427.00	620,314,777.85	8.13
รวม Real Estate - Domestic			3,081,098,090.41	40.40
รวม เงินลงทุนในประเทศ			3,300,196,726.21	43.27
เงินลงทุนต่างประเทศ				
Unit Trust Foreign Equity-US Dollar				
LAZARD GLOB LIST IN EQ-USDIA		1,261,884.00	202,318,422.35	2.65
รวม Unit Trust Foreign Equity-US Dollar			202,318,422.35	2.65
Unit Trust - Real Estate - SGD				
CDL Hospitality Trust comprises of H-REIT and HBT		1,226,500.00	31,491,313.51	0.41
CapitaLand Mall Trust		10,736,068.00	594,161,487.45	7.79

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
 งบประมาณรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	วันครบกำหนด	จำนวนหน่วย/ เงินต้น (หน่วย / บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงิน ลงทุน
CapLand Ascendas REIT		8,120,341.00	587,677,523.32	7.71
CapitaLand Ascott Trust		6,989,700.00	167,377,453.11	2.19
Frasers Centrepoint Trust		6,195,799.00	364,322,089.02	4.78
Frasers Logistics & Industrial Trust (FLT SP)		13,382,572.00	352,509,392.27	4.62
Keppel DC REIT		5,991,370.00	322,013,010.81	4.22
Mapletree Industrial Trust		3,454,068.00	212,294,514.61	2.78
Mapletree Logistics Trust		6,343,031.00	217,712,043.30	2.85
Mapletree Pan Asia Commercial		5,768,744.00	196,465,883.66	2.58
รวม Unit Trust - Real Estate - SGD			3,046,024,711.06	39.94
Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar				
iShares Global REIT ETF		408,400.00	358,724,968.45	4.70
รวม Exchange Traded Fund - Real Estate - US Dollar			358,724,968.45	4.70
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange				
Digital Core REIT		2,407,400.00	48,916,827.26	0.64
United Hampshire US REIT operates as a real estate investment trust		2,710,700.00	43,000,809.95	0.56
รวม Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange			91,917,637.21	1.21
Exchange Traded Fund - Real Estate - AUD				
VANGUARD INVS AUST AUSTRALIA PROP SEC IDX ETF		50,559.00	112,748,567.08	1.48
รวม Exchange Traded Fund - Real Estate - AUD			112,748,567.08	1.48
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed				
PRINCIPAL EUROPEAN CORE FEEDER FUND C1 S.C.A., SICAV-RAIF		8,477.44	294,087,615.25	3.86
รวม Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed			294,087,615.25	3.86
Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar				
LION-PHILLIP S-REIT ETF		10,200,000.00	221,183,991.00	2.90
รวม Exchange Traded Fund - Real Estate - SG Dollar			221,183,991.00	2.90
รวม เงินลงทุนต่างประเทศ			4,327,005,912.40	56.73
ยอดรวมเงินลงทุน			7,627,202,638.61	100.00

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
 งบประมาณรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	วันครบกำหนด	จำนวนหน่วย/เงินต้น (หน่วย / บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในประเทศ				
Infrastructure Fund				
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย		17,116,100.00	128,370,750.00	1.24
กองทุนรวม โครงสร้างพื้นฐาน โทรคมนาคม ดิจิทัล		13,197,442.00	131,974,420.00	1.28
รวม Infrastructure Fund			260,345,170.00	2.52
Real Estate - Domestic				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัมสตรีท โกรท		17,680,489.00	192,717,330.10	1.86
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลไล		23,188,409.00	162,318,863.00	1.57
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ		24,719,200.00	266,967,360.00	2.58
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กรีซออฟฟิศ		10,381,100.00	74,224,865.00	0.72
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง ออฟฟิศ		23,867,500.00	184,973,125.00	1.79
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์CPN รีเทล โกรท		34,228,678.00	376,515,458.00	3.64
C.P.TOWER GROWTH LEASEHOLD PROPERTY FUND		4,052,700.00	24,721,470.00	0.24
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม		7,253,900.00	43,523,400.00	0.42
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้		60,479,724.00	659,228,991.60	6.37
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค		4,019,171.00	55,062,642.70	0.53
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้		4,944,500.00	42,769,925.00	0.41
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เค้นเวนเจอร์		9,970,500.00	80,262,525.00	0.78
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท		24,549,300.00	319,140,900.00	3.08
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล		9,904,300.00	116,870,740.00	1.13
กองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์		19,815,000.00	206,076,000.00	1.99
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลคัสรีเทล โกรท		53,629,184.00	686,453,555.20	6.63
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไพรม์ออฟฟิศ		13,900.00	138,305.00	0.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เอส ไพรม์ โกรท		6,996,400.00	42,678,040.00	0.41
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้		8,967,600.00	69,498,900.00	0.67
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คัมบลิวเอช อินคัมสตรีท		13,404,500.00	93,161,275.00	0.90
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคัมบลิวเอช พรีเมียม โกรท		62,746,027.00	658,833,283.50	6.37
รวม Real Estate - Domestic			4,356,136,954.10	42.10
รวม เงินลงทุนในประเทศ			4,616,482,124.10	44.61

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
 งบประมาณรายละเอียดเงินลงทุน
 ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2566

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	วันครบกำหนด	จำนวนหน่วย/ เงินต้น (หน่วย / บาท)	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงิน ลงทุน
เงินลงทุนต่างประเทศ				
Unit Trust - Real Estate - SGD				
Keppel REIT		4,797,900.00	112,391,863.04	1.09
CDL Hospitality Trust comprises of H-REIT and HBT		4,813,200.00	147,442,659.34	1.42
CapitaLand Mall Trust		17,386,468.00	913,027,416.88	8.82
CapLand Ascendas REIT		14,121,741.00	1,021,496,417.67	9.87
CapitaLand Ascott Trust		8,805,800.00	253,880,372.03	2.45
CapitaLand Retail China Trust		7,278,500.00	194,857,672.88	1.88
Frasers Centrepoint Trust		5,610,999.00	313,431,189.68	3.03
Frasers Logistics & Industrial Trust (FLT SP)		12,378,672.00	388,755,165.04	3.76
Keppel DC REIT		4,436,070.00	250,083,357.53	2.42
Lendlease Global Commercial REIT		9,127,032.00	159,764,679.27	1.54
Mapletree Industrial Trust		5,194,468.00	299,523,829.37	2.89
Mapletree Logistics Trust		12,329,031.00	536,361,918.04	5.18
Mapletree Pan Asia Commercial		9,740,244.00	413,710,045.73	4.00
SASSEUR REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		1,090,000.00	20,062,027.70	0.19
Starhill Global REIT		1,664,000.00	22,059,864.32	0.21
Suntec Real Estate Investment Trust		1,628,200.00	54,067,930.48	0.52
รวม Unit Trust - Real Estate - SGD			5,100,916,409.00	49.29
Unit Trust - Real Estate - HKD				
LINK REIT		346,200.00	66,326,455.23	0.64
รวม Unit Trust - Real Estate - HKD			66,326,455.23	0.64
Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange				
United Hampshire US REIT operates as a real estate investment trust		8,239,500.00	121,322,435.36	1.17
รวม Real Estate - US Dollar - Singapore Exchange			121,322,435.36	1.17
Infrastructure Fund - SGD				
Keppel Infrastructure Trust		3,270,700.00	42,939,123.29	0.41
NETLINK NBN TRUST NPV		1,961,900.00	43,432,777.63	0.42
รวม Infrastructure Fund - SGD			86,371,900.92	0.83
Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed				
PRINCIPAL EUROPEAN CORE FEEDER FUND C1 S.C.A., SICAV-RAIF		9,412.47	356,731,482.13	3.45
รวม Unit Trust - Real Estate - EUR - Non Listed			356,731,482.13	3.45
รวม เงินลงทุนต่างประเทศ			5,731,668,682.64	55.39
ยอดรวมเงินลงทุน			10,348,150,806.74	100.00

กองทุนเปิดพรินซิเพิล หรือเพอร์ดี อินคัม
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

	บาท	
	2567	2566
รายได้จากการลงทุน		
รายได้เงินปันผล	276,290,284.72	341,548,053.23
รายได้ดอกเบี้ย	126,124.84	221,621.08
รวมรายได้	276,416,409.56	341,769,674.31
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	35,370,300.19	47,155,924.26
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	1,661,577.40	2,224,182.04
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	13,263,862.81	17,683,471.71
ค่าธรรมเนียมผู้รับฝากทรัพย์สิน-ต่างประเทศ	8,930.54	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	53,412.24	55,547.92
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,079,594.08	6,087,783.59
รวมค่าใช้จ่าย	55,437,677.26	73,206,909.52
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการลงทุน	220,978,732.30	268,562,764.79
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(673,972,023.83)	(520,201,101.59)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	232,449,513.81	(700,223,399.66)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	(160,174,614.90)	(50,763,065.75)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาอนุพันธ์	83,944,718.70	(193,697,094.32)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	54,821,709.44	209,219,397.71
รวมรายการกำไร(ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น	(462,930,696.78)	(1,255,665,263.61)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนหักภาษีเงินได้ หัก ภาษีเงินได้	(241,951,964.48)	(987,102,498.82)
หัก ภาษีเงินได้	18,918.72	33,243.16
การเพิ่มขึ้น(ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้	(241,970,883.20)	(987,135,741.98)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพรินซิเพิล หรือเพอร์ดี อินคัม
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

	บาท	
	2567	2566
การเพิ่มขึ้น(ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานแยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน มีดังนี้		
<u>ประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน</u>		
ชนิดสะสมมูลค่า	(32,306,496.51)	(148,636,836.05)
ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	(19,026,405.66)	(78,353,367.15)
ชนิดจ่ายเงินปันผล	(148,139,142.84)	(597,951,793.10)
ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	(40,782,272.96)	(156,144,147.63)
ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	(1,716,565.23)	(6,049,598.05)
รวม	(241,970,883.20)	(987,135,741.98)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

1. ลักษณะของกองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม (“กองทุน”) จัดทะเบียนเป็นกองทุนร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555 ปัจจุบันมีจำนวนเงินลงทุนจดทะเบียน 30,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 3,000 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนพริ้นซิเพิล จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน โดยมีธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน

กองทุนเป็นกองทุนรวมประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ที่มีการแบ่งชนิดของหน่วยลงทุนเป็น 6 ชนิด ได้แก่ ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ ชนิดจ่ายเงินปันผล ชนิดสะสมมูลค่า ชนิดผู้ลงทุนสถาบัน ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ และชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม (ปัจจุบันชนิดผู้ลงทุนสถาบัน ยังไม่เปิดให้บริการ) และไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของโครงการ โดยมีนโยบายลงทุนดังนี้

1. เน้นลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยกองทุนจะมุ่งลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ หุ้นในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดพัฒนาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารหรือสัญญาทางการเงินอื่นใดในการให้สิทธิได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนกับหุ้นกลุ่มนั้นๆ โดยขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน และหรือตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแบ่ง (Structured note) ที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหลักทรัพย์ หรือดัชนีกลุ่มหลักทรัพย์ หรือสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและหรือต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
2. ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนในตราสารหนี้ในประเทศที่มีลักษณะคล้ายเงินฝาก เงินฝากในสถาบันการเงินตามกฎหมายไทย และบริษัทจัดการอาจจะลงทุนในเงินฝากต่างประเทศ รวมทั้งลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่น หรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีการอื่นตามที่ระบุในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

2. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

การวัดค่าเงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยจำนวนต้นทุนของเงินลงทุน ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน ต้นทุนของเงินลงทุนประกอบด้วยรายจ่ายซื้อเงินลงทุนที่กองทุนจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น

- เงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่เสนอขายในต่างประเทศ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุดของวันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุดของวันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาหรืออัตราผลตอบแทนจากการซื้อขายที่ประกาศจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน

ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

บัญชีส่วนเกินและส่วนตำลค่าตราสารหนี้ตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งยอดที่ตัดจำหน่ายนี้แสดงเป็นรายการปรับปรุงกับดอกเบี้ยรับ

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่าย ณ วันที่จำหน่ายเงินลงทุน

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการซื้อขายเงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ เงินลงทุนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม * (Fund's Direct Expenses)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	% ของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee) **		
- ชนิดสะสมมูลค่า	5,083.76	0.4257
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	2,812.33	0.4257
- ชนิดจ่ายเงินปันผล	22,000.73	0.4257
- ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	5,473.48	0.4257
- ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	-	-
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee) **		
- ชนิดสะสมมูลค่า	238.30	0.0200
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	131.83	0.0200
- ชนิดจ่ายเงินปันผล	1,031.28	0.0200
- ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	256.57	0.0200
- ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	3.59	0.0169
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน (Registrar Fee) **		
- ชนิดสะสมมูลค่า	1,906.41	0.1596
- ชนิดขายคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ	1,054.63	0.1596
- ชนิดจ่ายเงินปันผล	8,250.27	0.1596
- ชนิดผู้ลงทุนกลุ่ม	2,052.55	0.1596
- ชนิดผู้ลงทุนพิเศษ	-	-
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี
ค่าสอบบัญชี	53.41	0.0006
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	870.30	0.0105
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	192.91	0.0023
ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย		
ในช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก		
ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด ***	51,412.35	0.6174

หมายเหตุ * ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกัน (ถ้ามี) ไว้แล้ว

** ค่าธรรมเนียมจัดการกองทุน ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุนของแต่ละชนิดหน่วยลงทุน จะคำนวณเป็น % ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิตามชนิดหน่วยลงทุนนั้น

*** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ ค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าใช้จ่ายภาษีตราสารหนี้ (ถ้ามี)

ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์
 กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ *	จำนวนเงิน (บาท)	% ของมูลค่า ทรัพย์สินสุทธิ
ค่านายหน้า และค่าธรรมเนียมต่างๆ จากการซื้อขายหลักทรัพย์	4,025,313.92	0.05

หมายเหตุ * ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์ ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี) ไว้แล้ว และค่าใช้จ่ายดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม
 กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม
 สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

	(ร้อยละ)
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม	24.36

1. รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2567
-ไม่มี-
หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่ บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัทจัดการ (www.principal.th) และสำนักงาน ก.ล.ด. (www.sec.or.th)

2. รายงานรายละเอียดการรับค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใดที่มีค่าใช้จ่าย หรือผลประโยชน์ทั่วไปที่เกิดจากการลงทุน

-ไม่มี-

3.รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)

รายงานการรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่กองทุนใช้บริการบุคคลอื่น (Soft Commission)					
ของธุรกิจกองทุนรวม					
ลำดับ	ชื่อผู้ให้ผลประโยชน์ตอบแทน	ผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้รับ			เหตุผลในการรับ ผลประโยชน์ตอบแทน
		บทวิเคราะห์	สิทธิในการจองหุ้น IPO ชื่อหุ้นสามัญ	อื่นๆ	
1	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	✓			} เพื่อเป็นข้อมูลประกอบ การตัดสินใจลงทุน
2	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	✓			
3	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
4	บริษัทหลักทรัพย์เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
5	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
6	บริษัทหลักทรัพย์เครดิต ดีบีเอส วิกเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	✓			
7	บริษัทหลักทรัพย์เครดิต ฟินันเซีย ไชรัส จำกัด (มหาชน)	✓			
8	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด(มหาชน)	✓			
9	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓			
10	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรติเนคินภัทร จำกัด (มหาชน)	✓			
11	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	✓	✓		
12	บริษัทหลักทรัพย์เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓			
13	บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด(มหาชน)	✓			
14	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)	✓			
15	บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด	✓			
16	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)	✓			
17	บริษัทหลักทรัพย์ ทีเอสโก้ จำกัด (มหาชน)	✓			
18	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด	✓			

4. คำนายหน้าทั้งหมดจากการที่บริษัทส่งซื้อขายหลักทรัพย์ฯ

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

ตารางรายละเอียดคำนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

อันดับ	รายชื่อบริษัทนายหน้า	คำนายหน้าจากการ ซื้อขายหลักทรัพย์ (หน่วย : บาท)	ร้อยละของค่า นายหน้า ทั้งหมด
1	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	1,669,438.33	41.47
2	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคซีเฮียน(ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	618,460.91	15.36
3	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด	597,243.05	14.84
4	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	398,430.21	9.90
5	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	218,019.25	5.42
6	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	213,010.96	5.29
7	Goldman Sachs (Singapore) Pte	173,105.95	4.30
8	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด	137,605.26	3.42
	รวมคำนายหน้าทั้งหมด	4,025,313.92	100.00

5.รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน
รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน
ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567
รายละเอียดการลงทุน
กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

	มูลค่าตามราคาตลาด	
	(บาท) ^{*1}	% NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
เงินฝากธนาคาร	69,454,553.37	0.89
บัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ	55,577,285.40	0.71
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		
หน่วยลงทุน-ด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ	3,081,098,090.41	39.53
หน่วยลงทุน-ด้านโครงสร้างพื้นฐานในประเทศ	219,098,635.80	2.81
หน่วยลงทุน-ด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ	4,327,005,912.40	55.52
อื่น ๆ		
ทรัพย์สินอื่น	116,377,644.25	1.49
หนี้สินอื่น	(74,986,956.48)	(0.96)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	7,793,625,165.15	100.00

 หมายเหตุ : ^{*1} มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝากหรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ของกองทุนรวม

รายงานสรุปเงินลงทุน

กองทุนเปิดพรินซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตาม	
	ราคาตลาด (บาท)*	% NAV
(ก) ตราสารภาครัฐ ไทยและตราสารภาครัฐต่างประเทศ		
- ตราสารภาครัฐไทย	- ไม่มี -	- ไม่มี -
- ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้ส่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สลักหลัง หรือ ผู้ค้ำประกัน	125,031,838.77	1.60
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	- ไม่มี -	- ไม่มี -
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	- ไม่มี -	- ไม่มี -
สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูง (upper limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในตราสารกลุ่ม (ง)		
15% NAV		

หมายเหตุ : * มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ยค้างรับแล้ว

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port
กองทุนเปิดพริ้นซิเพิล พร็อพเพอร์ตี้ อินคัม

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้า/ ผู้รับรอง/ ผู้สัถ์หลัง	วันครบ กำหนด	อันดับ ความ น่าเชื่อถือ	จำนวนเงินต้น/ มูลค่าหน้าตั๋ว	มูลค่าตาม ราคาตลาด *1
1 เงินฝาก ธนาคาร	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์ เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)	-	-	A-	48,873,376.18	48,875,895.04
2 เงินฝาก ธนาคาร	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	-	-	AA-	20,559,503.12	20,578,658.33
3 เงินฝาก ธนาคารสกุล ต่างประเทศ	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์ เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) (AUD)	-	-	A-	739,945.77	739,945.77
4 เงินฝาก ธนาคารสกุล ต่างประเทศ	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์ เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) (EUR)	-	-	A-	537.10	537.10
5 เงินฝาก ธนาคารสกุล ต่างประเทศ	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์ เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) (SGD)	-	-	A-	16,927,897.29	16,927,897.29
6 เงินฝาก ธนาคารสกุล ต่างประเทศ	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์ เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน) (USD)	-	-	A-	37,908,905.24	37,908,905.24
หมายเหตุ :	*1 มูลค่าตามราคาตลาดที่รวมดอกเบี้ย ค้างรับแล้ว					

6. สัดส่วนผู้ถือหน่วยเกิน 1 ใน 3 (%)

- ไม่มี -

7. มูลค่าเงินลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนในกองทุนอื่นที่บดลง.เดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ

- ไม่มี -



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ฟรินซิเพิล จำกัด

44 อาคารซีไอเอ็มบี ไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2686 9500 โทรสาร 0 2657 3167 www.principal.th

In alliance with  CIMB