

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
United Private Equity Fund 1 Not for Retail Investors : UPREQ1-UI

รายงานประจำปีรอบ 6 เดือนแรก
(1 มกราคม 2567 – 30 มิถุนายน 2567)

สารบัญ

	หน้า
สารจากบริษัทจัดการ	1
รายชื่อกรรมการ และคณะผู้บริหาร	6
รายงานผู้ดูแลผลประโยชน์	7
รายชื่อผู้จัดการกองทุน	8
ตารางสรุปผลการดำเนินงาน	9
ตารางแสดงค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม	10
รายละเอียดเงินลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน	11
ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าเงินลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนในกองทุนรวมอื่น ที่บริษัทจัดการกองทุนรวมเดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ	12
รายงานสรุปเงินลงทุน	13
รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสาร	14
รายงานงบการเงิน	15
ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)	16
อันดับความน่าเชื่อถือของธนาคารหรือสถาบันการเงิน	17
การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่ให้บริการบุคคลอื่น ๆ	18
รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมของกองทุนรวม	19
การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน	20
ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกินข้อจำกัดการถือหน่วยลงทุน	21

สารจากบริษัทจัดการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นลงทุน

สรุปภาพรวมตลาด

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สองของปี 2567 ขยายตัวที่ร้อยละ 2.3 และหากเปรียบเทียบกับไตรมาสหนึ่งประจำปี 2567 ที่ขยายตัวที่ร้อยละ 0.8 ต่อรายไตรมาส โดยมีปัจจัยหนุนจากดุลการค้าที่เกินดุลสูงขึ้น เนื่องจากการส่งออกที่ขยายตัวสูงกว่าค่าด ประกอบกับการบริโภคภาคเอกชนยังขยายตัวได้ดี แม้จะชะลอลงจากไตรมาสก่อนหน้า ส่งผลให้ในครึ่งปีแรก 2567 เศรษฐกิจไทย ขยายตัวได้ที่ร้อยละ 1.9 เทียบกับปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ไตรมาสที่ 2 เม็ดเงินใช้จ่ายจากภาครัฐยังคงต่ำกว่าคาด โดยเฉพาะ การลงทุนภาครัฐที่ยังหดตัว แม้การเบิกจ่ายของภาครัฐจะเร่งขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ประกอบกับการบริโภคภาครัฐที่ขยายตัว ต่ำกว่าคาด ซึ่งยังเป็นประเด็นความไม่แน่นอนต่อทิศทางเศรษฐกิจในช่วงครึ่งหลังของปี นอกจากนี้ การลงทุนภาคเอกชนใน ไตรมาสที่ 2 หดตัวกว่าที่คาดตามการลงทุนในหมวดก่อสร้างและยานยนต์ สะท้อนผ่านยอดขายรถยนต์เชิงพาณิชย์ เช่น รถปิคอัพ รถบรรทุก ส่งผลให้ภาพรวมการลงทุนปี 2567 มีแนวโน้มต่ำกว่าที่เคยคาดการณ์ ความไม่แน่นอนทิศทางเศรษฐกิจไทยในช่วง ครึ่งหลังของปี 2567 ขึ้นกับมาตรการทางเศรษฐกิจของภาครัฐ ตลอดจนงบประมาณปี 2568 นอกเหนือไปจากความไม่แน่นอน จากปัจจัยภายนอกทั้งประเด็นภูมิรัฐศาสตร์ในตะวันออกกลางที่อาจจะมีผลต่อเนื่องมายังการขนส่งสินค้าระหว่างประเทศที่จะ กระทบการส่งออกในช่วง high season ตลอดจนภาคการผลิตที่เจอโจทย์การแข่งขันที่สูงขึ้น รวมถึงภาวะกำลังซื้อในประเทศ โดยรวมที่ยังอ่อนแอ

ในส่วนของการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจในจังหวัดภูเก็ต ที่เป็นภูมิศาสตร์สำคัญต่อสินทรัพย์ภายใต้การลงทุนของ กองทุนหลัก จังหวัดภูเก็ตมีการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติอย่างแข็งแกร่ง โดยมีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปี 2566 โดยได้รับอานิสงส์จากกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักที่เดินทางมาจากสาธารณรัฐประชาชนจีน ยุโรป และ ประเทศในอาเซียน โดยปริมาณนักท่องเที่ยวที่กลับมาเข้ามา ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงขึ้นเข้ามาในจังหวัดภูเก็ตเริ่ม การกลับสู่ระดับเดียวกันก่อนการแพร่ระบาด ทั้งนี้ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาแห่งประเทศไทย ได้มีการคาดการณ์รายได้ จากการท่องเที่ยวในช่วงครึ่งแรกของปี 2567 ประมาณ 160,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40% จากปีก่อนหน้า การเติบโตดังกล่าวมา จากการพักที่ยาวนานขึ้นและการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนที่สูงขึ้นในกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึง อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในจังหวัด ภูเก็ต ช่วงครึ่งปีแรกอยู่ที่ประมาณ 75% ที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา จังหวัดภูเก็ตมีอัตราการเข้าพักสูงสุดในช่วงฤดูกาล ท่องเที่ยว โดยได้รับการสนับสนุนจากเทศบาลต่าง ๆ กิจกรรมระดับนานาชาติ และการส่งเสริมการตลาดเชิงกลยุทธ์ที่มุ่งเน้น กลุ่มตลาดที่มีการใช้จ่ายสูง

ทั้งนี้ เศรษฐกิจไทยในปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 2.7 (ภายใต้กรอบคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.2 ถึง 3.2) เป็นการ ขยายตัวจากปี 2566 ที่ขยายตัวได้ร้อยละ 1.9 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากภาคบริการและการท่องเที่ยวที่ขยายตัวต่อเนื่องเป็น สำคัญ ทั้งนี้ พบว่า ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2567 เศรษฐกิจไทยมีสัญญาณดีขึ้นสะท้อนได้จาก การเก็บอัตราภาษีมูลค่าเพิ่มที่ แท้จริงที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่องติดต่อกันสองไตรมาส จากท่องเที่ยวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามา เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.3 เมื่อเทียบ กับช่วงเดียวกัน ในปีก่อน โดยคาดว่าภาคการท่องเที่ยวในปี 2567 จะมีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาในประเทศไทย จำนวน 36 ล้านคน ค่าใช้จ่ายต่อคนต่อทริปของนักท่องเที่ยวต่างประเทศปรับตัวดีขึ้นเป็น 47,000 บาทต่อคนต่อทริปซึ่งส่วนหนึ่ง

เป็นผลมาจากมาตรการยกเว้นการตรวจลงตราของการเดินทางเข้าในประเทศ (Free Visa) เพิ่มขึ้น 93 ประเทศ/ดินแดน โดยมีข้อกำหนดระยะเวลาพำนักไม่เกิน 60 วัน ซึ่งส่งผลดีต่อภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง ขณะเดียวกันการบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวได้อย่างต่อเนื่องที่ร้อยละ 4.5 ต่อปี และการลงทุนภาคเอกชนที่คาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.6 ต่อปี อย่างไรก็ตาม ภาคการส่งออกยังคงประสบปัญหาเนื่องจากความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลกและความตึงเครียดทางการค้า โดยอุตสาหกรรมหลักในภาคการส่งออก เช่น อิเล็กทรอนิกส์และยานยนต์ ซึ่งเป็นสองกลุ่มหลักที่สำคัญ ปรับตัวลดลงเนื่องจากความต้องการที่อ่อนแอจากตลาดใหญ่ เช่น สหรัฐอเมริกาและสหภาพยุโรป ทั้งนี้ ปริมาณการส่งออกของไทยแสดงให้เห็นการหดตัวเล็กน้อย โดยข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยระบุว่ามีการลดลง ประมาณ 1.5% เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2024 ในขณะเดียวกัน ภาคการผลิตยังคงอ่อนแอ โดยคำสั่งซื้อใหม่ที่ลดลงและต้นทุนการผลิตที่เพิ่มขึ้นส่งผลกระทบต่อการผลิต ดังนั้น ดัชนีการผลิตอุตสาหกรรม (MPI) แทบไม่มีการเติบโต โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ธนาคารแห่งประเทศไทยได้สังเกตเห็นว่าบริษัทต่าง ๆ ยังคงปรับตัวเพื่อลดต้นทุน

กลยุทธ์การลงทุนของกองทุนฯ

กองทุนมีการลงทุนในกองทุนหลัก ACRE Asia Workforce Housing I, L.P. ในฐานะ “หุ้นส่วนจำกัดความรับผิด (Limited Partner)” (ซึ่งมีความรับผิดชอบจำกัดตามจำนวนที่ลงทุนในกองทุนหลัก) โดยเป็นการลงทุนผ่านโครงสร้างการลงทุนในลักษณะ Private Equity หรือลงทุนในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ กองทุนหลักจัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของหมู่เกาะเคย์แมน ในโครงสร้างของการเป็นหุ้นส่วนจำกัดที่ได้รับยกเว้น (Exempted Limited Partnership) กองทุนหลักบริหารโดย ARCE Noon Pte. Ltd. ในฐานะ “หุ้นส่วนทั่วไป” (ซึ่งมีอำนาจควบคุมการจัดการทั้งหมดของกองทุนหลัก) ทั้งนี้ กองทุนจะลงทุนในกองทุนหลักโดยเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 80% ของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ กองทุนหลักลงทุนในทรัพย์สินในประเทศไทย (ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ประเภท อสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนหลักเป็นเจ้าของ โดยส่วนมากตั้งอยู่ในจังหวัดภูเก็ตและอำเภอศรีราชา ในขณะที่โครงการที่กำลังพัฒนาในอนาคตจะตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร) สินทรัพย์การลงทุนถูกจัดอยู่ในหมวดหมู่ของแพลตฟอร์มที่อยู่อาศัยราคาไม่แพง สินทรัพย์การลงทุนจะมุ่งเน้นไปที่ ที่อยู่อาศัยสำหรับบุคคลในวัยทำงาน (ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายที่จำเป็นอย่างมากเนื่องจากการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วและอัตราการเป็นเจ้าของบ้านที่ลดลง) และกลุ่มครอบครัวใหญ่ที่ยังอยู่ในช่วงเริ่มต้นในตลาดอาเซียน

ภาพรวมสินทรัพย์อ้างอิง

ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งกองทุนหลัก กองทุนได้รับเงินทุนจำนวน 47.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และลงทุน 18.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (ไม่รวมเงินทุนจากพันธมิตรร่วมทุน) ซึ่งปัจจุบันได้มีการกระจายเงินลงทุนอยู่ใน 3 โครงการที่กำลังพัฒนา (HOMA Phuket Town “HPT”, HOMA Chermgtalay “HCT”, HOMA Chalong Bay “HCB”) และ 1 โครงการที่เป็นการปรับปรุงโครงสร้างที่มีอยู่เดิม (HOMA Sri Racha “HSR”) ทั้งนี้ HPT และ HSR ได้มีดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว ในขณะที่ HCT จะเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ในเดือนมกราคม 2024 ในขณะเดียวกัน สินทรัพย์ที่ 4 ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ดินเปล่าที่มีแผนจะพัฒนาเป็นโรงแรมใน ตำบลคลอง อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ชื่อโครงการ HCB ได้รับมาในเดือนกันยายน 2566 ในภาพรวม ทรัพย์สินที่กำลังพัฒนา (HPT, HCT และ HSR) ได้รับการประเมินมูลค่าทั้งหมด โดยมีมูลค่าทางตลาดตามการประเมิน 131.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (หรือ 4.51 พันล้านบาท) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 ซึ่งเพิ่มขึ้น 15% เมื่อเทียบกับ 31 ธันวาคม 2565

สำหรับผลการดำเนินงานของ HOMA Phuket Town (HPT) ได้เห็นการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพักโดย 7% q-q เป็น 91% q-q และ ADR โดย 28% q-q เป็น 1,291 บาท ทำให้รายได้เพิ่มขึ้น 35% และรายได้จากการดำเนินงานสุทธิเพิ่มขึ้น 47% อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับงบประมาณ อัตราการเข้าพักรวมสูงกว่างบประมาณ 4.7% และ ADR สูงกว่างบประมาณ 3.3% ในขณะเดียวกัน โครงการ HOMA Chemgtalay (HCT) ยังคงดำเนินธุรกิจเฝ้าระวังได้อย่างดีในไตรมาสแรกของปี โดยมีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นสู่ระดับ 47% และ ADR ที่ระดับ 1,556 บาท เมื่อเทียบกับงบประมาณ อัตราการเข้าพักรวมสูงกว่างบประมาณ 122.8% แต่มี ADR ที่ต่ำกว่างบประมาณ 12.5% ทั้งนี้ รายได้จากการดำเนินงานสุทธิของโครงการ HCT สูงกว่างบประมาณ 342% จากการที่มียอดการจองเข้าพักสูงกว่าที่คาดการณ์ในช่วงแรกก่อนเปิดโครงการ สำหรับผลการดำเนินงานของ HOMA SRI RACHA (HSR) มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น 43% q-q เป็นระดับที่ 78% แต่ ADR ปรับตัวลดลง 10% เป็น 1,134 บาท โครงการ HSR มีรายได้เพิ่มขึ้น 33% และรายได้จากการดำเนินงานสุทธิเพิ่มขึ้น 151% แม้จะมาจากฐานที่ต่ำจากไตรมาสที่แล้วก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับงบประมาณ อัตราการเข้าพักทั้งหมดสูงกว่างบประมาณ 7.3% แต่ทั้งนี้ โครงการมี ADR ที่ต่ำกว่างบประมาณ 9.4%

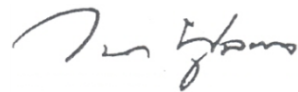
ในส่วนของการสรุปแผนการปรับโครงสร้างหนี้ของแต่ละสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567 สินเชื่อภายใต้หลักประกันระดับอาวุโสของ HPT มีเงินคงค้างอยู่ที่ 619.7 ล้านบาท (16.9 ล้านเหรียญสหรัฐ) ครอบคลุมในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 โดยปัจจุบัน โครงการยังอยู่ในขั้นตอนการอนุมัติสินเชื่อขั้นสุดท้ายจากธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) โดยได้มีการนำเสนอเงื่อนไขการจัดการสินเชื่อต่อคณะกรรมการสินเชื่อของธนาคาร และขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาข้อเสนอร่วมกันสินเชื่อที่คาดว่าจะได้รับมีมูลค่า 800 ล้านบาท โดยกองทุนคาดว่าจะสามารถทำการรีไฟแนนซ์ให้แล้วเสร็จภายในปี 2567 ก่อนวันครบกำหนดในเดือนกุมภาพันธ์ 2568 ได้ สินเชื่อภายใต้หลักประกันระดับอาวุโสของ HSR มีเงินคงค้างอยู่ที่ 127 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 18 ตุลาคม 2567 โครงการอยู่ในขั้นตอนการอนุมัติสินเชื่อขั้นสุดท้ายจากธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) โดยเงื่อนไขสำคัญสำหรับการรีไฟแนนซ์ ได้แก่ สินเชื่อมูลค่า 127 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยที่ลดลง 10 จุดพื้นฐานต่อปี และกำหนดการชำระคืนที่เหมาะสมขึ้น รวมถึงระยะเวลาปลอดการชำระ 6 เดือน พร้อมกับการผ่อนชำระ รายไตรมาสที่ต่ำลง ซึ่งคาดว่าจะสามารถรีไฟแนนซ์ได้ทันก่อนวันครบกำหนดเช่นกัน

ตามที่ได้กล่าวถึงในรายงานไตรมาสที่ 4 กองทุนได้เข้าสู่สัญญาซื้อขายที่ดิน 4 ฉบับที่ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS อโศกในกรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่รวม 6,764 ตารางเมตร (1,691 ตารางวา) ด้วยมูลค่ารวม 1,270 ล้านบาท คิดเป็นราคาประมาณ 751,000 บาทต่อตารางวา ในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 กองทุนหลักได้เริ่มโครงการเกี่ยวกับการปรับกลยุทธ์การพัฒนาและการออกแบบ ซึ่งจากการประชุมและวางแผนเบื้องต้น การพัฒนาจะใช้กลยุทธ์การปรับปรุงพร้อมสร้างใหม่ ซึ่งคาดว่าจะมีประมาณ 400 ยูนิต เพื่อเพิ่มมูลค่าให้สูงสุด ทีมงานยังดำเนินการระดมทุนเพื่อหาทุนเพิ่มเติมจากนักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ จนถึงปัจจุบันเราได้รับความสนใจจากนักลงทุนที่เป็นสถาบันทั้งในประเทศและต่างประเทศ และได้รับผลตอบรับที่ดีจากผู้สนใจลงทุน

เนื่องในโอกาสที่ กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ซึ่งจะครบรอบครึ่งปีบัญชีในวันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทขอเรียนให้ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนดังกล่าวทราบว่า กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย มีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 1,218,591,493.68 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 9.8441 บาท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567)

บริษัทจัดการขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นรายย่อยทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจในการลงทุนกับกองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย และขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจัดการจะบริหารกองทุนให้มีประสิทธิภาพมากที่สุดเพื่อประโยชน์สูงสุดของท่านด้วยความระมัดระวังรอบคอบภายใต้จรรยาบรรณวิชาชีพโดยเคร่งครัด ท่านสามารถติดตามข่าวสารการประกาศมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนเปิดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูไอบี (ประเทศไทย) จำกัด



(นายwana พูลผล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายชื่อกรรมการ และคณะผู้บริหาร บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

รายชื่อกรรมการ

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| 1. นายลี ไหว ไฟ | ประธานคณะกรรมการ |
| 2. นายทีโอ บุน เคียต | กรรมการ |
| 3. นายสัญญา อภิศักดิ์ศิริกุล | กรรมการ |
| 4. นางสาวอัมพร ทรัพย์จินดาวงศ์ | กรรมการ |
| 5. นายวนา พูลผล | กรรมการ |
- และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะผู้บริหาร

- | | | |
|----------------|------------------|---------------------------------------|
| 1. นายวนา | พูลผล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางสาวนรี | พิบูลย์ศักดิ์กุล | กรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ |
| 3. นายเจตพันธ์ | นิธยาน | กรรมการผู้จัดการ สายการลงทุน |
| 4. นางสาวรัชดา | ตั้งหะรัฐ | กรรมการผู้จัดการอาวุโส สายพัฒนาธุรกิจ |

สถานที่ตั้งของบริษัทจัดการ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด
ชั้น 23A, 25 อาคารเอเชียเซ็นเตอร์
เลขที่ 173/27-30, 31-33 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2786-2222 โทรสาร 0-2786-2377



ธนาคารกสิกรไทย
KASIKORNBANK



ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นรายละเอียด กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรวเท อิควิตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้าพเจ้า บมจ.ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ดูแลการจัดการ กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรวเท อิควิตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ซึ่งจัดการโดย บริษัท หลักทรัพย์ จัดการกองทุนไทย (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2567 แล้ว

ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทย (ประเทศไทย) จำกัด ได้ปฏิบัติ หน้าที่ในการจัดการ กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรวเท อิควิตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย เหมาะสมตาม สมควรแห่งวัตถุประสงค์ ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการและภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถือ
บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

(นายโรจน์ สิมะทองธรรม)

รองผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

(นายวุฒิชัย รอดภัย)

หัวหน้าส่วนฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2567

K-Contact Center 02-8888888
www.kasikornbank.com

บริการทุกระดับประทับใจ

ทงเอกสารที่ 0107530000215

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม

สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2567

ลำดับที่	รายชื่อผู้จัดการกองทุนรวม	
1	นางสาววรรณจันทร์	อึ้งถาวร*
2	นายจิตรัฐ	รัตนสิงห์*
3	นายธนพัฒน์	สุริโยตร
4	นายกาย	ศิริพรรณพร*
5	นางสาวพรศจี	วรสุทธิพิศิษฐ์
6	นายวรุณ	ทรัพย์ทวีกุล

* ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนและผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (ถ้ามี)

ตารางสรุปผลการดำเนินงาน

วันจดทะเบียนกองทุน 28 มิ.ย. 66

วันสิ้นสุดรอบบัญชี 30 มิ.ย. 67

	2557 2014	2558 2015	2559 2016	2560 2017	2561 2018	2562 2019	2563 2020	2564 2021	2565 2022	2566 2023
ผลตอบแทนของกองทุน (Fund Return)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ผลตอบแทนตัวชี้วัด (Benchmark Return)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนของผลดำเนินงาน (Fund Standard Deviation)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนของตัวชี้วัด (Benchmark Standard Deviation)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

	ตั้งแต่ต้นปี (YTD) ¹⁾	3 เดือน (3 Months) ¹⁾	6 เดือน (6 Months) ¹⁾	1 ปี (1 Year) ²⁾	3 ปี (3 Years) ²⁾	5 ปี (5 Years) ²⁾	10 ปี (10 Years) ²⁾	ตั้งแต่จัดตั้ง (Since Inception) ³⁾
ผลตอบแทนของกองทุน (Fund Return)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-1.56%
ผลตอบแทนตัวชี้วัด (Benchmark Return)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนของผลดำเนินงาน (Fund Standard Deviation)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	12.35%
ความผันผวนของตัวชี้วัด (Benchmark Standard Deviation)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ 1) ผลตอบแทนต่อช่วงเวลา

2) ผลตอบแทนต่อปี

3) ถ้าจัดตั้งกองทุนน้อยกว่า 1 ปี ผลตอบแทนต่อช่วงเวลา ถ้าจัดตั้งกองทุนมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี ผลตอบแทนร้อยละต่อปี

- ดัชนีชี้วัด: ไม่มีดัชนีเนื่องจากกองทุนมีการบริหารจัดการที่มีลักษณะเฉพาะ เพื่อให้ผลตอบแทนตามที่คาดหวังตามระยะเวลาที่กำหนดจึงไม่จำเป็นต้องเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกองทุนกับตัวชี้วัด
- เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน
- ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

หมายเหตุ : ผลการดำเนินงาน ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ตารางแสดงค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

สำหรับงวด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2567

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (Fund's direct expense)	จำนวนเงิน หน่วย : พันบาท	ร้อยละ ของ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4,885.36	1.6050
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	97.71	0.0321
ค่าธรรมเนียมการทำรายการ	-	-
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	651.38	0.2140
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน	-	-
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย - ช่วงเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย - ภายหลังเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	-	-
ค่าสอบบัญชี	12.43	0.0040
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ*	-	-
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด**	5,646.88	1.8551

หมายเหตุ * ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่แต่ละรายการ ไม่เกินร้อยละ 0.01

** ได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มไว้ด้วย (ถ้ามี), ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

กองทุนเปิด ยูโนเค็ด โปรเวท อิควิตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

รายละเอียดการลงทุน การกู้ยืมเงินและการก่อภาระผูกพัน

	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
<u>พันธบัตรรัฐบาล</u>	<u>14,952,389.95</u>	<u>1.23</u>
อายุคงเหลือน้อยกว่า 1 ปี	14,952,389.95	1.23
ตั๋วเงินคลังงวดที่ (DM)4/183/67	14,952,389.95	1.23
อายุคงเหลือ 1-3 ปี	0.00	0.00
อายุคงเหลือ 3-5 ปี	0.00	0.00
อายุคงเหลือ 5-7 ปี	0.00	0.00
อายุคงเหลือ 7 -10 ปี	0.00	0.00
อายุคงเหลือมากกว่า 10 ปี	0.00	0.00
<u>เงินฝาก</u>	<u>5,450,624.49</u>	<u>0.45</u>
ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)	5,450,624.49	0.45
<u>อื่นๆ</u>	<u>-16,911,335.21</u>	<u>-1.39</u>
ทรัพย์สินอื่น	0.00	0.00
หนี้สินอื่น	-16,911,335.21	-1.39
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินประเทศ CAYMAN ISLANDS		
<u>หุ้นสามัญ</u>	<u>1,215,099,814.45</u>	<u>99.71</u>
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,215,099,814.45	99.71
ACREASIA WORKFORCE HOUSING I, L.P	1,215,099,814.45	99.71
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	1,218,591,493.68	100.00

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าเงินลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนในกองทุนรวมอื่น
ที่บริษัทจัดการกองทุนรวมเดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ (ถ้ามี)

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

หน่วยลงทุน (กองทุน)	มูลค่าตามราคาตลาด (บาท)	%NAV
-ไม่มี-	-	-

รายงานสรุปเงินลงทุน
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

- รายละเอียดการลงทุนในตราสารหนี้ที่ออกโดยนิติบุคคลไทยหรือตราสารหนี้ที่เสนอขายในประเทศไทย

กลุ่มของตราสาร	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
(ก) พันธบัตร	14,952,389.95	1.23
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้ आवัล ผู้สละกหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	0.00	0.00
(ค) ตราสารที่มีบริษัทที่ได้รับ rating ในระดับ investment grade เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้ आवัล ผู้สละกหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	0.00	0.00
(ง)* ตราสารที่มีบริษัทได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับที่ต่ำกว่า investment grade หรือ ไม่มี rating เป็นผู้ออก ผู้รับรอง ผู้ आवัล ผู้สละกหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	0.00	0.00

หมายเหตุ * มูลค่าตามราคาตลาด และ % NAV ตามข้อ (ง) ได้รวมตราสารที่ตัวตราสารได้รับ rating ในระดับ Investment grade ไว้ด้วย
สัดส่วนสูงสุด(Upper Limit) ที่บริษัทจัดการคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) 15.00 %NAV

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัว
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีคิวตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2567

ประเภท	ชื่อตราสาร	ผู้ออก	ผู้ค้า/ผู้รับรอง ผู้สลับหลัง	วันครบ กำหนด	อันดับความ น่าเชื่อถือ	มูลค่า หน้าตัว	มูลค่าตาม ราคาตลาด
พันธบัตร							
TB24523A		กระทรวงการคลัง		23/05/2567	-	15,000,000.00	14,952,389.95
						รวม	<u>14,952,389.95</u>

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูไอบี (ประเทศไทย) จำกัด
กองทุนเปิด ยูไอเค็ด โพรเวท อิคิวตี ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
งบการเงิน
(ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

งบกำไรขาดทุน		งบดุล	
สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2567		ข้อมูล ณ 31 มีนาคม 2567	
		สินทรัพย์	
รายได้จากการลงทุน		เงินลงทุนตามมูลค่ายุติธรรม(ราคาทุน 1,239,474,494.67 บาท)	1,230,052,204.40
รายได้เงินปันผล	0.00	เงินฝากธนาคาร	5,438,451.38
รายได้ดอกเบี้ย	92,105.02	ลูกหนี้	
รายได้อื่นๆ	0.00	จากการขายเงินลงทุน	0.00
รวมรายได้	92,105.02	จากดอกเบี้ยและเงินปันผล	12,173.11
ค่าใช้จ่าย		ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี-สุทธิ	0.00
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4,885,363.95	สินทรัพย์อื่น	0.00
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	97,707.27	รวมสินทรัพย์	1,235,502,828.89
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	651,381.86		
ค่าธรรมเนียมการจัดตั้งกองทุนรวม	0.00	หนี้สิน	
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาการลงทุน	0.00	เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	0.00
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	12,432.25	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	16,911,335.21
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชีตัดจ่าย	0.00	หนี้สินอื่น	0.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,536.16	รวมหนี้สิน	16,911,335.21
รวมค่าใช้จ่าย	5,648,421.49		
กำไร(ขาดทุน)จากการลงทุนสุทธิ	(5,556,316.47)	สินทรัพย์สุทธิ	1,218,591,493.68
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	0.00		
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		สินทรัพย์สุทธิ:	
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	0.00	ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายย่อย	1,237,887,941.36
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	(13,733,420.75)	กำไรสะสม	
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	0.00	บัญชีปรับสมดุล	0.00
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุน	(13,733,420.75)	กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	(19,296,447.68)
		สินทรัพย์สุทธิ	1,218,591,493.68
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์จากการดำเนินงาน	(19,289,737.22)	สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	9.8441
เงินปันผลจ่ายระหว่างปี	0.00		
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(19,289,737.22)	จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	123,788,794.1264

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรวาท อีคิวตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2567

0.00%

อันดับความน่าเชื่อถือของธนาคารหรือสถาบันการเงิน
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีควิตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ณ วันที่ 28 มิถุนายน 2567

เงินฝากธนาคาร	อันดับความน่าเชื่อถือโดย สถาบันในต่างประเทศ	อันดับความน่าเชื่อถือโดย สถาบันในประเทศ
-ไม่มี-	-	-

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการที่ใช้บริการบุคคลอื่น ๆ

ลำดับ	บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	ผลประโยชน์ที่ได้รับ	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
-	-ไม่มี-	-	-

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมของกองทุนรวม
ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2567

รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- ไม่มี -

หมายเหตุ :

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายละเอียดการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมได้ที่
บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ Website ของบริษัทจัดการที่ <http://www.uobam.co.th>
หรือที่ Website ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ <http://www.sec.or.th>

ข้อมูลการลงทุน และเหตุผลในกรณีที่การลงทุนไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน

กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรเวท อีคิวตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ในรอบปีบัญชี ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2567

วันที่	ชื่อหลักทรัพย์	อัตราส่วน ณ สิ้นวัน (%NAV)	อัตราส่วนตามโครงการ (%NAV)	สาเหตุ	การดำเนินการ
-	-ไม่มี-	-	-	-	-

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3
กองทุนเปิด ยูไนเต็ด ไพรวาท อีคิวตี้ ฟันด์ 1 ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

-ไม่มี-

หมายเหตุ :

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 ได้ที่ website ของบริษัทจัดการ <http://www.uobam.co.th>

ชำระค่าไปรษณียากรแล้ว
ใบอนุญัตถ์เลขที่ 33/2540
ปณจ. ยานนาวา

เหตุผลข้อที่หน้าของผู้รับไม่ได้
☐ 1. เจ้าหน้าที่ไม่ชัดเจน
☐ 2. ไม่มีเลขที่บ้านตามเจ้าหน้าที่
☐ 3. ไม่ยอมรับ
☐ 4. ไม่มีผู้รับตามเจ้าหน้าที่
☐ 5. ไม่มารับภายในกำหนด
☐ 6. เลิกกิจการ
☐ 7. ย้ายไปรวมที่อยู่ใหม่
☐ 8. อื่นๆ
ลงชื่อ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ยูโอบี (ประเทศไทย) จำกัด

ชั้น 23A, 25 อาคารเอเชียเซ็นเตอร์ เลขที่ 173/27-30, 31-33 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2786-2222 โทรสาร 0-2786-2377

www.uobam.co.th