

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็กเตอร์ฟันด์
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2566
ถึงวันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์ (“กองทุน”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน) และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2567 และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็คเตอร์ฟันด์ ณ วันที่ 19 มกราคม 2567 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2567 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ซึ่งอธิบายว่า กองทุนได้เลิกโครงการเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2567 และผู้บริหารเห็นว่าไม่เหมาะสมที่จะใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องในการจัดทำงบการเงินอีกต่อไป งบการเงินนี้จึงจัดทำตามเกณฑ์อื่นที่ไม่ใช่เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารเพื่อให้ผู้บริหารดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุน
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า



(นายเทอดทอง เทพมังกร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3787

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 30 มกราคม 2567

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน)

	หมายเหตุ	บาท	
		2567	2566
สินทรัพย์			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	1, 3, 4	-	434,320,600.50
เงินฝากธนาคาร	1	-	33,322,160.49
ลูกหนี้			
จากเงินปันผลและดอกเบี้ย	1	-	6,033,572.94
จากการขายเงินลงทุน		-	7,207,605.26
สินทรัพย์อื่น		-	1,029.56
รวมสินทรัพย์		-	480,884,968.75
หนี้สิน			
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	1	-	676.03
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1, 5	-	382,655.78
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1	-	5,694.91
เจ้าหนี้จากการแบ่งปันส่วนทุน		-	5,490,850.87
หนี้สินอื่น		-	17,476.72
รวมหนี้สิน		-	5,897,354.31
สินทรัพย์สุทธิ		-	474,987,614.44
สินทรัพย์สุทธิ:			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		-	507,475,008.35
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		-	(203,282,336.29)
กำไรสะสมจากการดำเนินงาน		-	170,794,942.38
สินทรัพย์สุทธิ		-	474,987,614.44
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		-	9.3598
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		-	50,747,500.8349

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 16 มีนาคม 2566

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุนและตามประเภทของอุตสาหกรรม

ชื่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หลักทรัพย์จดทะเบียน			
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อัลโล	4,214,037	30,341,066.40	6.99
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สยามบิการบิกรุงเทพ	1,825,600	20,081,600.00	4.62
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ภิรัชออฟฟิศ	2,060,000	15,862,000.00	3.65
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	1,257,800	13,961,580.00	3.21
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	2,820,600	35,257,500.00	8.12
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท	5,800,000	42,050,000.00	9.68
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	4,145,487	43,942,162.20	10.12
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ฟิวเจอร์พาร์ค	1,092,600	15,187,140.00	3.50
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลเด็นเวนเจอร์	2,879,200	26,200,720.00	6.03
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท	697,200	8,784,720.00	2.02
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	2,049,183	26,229,542.40	6.04
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า โลตัส รีเทล โกรท	3,460,000	43,942,000.00	10.12
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	3,007,000	20,597,950.00	4.74
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	5,340,072	39,249,529.20	9.04
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า คับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	4,055,429	43,393,090.30	9.99
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	1,200,000	9,240,000.00	2.13
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน		434,320,600.50	100.00
หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สยามบิสมุย	1,627,200	-	-
รวมหลักทรัพย์ไม่จดทะเบียน		-	-
รวมเงินลงทุน (ราคาทุน 587,853,811.90 บาท)		434,320,600.50	100.00

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน)

	หมายเหตุ	บาท	
		สำหรับงวดตั้งแต่	
		17 มีนาคม 2566 ถึง	สำหรับปีสิ้นสุด
		19 มกราคม 2567	16 มีนาคม 2566
รายได้	3		
รายได้เงินปันผล		22,153,748.75	32,561,566.83
รายได้ดอกเบี้ย		163,964.29	111,721.06
รายได้อื่น		206,950.69	112,948.43
รวมรายได้		22,524,663.73	32,786,236.32
ค่าใช้จ่าย	3		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5	4,729,207.60	6,718,236.38
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์		88,909.07	126,302.85
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	5	472,920.76	671,823.69
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		41,800.00	60,900.00
ค่าใช้จ่ายในการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		-	460.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		3,969.97	29,503.53
รวมค่าใช้จ่าย		5,336,807.40	7,607,226.45
รายได้สุทธิ		17,187,856.33	25,179,009.87
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	3		
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(213,213,417.34)	(19,879,126.59)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		153,533,211.40	(20,618,595.10)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและที่ยังไม่เกิดขึ้น		(59,680,205.94)	(40,497,721.69)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		(42,492,349.61)	(15,318,711.82)
หัก ภาษีเงินได้	3	(24,594.62)	(16,758.15)
การลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้		(42,516,944.23)	(15,335,469.97)

กองทุนเปิดธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้เช็กเตอร์ฟันด์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน)

	หมายเหตุ	บาท	
		สำหรับงวดตั้งแต่	
		17 มีนาคม 2566 ถึง	สำหรับปีสิ้นสุด
		19 มกราคม 2567	16 มีนาคม 2566
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก			
การดำเนินงาน		(42,516,944.23)	(15,335,469.97)
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน	3, 6	-	(5,490,850.87)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างงวด		5,571,193.22	9,851,826.05
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างงวด		(438,041,863.43)	(35,322,512.62)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		(474,987,614.44)	(46,297,007.41)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นงวด		474,987,614.44	521,284,621.85
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายงวด		-	474,987,614.44
หน่วย			
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน			
(มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)			
หน่วยลงทุน ณ วันต้นงวด		50,747,500.8349	53,381,374.6891
บวก : หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างงวด		598,139.4426	1,013,670.1891
หัก : หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างงวด		(51,345,640.2775)	(3,647,544.0433)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายงวด		-	50,747,500.8349

กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน)

1. ข้อมูลทั่วไป

กองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์ (“กองทุน”) จัดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2558 ปัจจุบันกองทุนมีเงินทุนจดทะเบียนจำนวน 3,200 ล้านบาท (แบ่งเป็น 320 ล้านหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนละ 10 บาท) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน และธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนเป็นกองทุนรวม ประเภทรับซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของกองทุน โดยมีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยพิจารณาการลงทุนในต่างประเทศไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ทั้งนี้กองทุนอาจเข้าทำสัญญาอนุพันธ์ (Derivatives) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2566 บริษัทจัดการได้แจ้งการรวมกองทุนและเลิกกองทุน ตามมติที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนไปยัง ก.ล.ต. โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการรวมกองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้เชคเตอร์ฟันด์ เข้าด้วยกันกับกองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิล และกำหนดให้วันที่ 19 มกราคม 2567 เป็นวันเลิกกองทุน และทำการโอนทรัพย์สิน สิทธิ และหน้าที่ของกองทุนไปยังกองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิล โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ชำระบัญชีของกองทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุน ได้ถูกโอนไปยังกองทุนเปิดชนชาติพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ เฟล็กซิเบิล ณ วันที่ 19 มกราคม 2567 ในราคาตามบัญชี มีดังต่อไปนี้

	บาท
เงินลงทุน	331,474,653.95
เงินฝากธนาคาร	30,188,686.37
ลูกหนี้จากดอกเบี้ย	7,619.86
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	824,672.72
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,255.41
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1,142.98
ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน (42,439,123.2106 หน่วย)	360,842,889.07

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผลตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

2. เกณฑ์การจัดทางการเงิน

กองทุนได้เลิกโครงการเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2567 ดังนั้นผู้บริหารเห็นว่าไม่เหมาะสมที่จะใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องในการจัดทางการเงินอีกต่อไป งบการเงินนี้จึงจัดทำตามเกณฑ์อื่นที่ไม่ใช่เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง

งบการเงินของกองทุนสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน) มีวงบัญชีสั้นกว่าหนึ่งปี เนื่องจากกองทุนมีการเปลี่ยนแปลงวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน เป็นเหตุให้จำนวนที่นำมาจากปีก่อนไม่สามารถเปรียบเทียบได้กับจำนวนของงวดปัจจุบันที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินลงทุน

เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่กองทุนมีสิทธิในเงินลงทุน

- หลักทรัพย์จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งสุดท้าย ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- หลักทรัพย์ไม่จดทะเบียนที่เป็นตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นโดยผู้จัดการกองทุน ซึ่งพิจารณาจากสถานะทางการเงินของผู้ออกตราสาร

กำไรหรือขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนจะบันทึกลดกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายเงินปันผล

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้นับแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้

กองทุนเสียภาษีเงินได้ตามประมวลรัษฎากรจากรายได้ได้ตามมาตรา 40 (4) (ก) ในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่าย

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทางการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ต. ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ ค่าใช้จ่าย และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทางการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

4. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างงวด สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2567	2566
ซื้อเงินลงทุน	44,612,266.22	67,994,674.55
ขายเงินลงทุน	419,252,660.78	68,083,378.81

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กองทุนมีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการและกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุน รายการที่สำคัญดังกล่าวสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน) และวันที่ 16 มีนาคม 2566 มีดังต่อไปนี้

	บาท		
	2567	2566	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	-	2,180,523.92	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	-	218,052.44	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4,729,207.60	4,537,712.46	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	472,920.76	453,771.25	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน

ณ วันที่ 19 มกราคม 2567 (วันเลิกกองทุน) และวันที่ 16 มีนาคม 2566 กองทุนมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	บาท	
	2567	2566
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	-	288,394.47
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	-	28,839.48

6. การแบ่งปันส่วนทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 16 มีนาคม 2566 กองทุนได้จ่ายเงินปันผล ดังนี้

(หน่วย : บาท)

<u>วันปิดสมุดทะเบียน</u>	<u>สำหรับรอบระยะเวลา</u>	<u>อัตราหน่วยละ</u>	<u>รวม</u>
15 มีนาคม 2566	1 ธันวาคม 2565 - 28 กุมภาพันธ์ 2566	0.1082	5,490,850.87

7. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2567