

## กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

LH GLOBAL PROPERTY FUND

(LHPROPG)

ชนิดจ่ายเงินปันผล

LHPROPG-D

### ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมกองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือกต่างประเทศ/Feeder Fund
- กลุ่ม Fund of Property Fund - Foreign

### นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศ ที่มีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยผ่านกองทุนหลักเพียงกองทุนเดียว โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
- ชื่อกองทุนหลัก Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund (UCITS) ในชนิดหน่วยลงทุน "Class I2 USD"
- จัดการโดย Janus Henderson Investors Europe S.A.
- มุ่งหวังให้ผลประโยชน์การเคลื่อนไหวตามผลตอบแทนของกองทุนหลัก (Passive Management) โดยกองทุนหลักมุ่งหวังให้ผลประโยชน์การสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)
- สัดส่วนการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน ซึ่งจะพิจารณาจากสถานะของตลาดการเงินในขณะนั้น และ/หรือปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ปัจจัยทางเศรษฐกิจการเมือง การเงินและการคลัง เป็นต้น เพื่อคาดการณ์ทิศทางแนวโน้มของค่าเงินและพิจารณาหาการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนให้เหมาะสมกับสถานะการณ์ในแต่ละขณะต่อไป

### ระดับความเสี่ยง

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |     |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|
| ต่ำ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | สูง |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|

### เสี่ยงสูงมาก

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก REITs/ infrastructure fund/ property fund โดยเฉลี่ยในรอบปีไม่น้อยกว่า 80 % ของ NAV

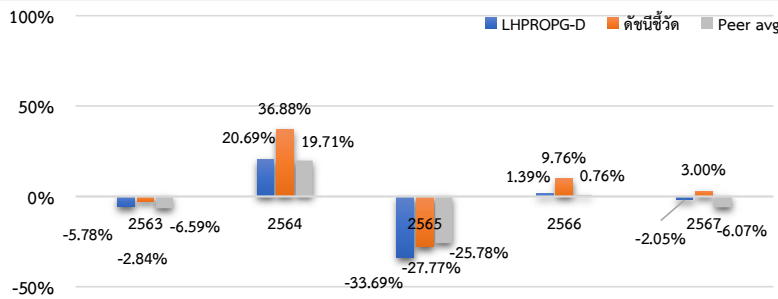
### ข้อมูลกองทุนรวม

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| วันจดทะเบียนกองทุน     | 30 ตุลาคม 2562 |
| วันเริ่มต้น class      | 30 ตุลาคม 2562 |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล | มี             |
| อายุกองทุน             | ไม่กำหนด       |

### ผู้จัดการกองทุนรวม

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| ชื่อ-นามสกุล           | วันเริ่มบริหารกองทุน |
| คุณพรเพ็ญ ชูสีประเสริฐ | 25 มีนาคม 2565       |
| คุณวิริยา โกโคศวรรย์   | 7 พฤษภาคม 2567       |

### ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%ต่อปี)



### ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลุ่ม (1%ต่อปี)

|                          | YTD               | 3 เดือน           | 6 เดือน            | 1 ปี <sup>1</sup>           |
|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|
| LHPROPG-D                | 1.31              | 0.85              | 3.74               | -5.33                       |
| ดัชนีชี้วัด              | 1.85              | 1.84              | 3.43               | -2.56                       |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | 4.21              | 1.73              | 4.10               | -1.32                       |
| ความผันผวนกองทุน         | 13.93             | 4.86              | 7.72               | 15.49                       |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด    | 15.00             | 6.67              | 9.24               | 16.30                       |
|                          | 3 ปี <sup>1</sup> | 5 ปี <sup>1</sup> | 10 ปี <sup>1</sup> | ตั้งแต่จัดตั้ง <sup>1</sup> |
| LHPROPG-D                | 0.34              | -1.93             | N/A                | -4.51                       |
| ดัชนีชี้วัด              | 2.98              | 4.50              | N/A                | 1.79                        |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | -0.07             | 0.10              | 0.49               | N/A                         |
| ความผันผวนกองทุน         | 15.45             | 15.53             | N/A                | 18.89                       |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด    | 16.63             | 16.46             | N/A                | 20.07                       |

### ดัชนีชี้วัด :

เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนหลัก ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็น สกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

### คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม ไม่ได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

การจัดอันดับกองทุน Morningstar



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.lhfund.co.th

| การซื้อขายหน่วยลงทุน       |                 | การขายคืนหน่วยลงทุน            |                 |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| วันทำการซื้อ :             | ทุกวันทำการ     | วันทำการขายคืน :               | ทุกวันทำการ     |
| เวลาทำการ :                | 8.30 - 15.00 น. | เวลาทำการ :                    | 8.30 - 15.00 น. |
| การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :   | 1,000 บาท       | การขายคืนขั้นต่ำ :             | ไม่กำหนด        |
| การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : | 100 บาท         | ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :            | 100 บาท         |
|                            |                 | ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน* : | T+5             |

ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568 เป็นต้นไป บริษัทจัดการเปลี่ยนวาระรับคำสั่งซื้อ/ขายคืน/ลับเปลี่ยนหน่วยลงทุน เป็นตั้งแต่วันที่ 8.30 - 15.00 น.

หมายเหตุ : \*ภายใน 5 วันทำการ นับตั้งแต่วันถัดจากวันคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ โดยมีให้นับรวมวันหยุดทำการในประเทศ ปัจจุบันรับเงินค่าขายคืนภายใน 5 วันทำการถัดจากวันทำการขายคืน (T+5)

| ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV) |               |          |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------|
| ค่าธรรมเนียม                                          | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
| การจัดการ **                                          | 2.50          | 1.3375   |
| รวมค่าใช้จ่าย                                         | 5.00          | 1.9047   |

**\*\*ทั้งนี้** การเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมการจัดการ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 5 สิงหาคม 2568 เป็นต้นไป

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด ในทำนองเดียวกันนี้
- ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมเมื่อรวมกันทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
- สามารถดูค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงจากกองทุนรวมย้อนหลัง 3 ปี เพิ่มเติมได้ที่รายละเอียดหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม

| ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย) |                           |                |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| ค่าธรรมเนียม                                                | สูงสุดไม่เกิน             | เก็บจริง       |
| การขาย                                                      | 2.50                      | 1.25           |
| การรับซื้อคืน                                               | 2.50                      | ยกเว้น         |
| การลับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า                                 | 2.50                      | 1.25           |
| การลับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก                                  | 2.50                      | ยกเว้น         |
| การโอนหน่วย                                                 | ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ | 200 บาท/รายการ |

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้น อาจเรียกเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละรายไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ
- กรณีลับเปลี่ยนหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการลับเปลี่ยนหน่วยลงทุน สำหรับการลับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างกองทุนรวมภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ แต่จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามอัตราที่บริษัทจัดการกำหนด
- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว

| สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน                                                |        | ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------|-------|
| หน่วยลงทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund Class I2 USD | 90.13% | Prologis Inc                  | 7.61% |
| หน่วยลงทุนอื่นๆ                                                               | 5.56%  | Digital Realty Trust Inc      | 5.82% |
| เงินฝากธนาคาร                                                                 | 2.05%  | Welltower Inc                 | 5.52% |
| อื่นๆ                                                                         | 2.26%  | VICI Properties Inc           | 4.80% |
|                                                                               |        | Ventas Inc                    | 4.40% |

หมายเหตุ : ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก มาจากก Factsheet กองทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund ณ วันที่ 30 ก.ย. 68

| ข้อมูลเชิงสถิติ            |         |
|----------------------------|---------|
| Maximum Drawdown           | -43.51% |
| Recovering Period          | N/A     |
| FX Hedging                 | 87.63%  |
| อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน | 0.9493  |
| Sharpe Ratio               | N/A     |
| Alpha                      | N/A     |
| Beta                       | N/A     |
| Tracking Error             | N/A     |
| อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้    | N/A     |
| Yield to Maturity          | N/A     |

| การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ |       |
|-------------------------------|-------|
| North America                 | 73.55 |
| Asia Pacific ex Japan         | 12.30 |
| Europe                        | 8.35  |
| JAPAN                         | 5.51  |

หมายเหตุ : การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก Factsheet กองทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund ณ วันที่ 30 ก.ย. 68

| การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม / |        |
|--------------------------------------|--------|
| ผู้ออกตราสาร 5 อันดับแรก             |        |
| Real Estate                          | 99.46% |
| Financials                           | 0.25%  |
| Cash Equivalents & Other             | 0.29%  |

หมายเหตุ : การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก Factsheet กองทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund ณ วันที่ 30 ก.ย. 68

| การจัดสรรการลงทุนตามอันดับความน่าเชื่อถือ (%) |          |               |
|-----------------------------------------------|----------|---------------|
| ในประเทศ                                      | national | international |
| GOV Bond/AAA                                  |          |               |
| AA                                            |          |               |
| A                                             |          |               |
| BBB                                           |          |               |
| ต่ำกว่า BBB                                   |          |               |
| Unrated                                       |          |               |

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศ และหรือกองต่างประเทศ)

ชื่อกองทุน : Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund (UCITS) Class I2 USD

web link : <https://www.janushenderson.com/en-lu/advisor/product/janus-henderson-global-real-estate-equity-income-fund/>

ISIN code : IE00BDFDKX76

Bloomberg code :

## คำอธิบาย

**Maximum Drawdown** เพอร์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

**FX Hedging** เพอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

**อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูงบ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

**Sharpe Ratio** อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการการลงทุนที่ดีกว่าเนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

**Alpha** ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

**Beta** ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

**Tracking Error** อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

**Yield to Maturity** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้ตัวอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด  
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 14 ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์ 02-286-3484 [www.lhfund.co.th](http://www.lhfund.co.th)