

รายงานประจำปี

กองทุนเปิด แอล เอช พรีเมียมเพอร์ฟิ�ม แพลัส I

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I (LHPROP-I)

- ประเภทโครงการ** : กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds) ที่เน้นลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
- นโยบายการลงทุน** : กองทุนมีนโยบายการลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือตราสารในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยแบ่งสัดส่วนการลงทุน ดังนี้
1. หน่วยลงทุนของกองทุน property/หน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์/ตราสารที่ออกโดยกองทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างประเทศที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์/หน่วยลงทุนของกองทุน Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
 2. ส่วนที่เหลือ กองทุนอาจลงทุนในหุ้นกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาหรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับหน่วยลงทุนของกองทุน property/หน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์/ตราสารที่ออกโดยกองทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างประเทศที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์/หน่วยลงทุนของกองทุน Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF)/หุ้นกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ หรือกลุ่มของตราสาร/หน่วยลงทุน/หุ้น ดังกล่าวข้างต้น และ/หรือหน่วย private equity ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และกองทุนอาจพิจารณาลงทุนในเงินฝากธนาคาร ตราสารแห่งหนี้ ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมถึงหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และอาจจะพิจารณาลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยน (Foreign Exchange Rate Risk) ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนซึ่งจะพิจารณาจากสถานะของตลาดการเงินในขณะนั้น และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ทิศทางแนวโน้มของค่าเงิน ในกรณีที่คาดการณ์ว่าค่าเงินดอลลาร์สหรัฐมีแนวโน้มอ่อนค่าลง ผู้จัดการกองทุนอาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในสัดส่วนที่ค่อนข้างมาก แต่หากในกรณีที่ค่าเงินดอลลาร์สหรัฐมีแนวโน้มแข็งค่าขึ้น ผู้จัดการกองทุนอาจพิจารณาไม่ลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ หรืออาจลงทุนในสัดส่วนน้อย อย่างไรก็ตามหากผู้จัดการกองทุนพิจารณาว่าการป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนอาจไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุน หรือทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนเสียประโยชน์ที่อาจได้รับ ผู้จัดการกองทุนอาจไม่ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนก็ได้ นอกจากนี้การทำการธุรกรรมป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวอาจมีต้นทุนซึ่งทำให้ผลตอบแทนของกองทุนโดยรวมลดลงจากต้นทุนที่เพิ่มขึ้น
- ทั้งนี้ กองทุนจะไม่ลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note) ตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated Securities)

ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนซื้อขายในตลาด (ไม่รวมถึงหุ้นที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์สั่งรับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ออกหุ้นดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจายการถือหุ้นรายย่อยตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) และตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารหรือผู้ออก (Issue/Issuer) ต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment grade) อย่างไรก็ตาม กองทุนอาจมีไว้ซึ่งตราสารแห่งหนี่ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือที่ตัวตราสารหรือที่ผู้ออกตราสารต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment grade) หรือตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted Securities) เฉพาะในกรณีที่ตราสารหนี้นั้นได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ตัวตราสารหรือที่ผู้ออกตราสารในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) หรือตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Securities) แล้วแต่กรณี ในขณะที่กองทุนลงทุนเท่านั้น



Fund บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
LAND AND HOUSES FUND MANAGEMENT CO.,LTD

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ ฟันด์ I

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ขอนำเสนอ “รายงานสรุปสถานะการลงทุน” เพื่อรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563 มาเพื่อโปรดทราบ

สภาพตลาดในรอบบัญชีตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563

อสังหาริมทรัพย์ในประเทศ

ดัชนี pf&reit index ปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง จากระดับ 253.42 จุด ณ วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 มาสู่ระดับ 162.06 จุด ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563 คิดเป็นการปรับตัวลดลง 36% โดยมีสาเหตุมาจากการขายทำกำไรในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2562 หลังจากก่อนหน้านี้ปรับตัวขึ้นมามากกว่า 25% และในปี 2563 แรงขายยังมีอย่างต่อเนื่อง หลังเกิดการแพร่ระบาดจากไวรัส COVID-19 ทำให้ reit ในกลุ่มท่องเที่ยว โรงแรม ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน ได้รับผลกระทบอย่างมาก

สำหรับมุมมองการลงทุนในส่วนของ reit ผลประกอบการน่าจะผ่านจุดต่ำสุดไปแล้วในช่วงไตรมาสที่ 2 และจะค่อย ๆฟื้นตัวในช่วงไตรมาส 3 เป็นต้นไป โดย reit ในกลุ่มห้างสรรพสินค้า traffic อยู่ที่ระดับ 70-80% จากช่วงก่อน covid น่าจะทำให้ส่วนลดค่าเช่าจะเริ่มลดลงตั้งแต่ไตรมาส 3 ปีนี้ โดยในช่วงไตรมาส 2 ที่มีการปิดห้าง ผู้ให้เช่าลดค่าเช่าเฉลี่ยประมาณ 60 - 70% ในขณะที่ช่วงไตรมาส 3 ส่วนลดค่าเช่าปรับลดลงมาเฉลี่ย 30% และคาดว่าช่วงไตรมาส 4 และปีหน้าจะให้ส่วนลดค่าเช่าลดลงเรื่อย ๆ จนกระทั่งกลับมาอยู่ในระดับช่วงก่อน COVID-19 ได้ ดังนั้น retail reit น่าจะกลับมาจ่ายปันผลได้ไตรมาส 3 ซึ่งราคาที่ปรับลดลงมานั้น ทำให้อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผลอยู่ประมาณ 5 - 6%

ในส่วนของ reit ในกลุ่มอาคารสำนักงานได้รับผลกระทบไม่มาก โดยในช่วงไตรมาส 2 ได้รับผลกระทบจากสัดส่วน retail แต่ในส่วน of office จะมีการขอลดค่าเช่าเป็นราย ๆ ไป ในภาพระยะยาวที่อาจจะถูก disrupt จาก work from home และ supply ที่จะออกมาหน้านั้น มองกระทบในแง่การเติบโตของค่าเช่ามากกว่า โดยอัตราการเช่ายังทรงตัวอยู่ในระดับสูง เนื่องจาก reit ที่ลงทุนอยู่ในทำเลที่ดี คือในย่านธุรกิจและมีการคมนาคมที่สะดวก

ส่วน reit และ infra ในกลุ่มโกดัง โรงงาน และโทรคมนาคม ไม่ได้รับผลกระทบจาก covid-19 แต่สาเหตุที่ราคาปรับตัวลดลงนั้น เนื่องจากมีเงินออกจากกองทุนประเภท fund of fund ทำให้เวลาที่ผู้จัดการกองทุนขาย จะขายในทุกหลักทรัพย์ และด้วยสภาพคล่องที่ไม่มาก จึงทำให้ราคาปรับตัวลดลงเช่นเดียวกัน

สำหรับกลุ่มท่องเที่ยวและโรงแรม คาดว่าจะใช้เวลาฟื้นตัวช้ากว่ากลุ่มอื่น ๆ เนื่องจากขึ้นอยู่กับรายได้ของนักท่องเที่ยวต่างชาติ แต่อย่างไรก็ตาม กองทุนมีการลงทุนในกลุ่มดังกล่าวค่อนข้างน้อย

โดยสรุป ราคาปรับตัวลงมา ทำให้อัตราเงินปันผลในปีหน้าจะสูงถึง 5.5 - 6% ในขณะที่ พันธบัตรรัฐบาล 10 ปีอยู่ที่ 1.3 - 1.5% ทำให้ Dividend yield gap สูงถึง 4% เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยที่ 3.5% หมายความว่าตลาดยังปรับขึ้นได้อีกในระยะยาว โดยกองทุนได้คงสัดส่วนการลงทุนที่ระดับ 85 - 95%

ทั้งนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นรายละเป็นอย่างสูง ที่ได้มอบความไว้วางใจให้บริษัทบริหารเงินลงทุนของท่าน บริษัทยังคงยืนยันในความตั้งใจและทุ่มเทความสามารถเพื่อบริหารเงินของท่านอย่างมีประสิทธิภาพสูงที่สุดต่อไป และหากท่านมีข้อสงสัยประการใด ท่านสามารถติดต่อมาได้ที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-286-3484 หรือที่อีเมล lhfund@lhfund.co.th

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

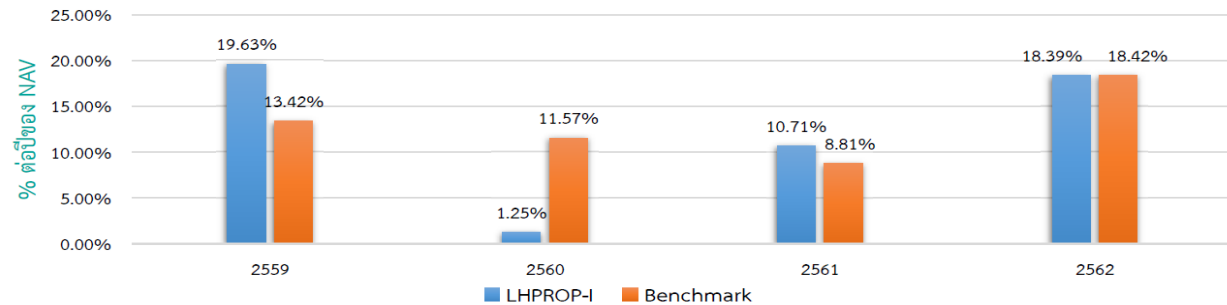
ชื่อ - นามสกุล	ขอบเขตหน้าที่	วันที่เริ่มบริหารกองทุน
คุณอานภาพ โฉมศรี	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	18 พฤศจิกายน 2558
คุณศรสวรรค์ เต็มวุฒิกุล	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	3 กันยายน 2562

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน
กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I (LHPROP-I)
ข้อมูล ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2563

1. ดัชนีชี้วัด คือ

- 1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) ร้อยละ 80
- 2) The FTSE Strait times REIT Index ร้อยละ 20 ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

2. ผลการดำเนินงานย้อนหลัง (คำนวณตามปีปฏิทิน)



3. LHPROP-I เคยมีผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี คือ -35.30%
4. ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (Standard Deviation) คือ 10.25 % ต่อปี
5. ความผันผวนของส่วนต่างผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัด (Tracking Error : TE) คือ N/A% ต่อปี
6. ประเภทกองทุนรวมเพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน ณ จุดขาย คือ Fund of Property Fund - Thai
7. ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูล ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2563

กองทุน	% ตามช่วงเวลา					% ต่อปี								
	YTD	3 เดือน	Percent tile	6 เดือน	Percent tile	1 ปี	Percent tile	3 ปี	Percent tile	5 ปี	Percent tile	10 ปี	Percent tile	ตั้งแต่จัดตั้ง
LHPROP-I	-28.28	-13.87	95th	-18.64	95th	-32.56	75th	-1.87	75th	N/A	N/A	N/A	N/A	2.61
ดัชนีชี้วัด (Benchmark)	-26.61	-10.58	5th	-14.98	5th	-29.91	25th	-1.44	75th	N/A	N/A	N/A	N/A	3.94
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	16.04	5.82	5th	8.56	5th	17.29	50th	11.65	5th	N/A	N/A	N/A	N/A	10.25
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด	17.38	4.79	5th	8.10	5th	18.28	75th	11.96	5th	N/A	N/A	N/A	N/A	9.93

* คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.lhfund.co.th

■ ตารางแสดงผลการดำเนินงานของกลุ่ม Fund of Property Fund - Thai ข้อมูล ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

Peer Percentile	Return (%)						Standard Deviation (%)					
	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี
5th Percentile	-10.95	-15.10	-29.29	-0.01	4.40	8.10	8.60	9.46	16.06	15.97	13.51	12.03
25th Percentile	-12.00	-16.13	-30.55	-0.63	4.14	7.72	9.15	10.15	16.99	16.71	14.31	12.21
50th Percentile	-12.69	-17.55	-31.91	-1.36	2.36	7.25	11.21	12.00	17.67	17.46	14.98	12.44
75th Percentile	-13.73	-18.52	-32.72	-2.67	1.12	6.78	12.17	12.59	18.81	18.09	15.28	12.67
95th Percentile	-13.95	-19.61	-34.19	-3.49	0.66	6.41	12.46	13.10	19.24	18.86	15.52	12.86

* คุณสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.aimc.or.th

ชื่อกองทุน	มูลค่าหน่วยลงทุน	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
LHPROP-I	8.5162	1,970,512,766.85

ข้อมูล ณ วันที่ 30 ตุลาคม 2563

- เอกสารการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน
- ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไข ผลตอบแทน และความเสี่ยง ก่อนตัดสินใจลงทุน

รายงานสถานะการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน

มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

รายละเอียดการลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ	1,982,151,404.35	100.60
เงินฝากธนาคาร	252,544,496.85	12.82
หน่วยลงทุน	1,729,606,907.50	87.78
ประเภทรายการค้างรับค้างจ่ายหรือหนี้สินอื่น ๆ	(11,711,673.23)	(0.59)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	1,970,439,731.12	100.00

รายละเอียดการลงทุนในหลักทรัพย์
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

รายละเอียด	อัตราส่วน (%)	จำนวนเงินต้น หรือ จำนวนหุ้น/ หน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)
เงินฝากธนาคาร			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	12.82	252,392,121.87	252,544,496.85
รวมเงินฝากธนาคาร	12.82		252,544,496.85
หน่วยลงทุน			
หมวดธุรกิจกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท	3.09	6,735,700.00	60,958,085.00
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	2.59	2,988,200.00	51,098,220.00
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	1.22	2,132,800.00	24,100,640.00
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก โลดิส รีเทล	12.01	15,883,400.00	236,662,660.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	13.66	14,791,900.00	269,212,580.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	0.98	2,749,700.00	19,247,900.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นแวนเจอร์	3.17	6,124,400.00	62,468,880.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กรีซอพฟิศ	1.75	3,489,300.00	34,544,070.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช	2.63	6,997,100.00	51,778,540.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	10.50	16,295,835.00	206,957,104.50
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้	3.69	6,864,200.00	72,760,520.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท	1.65	3,249,300.00	32,493,000.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท	2.81	4,533,212.00	55,305,186.40
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	11.74	18,222,419.00	231,424,721.30
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	8.30	9,340,700.00	163,462,250.00
หมวดธุรกิจขนส่งและโลจิสติกส์			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	4.32	9,047,200.00	85,043,680.00
หมวดธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	3.66	5,676,289.00	72,088,870.30
รวมหน่วยลงทุน	87.78		1,729,606,907.50
รวมเงินลงทุน	100.59		1,982,151,404.35
รายการค้างจ่ายหรือหนี้สินอื่น ๆ	-0.59		-11,711,673.23
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	100.00		1,970,439,731.12

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

ประเภท	ผู้ออก	อันดับ ความน่าเชื่อถือ	มูลค่าตาม ราคาตลาด
เงินฝาก	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	AA+(FITCH)	252,544,496.85

สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ TRIS Rating

คำอธิบายการจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้ระยะกลางและยาวมีอายุตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป

AAA	อันดับเครดิตสูงสุด มีความเสี่ยงต่ำที่สุด ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงสุด และได้รับผลกระทบน้อยมากจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ
AA	มีความเสี่ยงต่ำมาก ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงมาก แต่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ มากกว่าอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับ AAA
A	มีความเสี่ยงในระดับต่ำ ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูง แต่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ มากกว่าอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับสูงกว่า
BBB	มีความเสี่ยงในระดับปานกลาง ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ที่เพียงพอ แต่มีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ มากกว่า และอาจมีความสามารถในการชำระหนี้ที่อ่อนแอลงเมื่อเทียบกับอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับสูงกว่า
BB	มีความเสี่ยงในระดับสูง ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ต่ำกว่าระดับปานกลาง และจะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ ก่อนข้างชัดเจน ซึ่งอาจส่งให้ความสามารถในการชำระหนี้อยู่ในเกณฑ์ที่ไม่เพียงพอ
B	มีความเสี่ยงในระดับสูงมาก ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ต่ำ และอาจจะหมดความสามารถหรือความตั้งใจในการชำระหนี้ได้ตามการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ
C	มีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้สูงที่สุด ผู้ออกตราสารหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นตามกำหนดอย่างชัดเจน โดยต้องอาศัยเงื่อนไขที่เอื้ออำนวยทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ อย่างมาก จึงจะมีความสามารถในการชำระหนี้ได้
D	เป็นระดับที่อยู่ในสภาวะผิดนัดชำระหนี้ โดยผู้ออกตราสารหนี้ไม่สามารถชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นได้ตามกำหนด

อันดับเครดิตจาก AA ถึง C อาจมีเครื่องหมายบวก (+) หรือลบ (-) ต่อท้ายเพื่อจำแนกความแตกต่างของคุณภาพของอันดับเครดิตภายในระดับเดียวกัน

คำอธิบายการจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้ระยะสั้นมีอายุต่ำกว่า 1 ปี

- T1 ผู้ออกตราสารหนี้มีสถานะทั้งทางด้านการตลาดและการเงินที่แข็งแกร่งในระดับดีมาก และนักลงทุนจะได้รับความคุ้มครองจากการผิดนัดชำระหนี้ที่ต่ำกว่าอันดับเครดิตในระดับอื่น ผู้ออกตราสารหนี้ได้รับอันดับเครดิตในระดับดังกล่าวซึ่งมีเครื่องหมาย “+” ด้วยจะได้รับความคุ้มครองด้านการผิดนัดชำระหนี้ที่สูงยิ่งขึ้น
- T2 ผู้ออกตราสารหนี้มีสถานะทั้งทางด้านการตลาดและการเงินที่แข็งแกร่งในระดับดี และมีความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นในระดับที่น่าพอใจ
- T3 ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นในระดับที่ยอมรับได้
- T4 ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นที่ค่อนข้างอ่อนแอ

อันดับเครดิตทุกประเภทที่จัดโดย TRIS Rating เป็นอันดับเครดิตตราสารหนี้ในตระกูลเงินบาท ซึ่งสะท้อนความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารโดยไม่รวมความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงการชำระหนี้จากสกุลเงินบาทเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

นอกจากนี้ TRIS Rating ยังกำหนด “แนวโน้มอันดับเครดิต” (Rating Outlook) เพื่อสะท้อนความเป็นไปได้ของการเปลี่ยนแปลงอันดับเครดิตของผู้ออกตราสารในระยะปานกลางหรือระยะยาว โดย TRIS Rating จะพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงของภาวะอุตสาหกรรมและสภาพแวดล้อมทางธุรกิจในอนาคตของผู้ออกตราสารที่อาจกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ ทั้งนี้ แนวโน้มอันดับเครดิตที่ออกให้แก่หน่วยงานหนึ่ง ๆ จะเทียบเท่ากับความสามารถในการชำระหนี้ของหน่วยงานนั้น ๆ แนวโน้มอันดับเครดิตแบ่งออกเป็น 4 ระดับ ได้แก่

Positive	หมายถึง อันดับเครดิตอาจปรับขึ้น
Stable	หมายถึง อันดับเครดิตอาจไม่เปลี่ยนแปลง
Negative	หมายถึง อันดับเครดิตอาจปรับลดลง
Developing	หมายถึง อันดับเครดิตอาจปรับขึ้น ปรับลดลง หรือไม่เปลี่ยนแปลง

สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ Fitch Rating

คำอธิบายการจัดอันดับความน่าเชื่อถือระยะยาว สำหรับประเทศไทย

- AAA(th) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงสุดของอันดับความน่าเชื่อถือภายในประเทศไทย ซึ่งกำหนดโดย Fitch โดยอันดับความน่าเชื่อถือนี้จะมอบให้กับอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยง “น้อยที่สุด” เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย และโดยปกติแล้วจะกำหนดให้แก่ตราสารทางการเงินที่ออกหรือค้ำประกันโดยรัฐบาล
- AA(th) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงมากเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย โดยระดับความน่าเชื่อถือของตราสารทางการเงินขั้นนี้ต่างจากผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงสุดของประเทศไทยเพียงเล็กน้อย

- BBB (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นปานกลางเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย อย่างไรก็ตามมีความเป็นไปได้มากกว่าการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์หรือสภาพทางเศรษฐกิจจะมีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ได้ตรงตามกำหนดเวลาของตราสารทางการเงินเหล่านี้มากกว่าตราสารหนี้อื่นที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในประเภทที่สูงกว่า
- BB (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย การชำระหนี้ตามเงื่อนไขของตราสารเหล่านี้ภายในประเทศนั้น ๆ มีความไม่แน่นอนในระดับหนึ่งและความสามารถในการชำระหนี้ขึ้นตามกำหนดเวลาจะมีความไม่แน่นอนมากขึ้นตามการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจในทางลบ
- B (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นต่ำอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย การปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้และข้อผูกพันทางการเงินยังคงเป็นไปได้ในปัจจุบัน แต่ความมั่นคงยังจำกัดอยู่ในระดับหนึ่งเท่านั้น และความสามารถในการชำระหนี้ขึ้นตามกำหนดเวลาอย่างต่อเนื่องนั้นไม่แน่นอน ขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและสภาพทางเศรษฐกิจ
- CCC(tha), CC(tha), C(tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นต่ำมากเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย ความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาทางเศรษฐกิจเพียงอย่างเดียว
- D(tha) อันดับความน่าเชื่อถือเหล่านี้ จะถูกกำหนดให้สำหรับองค์กรหรือตราสารหนี้ซึ่งกำลังอยู่ในภาวะผิดนัดชำระหนี้ในปัจจุบัน

คำอธิบายการจัดอันดับความน่าเชื่อถือระยะสั้น สำหรับประเทศไทย

- F1 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถขั้นสูงสุดในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขของตราสารตรงตามกำหนดเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ภายใต้อันดับความน่าเชื่อถือนี้จะมอบให้สำหรับอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยง “น้อยที่สุด” เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารอื่นในประเทศเดียวกันและโดยปกติแล้วจะกำหนดให้กับตราสารทางการเงินที่ออกหรือค้ำประกันโดยรัฐบาล ในกรณีที่ระดับความน่าเชื่อถือสูงเป็นพิเศษจะมีสัญลักษณ์ “+” แสดงไว้เพิ่มเติมจากอันดับความน่าเชื่อถือที่กำหนด
- F2 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาในระดับที่น่าพอใจเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ระดับความน่าเชื่อถือดังกล่าวยังไม่อาจเทียบเท่ากับกรณีที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สูงกว่า
- F3 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาในระดับปานกลางเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวจะมีความไม่แน่นอนมากขึ้นไปตามการเปลี่ยนแปลงในทางลบในระยะสั้นมากกว่าตราสารที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สูงกว่า

- B (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาที่ไม่แน่นอน เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวจะไม่แน่นอนมากขึ้นตามการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการเงินในทางลบระยะสั้น
- C (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาที่ไม่แน่นอน สูงเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจเท่านั้น
- D (tha) แสดงถึงการผิดนัดชำระหนี้ที่ได้เกิดขึ้นแล้วหรือกำลังจะเกิดขึ้น

หมายเหตุประกอบการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระยะยาว ในระยะสั้น สำหรับประเทศไทย

เครื่องบ่งชี้พิเศษสำหรับประเทศไทย “tha” จะถูกระบุไว้ต่อจากอันดับความน่าเชื่อถือทุกระดับ เพื่อแยกความแตกต่างออกจากการจัดอันดับความน่าเชื่อถือระดับสากล เครื่องหมาย “ + ” หรือ “ - ” อาจจะถูกระบุไว้เพิ่มเติมต่อจากอันดับความน่าเชื่อถือสำหรับประเทศหนึ่ง ๆ เพื่อแสดงถึงสถานะย่อยโดยเปรียบเทียบกันภายในอันดับความน่าเชื่อถือชั้นหลัก ทั้งนี้ จะไม่มีการระบุสัญลักษณ์ต่อท้ายดังกล่าว สำหรับอันดับความน่าเชื่อถือระดับ “AAA (tha)” หรืออันดับที่ต่ำกว่า “CCC (tha)”

สำหรับอันดับความน่าเชื่อถือในระยะยาวและจะไม่มีการระบุสัญลักษณ์ต่อท้ายดังกล่าวสำหรับอันดับความน่าเชื่อถือในระยะสั้น นอกเหนือจาก “F1 (tha)”

สัญญาณการปรับอันดับความน่าเชื่อถือ (Rating Watch) : สัญญาณการปรับอันดับความน่าเชื่อถือจะถูกใช้เพื่อแจ้งให้นักลงทุนทราบว่ามีความเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงอันดับความน่าเชื่อถือและแจ้งแนวโน้มทิศทางการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว สัญญาณดังกล่าวอาจระบุเป็น “สัญญาณบวก” ซึ่งบ่งชี้แนวโน้มในการปรับอันดับความน่าเชื่อถือให้สูงขึ้น “สัญญาณลบ” จะบ่งชี้แนวโน้มในการปรับอันดับความน่าเชื่อถือให้ต่ำลง หรือ “สัญญาณวิวัฒน์” ในกรณีที่อันดับความน่าเชื่อถืออาจจะได้รับการปรับขึ้น ปรับลง หรือคงที่ โดยปกติสัญญาณการปรับอันดับความน่าเชื่อถือมักจะถูกระบุไว้สำหรับช่วงระยะเวลาสั้น ๆ

รายงานสรุปเงินลงทุนในตราสารแห่งหนึ่ง เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

กลุ่มของตราสารการลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทย/ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก/ส่งจ่าย/รับอวัล/ค้ำประกัน	252,544,496.85	12.82
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment grade)	-	-
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Non-Investment grade) หรือไม่มี Rating	-	-

สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูงต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนสำหรับกลุ่มตราสารตาม (ง) เท่ากับ 0% NAV

รายชื่อหุ้นที่ลงทุน 10 อันดับแรก พร้อมสัดส่วนการลงทุน
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

ลำดับ	ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อ	ร้อยละของเงินลงทุน
1	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	13.66
2	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสโก โลดส์ รีเทล โกรท	TLGF	12.01
3	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	FTREIT	11.74
4	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	10.50
5	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	8.30
6	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	TFFIF	4.32
7	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพร์ม พร็อพเพอร์ตี้	TPRIME	3.69
8	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	3.66
9	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์	GVREIT	3.17
10	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท	CPTGF	3.09

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน
รอบบัญชีระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563

วันที่	รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข
	การลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุน	

การใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่ website ของ
บริษัทจัดการ www.lhfund.co.th

รายงานรายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I มีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่
1 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563 ตามรายชื่อ ดังนี้

- บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม ได้ที่บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัท
หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด www.lhfund.co.th และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. www.sec.or.th

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการใช้บริการบุคคลอื่น ๆ (Soft Commission)

บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	บทวิเคราะห์และข้อมูล ข่าวสาร	จัดเยี่ยมชม บริษัท	สัมมนา	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)	✓		✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	✓		✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด	✓			เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด	✓			เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด	✓		✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย เวลท์ จำกัด	✓			เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	✓			เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต Suisse (ประเทศไทย) จำกัด	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์อาร์เอชบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓			เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์พัฒนาสิน จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ธนชาต จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	✓			เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน

ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์
ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563

ลำดับ	ชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้า	อัตราส่วน
1	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด	153,688.12	15.87
2	บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)	315.48	0.03
3	บริษัทหลักทรัพย์ เครดิต สวิส (ประเทศไทย) จำกัด	230,753.24	23.84
4	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	50,925.46	5.26
5	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	16,809.31	1.74
6	บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	64,404.94	6.65
7	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	182,289.36	18.83
8	บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	42,604.62	4.40
9	บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	97,273.06	10.05
10	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	31,913.20	3.30
11	บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)	96,068.32	9.92
12	บริษัท หลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	1,077.13	0.11
รวม		968,122.24	100.00

หมายเหตุ *รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio: PTR)

มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

ชื่อกองทุน	PTR
กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I	0.2619

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

ชื่อกองทุน	ผู้ถือหน่วย	สัดส่วน(ร้อยละ)
กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I (LHPROP-I)	กลุ่มบุคคลใดบุคคลหนึ่ง	N/A

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุน*	จำนวนเงิน (หน่วย : พันบาท)	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	
		เรียกเก็บจริง	ตามโครงการ*
Fund's Direct Expenses			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee)	29,733.23	1.071	ไม่เกินร้อยละ 2.14
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee)	1,040.66	0.037	ไม่เกินร้อยละ 0.11
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar Fee)	7,433.31	0.268	ไม่เกินร้อยละ 0.27
ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)	60.00	0.002	ตามที่จ่ายจริง
ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ค่าจัดตั้งและจดทะเบียนกองทุน (Setup and Registered Fund)	7.15	0.000	ตามที่จ่ายจริง
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการดำเนินโครงการ (Others Operating Expense)	171.37	0.006	ตามที่จ่ายจริง
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด**	38,445.72	1.384	

ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	3,028.63	0.109	ตามที่จ่ายจริง
----------------------------------	----------	-------	----------------

หมายเหตุ

* ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี)

** ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I ซึ่งประกอบด้วยงบดุลและงบประกอบ รายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินและรายละเอียดเงินลงทุนของกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ กระแสเงินสด และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุน ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารกองทุนฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกองทุนฯ แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกองทุนฯ และหากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารกองทุนฯ เพื่อให้ผู้บริหารกองทุนฯ ดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารกองทุนฯ ต่อการเงิน

ผู้บริหารกองทุนฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารกองทุนฯ พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารกองทุนฯ รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารกองทุนฯ มีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้บริหารกองทุนฯ มีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทุน

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารกองทุนฯ ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหารกองทุนฯ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารกองทุนฯ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารกองทุนฯ ในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้บริหารกองทุนฯ ว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้บริหารกองทุนฯ เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้บริหารกองทุนฯ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางขวัญใจ เกียรติกังวาลไกล



นางขวัญใจ เกียรติกังวาลไกล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5875

บริษัท เอเอสวี แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

25 มกราคม 2564

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

งบดุล

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2563	2562
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามมูลค่ายุติธรรม		1,729,606,907.50	3,696,919,418.30
(ราคาทุนปี 2563 : 2,098,104,920.95 บาท)			
(ราคาทุนปี 2562 : 3,055,790,980.63 บาท)			
เงินฝากธนาคาร	6	252,392,121.87	11,627,417.63
ดอกเบี้ยและเงินปันผลค้างรับ		3,160,690.94	3,769,910.65
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน		-	43,808,998.62
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	4.3	11,986.54	19,134.52
รวมสินทรัพย์		1,985,171,706.85	3,756,144,879.72
หนี้สิน			
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		-	39,298,239.60
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		12,119,889.91	37,737,459.69
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		2,507,055.64	4,529,997.33
หนี้สินอื่น		105,030.18	156,598.88
รวมหนี้สิน		14,731,975.73	81,722,295.50
รวมสินทรัพย์สุทธิ		1,970,439,731.12	3,674,422,584.22
สินทรัพย์สุทธิ :			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		2,313,828,959.63	2,862,766,266.41
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
บัญชีปีรับสมุด		362,504,796.38	396,940,721.26
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	5	(705,894,024.89)	414,715,596.55
รวมสินทรัพย์สุทธิ		1,970,439,731.12	3,674,422,584.22
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		8.5159	12.8352
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี (หน่วย)		231,382,895.9293	286,276,626.6207

mm.

(นางสาวนรี พฤษยาภัก)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการลงทุน

(นางนฤมล เส้นทอง)

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีกองทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I
 งบประมาณรายละเอียดการลงทุน
 ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

การแสดงรายละเอียดการลงทุนให้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อหลักทรัพย์	มูลค่าที่ตราไว้	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม	อัตราส่วนของ มูลค่ายุติธรรม (%)
หลักทรัพย์จดทะเบียน					
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร					
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	-	5,676,289.0000	72,088,870.30	4.17
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์					
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม					
อินดัสเทรียล โกรท	AIMIRT	-	4,533,212.0000	55,305,186.40	3.20
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	AMATAR	-	3,249,300.0000	32,493,000.00	1.88
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กิริชออฟฟิศ	BOFFICE	-	3,489,300.0000	34,544,070.00	2.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	-	14,791,900.0000	269,212,580.00	15.57
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท	CPTGF	-	6,735,700.0000	60,958,085.00	3.52
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ					
อุตสาหกรรม เฟอร์นิเจอร์	FTREIT	-	18,222,419.0000	231,424,721.30	13.38
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	FUTUREPF	-	2,988,200.0000	51,098,220.00	2.95
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เด็นเวนเจอร์	GVREIT	-	6,124,400.0000	62,468,880.00	3.61
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมวราช	HREIT	-	6,997,100.0000	51,778,540.00	2.89
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโครท	IMPACT	-	9,340,700.0000	163,462,250.00	9.45
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	SPF	-	2,132,800.0000	24,100,640.00	1.39
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	SPRIME	-	2,749,700.0000	19,247,900.00	1.11
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเอสไอ โลดส์ รีเทล โกรท	TLGF	-	15,883,400.0000	236,662,660.00	13.68
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพรม์					
พร็อพเพอร์ตี้	TPRIME	-	6,864,200.0000	72,760,520.00	4.21
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	-	16,295,835.0000	206,957,104.50	11.97
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	TFFIF	-	9,047,200.0000	85,043,680.00	4.92
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน				1,729,606,907.50	100.00
รวมเงินลงทุนทั้งสิ้น (ราคาทุน 2,098,104,920.95 บาท)				1,729,606,907.50	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2562

หน่วย : บาท

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อหลักทรัพย์	มูลค่าที่ตราไว้	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม	อัตราส่วนของ มูลค่ายุติธรรม (%)	อัตราดอกเบี้ย (%)	วันครบกำหนด
พันธบัตร							
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยวันที่ 31/182/62	CB20130A	80,000,000.00	80,000.0000	79,720,868.00	2.16		30/1/2563
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยวันที่ 37/182/62	CB20312B	250,000,000.00	250,000.0000	248,713,775.00	6.73		12/3/2563
รวมพันธบัตร				328,434,643.00	8.89		
หลักทรัพย์จดทะเบียน							
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร							
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF		8,849,089.0000	157,513,784.20	4.26		
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม คอมเมอร์เชียล โกรท	AIMCG		7,998,900.0000	79,189,110.00	2.14		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท	AIMRT		8,099,812.0000	111,777,405.60	3.02		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ชัมมัท โกรท	AMATAR		5,975,900.0000	76,504,320.00	2.07		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กวีริชออฟฟิศ	BOFFICE		4,489,300.0000	76,318,100.00	2.06		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT		14,208,700.0000	500,856,675.00	13.55		
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี พี ทาวเวอร์ โกรท	CPTGF		14,245,300.0000	186,613,430.00	5.05		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม	DREIT		4,597,300.0000	29,882,450.00	0.81		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ อุตสาหกรรม เฟอร์เรอร์ ทรัสต์	FTREIT		16,802,600.0000	285,644,200.00	7.73		
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	FUTUREPF		6,410,600.0000	158,341,820.00	4.28		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์	GLANDRT		8,861,300.0000	124,944,330.00	3.38		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์แมนแอนด์	GVREIT		8,617,700.0000	137,883,200.00	3.73		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เนมวาช	HREIT		11,332,800.0000	110,494,800.00	2.99		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อินแน็ค โกรท	IMPACT		11,800,300.0000	327,458,325.00	8.86		
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คานันสมุย	SPF		2,527,900.0000	61,427,970.00	1.66		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	SPRIME		3,020,700.0000	41,383,590.00	1.12		
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทลโก้ โลจิสติกส์ รีเทล โกรท	TLGF		16,045,700.0000	393,119,650.00	10.63		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยแลนด์ ไพรม์ พร็อพเพอร์ตี้	TPRIME		6,864,200.0000	108,454,360.00	2.93		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART		16,788,147.0000	290,434,943.10	7.86		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART-R		2,353,188.0000	40,710,152.40	1.10		
ขนส่งและโลจิสติกส์							
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	TFFIF		5,432,200.0000	69,532,160.00	1.88		
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน				3,368,484,775.30	91.11		
รวมเงินลงทุนทั้งสิ้น (ราคาทุน 3,055,790,980.63 บาท)				3,696,919,418.30	100.00		

mm.

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการลงทุน		
รายได้เงินปันผล	143,952,033.57	128,895,743.63
รายได้ดอกเบี้ย	2,109,854.70	4,830,434.54
รวมรายได้จากการลงทุน	146,061,888.27	133,726,178.17
ค่าใช้จ่าย		
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	7, 8 29,733,226.13	31,708,741.29
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	7 1,040,662.88	1,109,805.96
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	7, 8 7,433,306.51	7,927,185.23
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	60,000.00	55,000.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ	2,898,529.94	253,108.80
ภาษีเงินได้	82,877.59	21,056.00
รวมค่าใช้จ่าย	41,248,603.05	41,074,897.28
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	104,813,285.22	92,651,280.89
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(131,139,601.98)	119,984,977.25
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(1,009,626,451.12)	487,934,639.59
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	(1,140,766,053.10)	607,919,616.84
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(1,035,952,767.88)	700,570,897.73

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

	หมายเหตุ	2563	2562
หน่วย : บาท			
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		104,813,285.22	92,651,280.89
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(131,139,601.98)	119,984,977.25
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(1,009,626,451.12)	487,934,639.59
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(1,035,952,767.88)	700,570,897.73
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน	10	(84,656,853.56)	(182,812,915.98)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของทุนที่ได้รับ(ที่รับซื้อคืน)จากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี			
มูลค่าหน่วยลงทุนที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี		429,168,113.10	2,661,602,231.82
มูลค่าหน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี		(1,012,541,344.76)	(1,731,482,264.62)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		(583,373,231.66)	930,119,967.20
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี		(1,703,982,853.10)	1,447,877,948.95
สินทรัพย์สุทธิต้นปี		3,674,422,584.22	2,226,544,635.27
สินทรัพย์สุทธิปลายปี		1,970,439,731.12	3,674,422,584.22
หน่วย : หน่วย			
		2563	2562
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน (มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)			
หน่วยลงทุนต้นปี		286,276,626.6207	207,225,629.7971
บวก หน่วยลงทุนที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี		36,871,786.6173	216,243,820.9451
หัก หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี		(91,765,517.3087)	(137,192,824.1215)
หน่วยลงทุน ณ วันสิ้นปี		231,382,895.9293	286,276,626.6207

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	(1,035,952,767.88)	700,570,897.73
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน - ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน :-		
การซื้อเงินลงทุน	(783,800,441.38)	(2,784,992,520.73)
การจำหน่ายเงินลงทุน	1,611,903,736.50	1,938,069,420.11
ส่วนต่อมูลค่าตราสารหนี้ที่ดัดจำหน่าย	(1,556,837.42)	(4,464,056.75)
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในดอกเบี้ยและเงินปันผลค้างรับ	609,219.71	(1,381,570.02)
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน	43,808,998.62	(38,823,436.27)
การ(เพิ่มขึ้น)ลดลงในค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	7,147.98	(19,134.52)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	(39,298,239.60)	30,022,115.26
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	(25,617,569.78)	31,299,569.46
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,022,941.69)	1,692,814.26
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินอื่น	(51,568.70)	86,739.76
รายการ(กำไร)ขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	131,139,601.98	(119,984,977.25)
รายการ(กำไร)ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	1,009,626,451.12	(487,934,639.59)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	908,794,789.46	(735,858,778.55)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
การจำหน่ายหน่วยลงทุนในระหว่างปี	429,168,113.10	2,661,602,231.82
การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนในระหว่างปี	(1,012,541,344.76)	(1,731,482,264.62)
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	(84,656,853.56)	(182,812,915.98)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(668,030,085.22)	747,307,051.22
เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ	240,764,704.24	11,448,272.67
เงินฝากธนาคาร ณ วันต้นปี	11,627,417.63	179,144.96
เงินฝากธนาคาร ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุข้อ 6)	252,392,121.87	11,627,417.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

	สำหรับปีสิ้นสุด 2563	สำหรับปีสิ้นสุด 2562	สำหรับปีสิ้นสุด 2561	สำหรับปีสิ้นสุด 2560	หน่วย : บาท สำหรับงวด 18/11/58 - 31/10/59
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)					
มูลค่าหน่วยลงทุนเริ่มแรก	-	-	-	-	10.0000
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี	12.8352	10.7445	10.2745	10.9712	-
รายได้(ขาดทุน)จากกิจกรรมลงทุน :-					
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.4039	0.3742	0.3735	0.2669	0.5200
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(0.5053)	0.4846	0.0359	(0.0775)	0.6320
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(3.8902)	1.9707	0.7364	(0.4900)	1.4878
รายได้(ขาดทุน)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	(3.9916)	2.8295	1.1458	(0.3006)	2.6398
หัก การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน *	(0.3277)	(0.7388)	(0.6758)	(0.3961)	(1.6686)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด	8.5159	12.8352	10.7445	10.2745	10.9712
อัตราส่วนของการกำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)	(37.3042)	23.6420	10.7825	(4.5213)	15.9599
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปลายปี/งวด (พันบาท)	1,970,439.73	3,674,422.58	2,226,544.64	2,112,908.07	3,347,655.66
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)	1.4853	1.3861	1.3861	1.3858	1.3329
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%)	5.2596	4.5128	4.9007	5.4000	4.4766
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน					
ระหว่างปี/งวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (%) **	59.1288	83.9401	44.5674	71.1071	289.9012

ข้อมูลเพิ่มเติม **

* คำนวณจากจำนวนหน่วยที่จำหน่ายแล้วถัวเฉลี่ยระหว่างปี/งวด

** ไม่นับรวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงิน ใบรับฝากเงิน และการซื้อขายเงินลงทุนต้องเป็นรายการซื้อหรือขายเงินลงทุนอย่างแท้จริงซึ่งไม่รวมถึงการซื้อโดยมีสัญญาขายคืนหรือการขายโดยมีสัญญาซื้อคืน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

1. ลักษณะของกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I ("กองทุนฯ") เป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุน ที่เน้นลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และมีการกระจายการลงทุนน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน (Specific fund) ซึ่งจดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("ก.ล.ต.") เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558 มีเงินทุนจดทะเบียน 1,000.00 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) ไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการ

กองทุนฯ จัดการโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ("บริษัทจัดการ")

กองทุนฯ มีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนโดยจะลงทุนในต่างประเทศไม่เกินร้อยละ 79 โดยแบ่งสัดส่วนการลงทุนดังนี้ 1) หน่วยลงทุนของกองทุน Property หน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ ตราสารที่ออกโดยกองทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างประเทศที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์หน่วยลงทุนของกองทุน Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน 2) ส่วนที่เหลืออาจลงทุนในหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารทุนอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาหรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับตราสาร หน่วยลงทุนและหุ้นดังกล่าวข้างต้น กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559 กองทุนฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) รวมมูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 200,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2559 กองทุนฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) รวมมูลค่าโครงการ 3,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 300,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2559 กองทุนฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการอีกจำนวน 500 ล้านบาท (แบ่งเป็น 50,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) รวมมูลค่าโครงการ 3,500 ล้านบาท (แบ่งเป็น 350,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2562 กองทุนฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) รวมมูลค่าโครงการ 4,500 ล้านบาท (แบ่งเป็น 450,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

กองทุนฯ จะไม่ลงทุนหรือมีไว้ในซึ่งตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Unlisted securities) ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแบ่ง (Structured Notes) รวมถึงตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment Grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated Securities) อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ อาจจะมีไว้ในซึ่งตราสารหนี้ที่มีอันดับ

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

ความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment Grade) เฉพาะในกรณีที่ตราสารหนี้นั้นได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ตัวตราสารหรือที่ผู้ออกตราสารในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ขณะที่กองทุนเริ่มลงทุนเท่านั้น

กองทุนฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลไม่เกินปีละ 12 ครั้ง โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานสิ้นสุดตามช่วงเวลาของบริษัทจัดการเห็นสมควร

2. หลักเกณฑ์ในการจัดหางบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ("สภาวิชาชีพบัญชี") และการแสดงรายการในงบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 106 เรื่อง การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน และตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.3 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดหางบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายผลที่เกิดขึ้นจริงจึงแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดหางบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในอนาคตที่ ได้รับผลกระทบ

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินนี้ โดยมีมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ดังนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)

สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)

รายได้

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)

รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

(ปรับปรุง 2560)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15

สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

(ปรับปรุง 2560)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

(ปรับปรุง 2560)

ฝ่ายบริหารของกองทุนฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงิน

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนี้

- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ ประกอบด้วย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7

การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32

การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19

การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกองทุนฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ฝ่ายบริหารของกองทุนฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่มีผลกระทบ
อย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงิน

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

การประกาศใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ก.ล.ต. ได้ให้ความเห็นชอบแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่ประกาศใช้โดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน ซึ่งให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกองทุนอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับดังกล่าว

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- ดอกเบี้ยรับ รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาที่พึงได้รับโดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่แท้จริง
- เงินปันผลรับ รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ
- บัญชีส่วนเกินและส่วนต่ำกว่ามูลค่าของตราสารหนี้ตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่เหลือของตราสารหนี้ โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และถือเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ดอกเบี้ย
- กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุนรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่าย ณ วันที่จำหน่ายเงินลงทุน
- ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินลงทุนและการวัดค่าเงินลงทุน

- เงินลงทุนจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ด้วยจำนวนต้นทุนของเงินลงทุน ณ วันที่กองทุนฯ มีสิทธิในเงินลงทุน ต้นทุนของเงินลงทุนประกอบด้วยรายจ่ายซื้อเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายโดยตรงทั้งสิ้นที่กองทุนฯ จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น
- หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิดในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของวันที่วัดค่าเงินลงทุน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ในประเทศแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้ราคาหรืออัตราผลตอบแทนจากการซื้อขายที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- กองทุนฯ ใช้วิธีราคาทุนตัดจำหน่ายในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ซึ่งที่มีอายุครบกำหนดไม่เกิน 90 วัน นับตั้งแต่วันที่ลงทุนและไม่มีเงื่อนไขการต่ออายุ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ไม่แตกต่างจากราคาทุนตัดจำหน่ายอย่างเป็นสาระสำคัญ
- กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.3 ค่าใช้จ่ายรอตดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอตดบัญชี เป็นค่าธรรมเนียมการขอจดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการ ซึ่งตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในระยะเวลา 3 ปี โดยใช้วิธีเส้นตรง

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

4.4 การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน

กองทุนฯ จะบันทึกผลกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายเงินปันผล

4.5 บัญชีปรับสมดุล

บัญชีปรับสมดุลถือเป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ซึ่งจะบันทึกเมื่อมีการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีส่วนในสินทรัพย์สุทธิของกิจการลงทุนหรือได้รับส่วนแบ่งจากกิจการลงทุนเท่าเทียมกันไม่ว่าผู้ถือหน่วยลงทุนนั้นจะลงทุนหรือเลิกลงทุนในกิจการลงทุน ณ เวลาใด

4.6 ภาษีเงินได้

กองทุนมีหน้าที่เสียภาษีเงินได้นิติบุคคลเฉพาะเงินได้พึงประเมินตามมาตรา (40)(4)(ก) แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราร้อยละ 15 ของรายได้ก่อนหักรายจ่ายใด ๆ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2562

5. กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงานต้นปี

	2563	2562
รายได้จากการลงทุนสุทธิสะสม (เริ่มสะสม 18 พ.ย. 58)	340,613,047.17	247,961,766.28
กำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม (เริ่มสะสม 18 พ.ย. 58)	182,098,436.71	62,113,459.46
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสะสม (เริ่มสะสม 18 พ.ย. 58)	641,128,437.67	153,193,798.08
หัก การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน	(749,124,325.00)	(566,311,409.02)
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงานต้นปีทั้งสิ้น	414,715,596.55	(103,042,385.20)

6. เงินฝากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2563 และ 2562 เงินฝากธนาคาร ประกอบด้วย :-

	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)		จำนวนเงิน	
	2563	2562	2563	2562
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	0.10	0.62	252,392,121.87	11,627,417.63

mm.

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

7. ค่าใช้จ่าย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนฯ และนายทะเบียนหน่วยลงทุน โดยมีธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนฯ

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (ร้อยละต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหักด้วยมูลค่าหนี้สินทั้งหมด ทั้งนี้ มูลค่าหนี้สินทั้งหมดไม่รวมค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน ณ วันที่คำนวณ) ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้ :-

ค่าใช้จ่าย	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ไม่เกินร้อยละ 2.14 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ไม่เกินร้อยละ 0.11 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ไม่เกินร้อยละ 0.27 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม	

8. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนฯ มีรายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทุนฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย :-

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	ผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน
บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน

mm.

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

รายการระหว่างกันที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม	
นโยบายการกำหนดราคา		2563	2562
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน	29,733,226.13	31,708,741.29
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน	7,433,306.51	7,927,185.23
บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ในฐานะผู้ค้าหลักทรัพย์)			
ซื้อหลักทรัพย์	ราคาตลาด	-	61,609,678.59
ขายหลักทรัพย์	ราคาตลาด	22,706,655.31	-
ค่านายหน้า	ตามที่ระบุในสัญญา	36,502.77	98,725.11

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้

		ณ วันที่ 31 ตุลาคม	
		2563	2562
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้าง	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน	1,904,323.46	3,482,488.17
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้าง	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน	476,080.86	870,622.07

9. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนฯ ได้ซื้อและขายเงินลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563 และ 2562 โดยไม่รวมเงินลงทุนในเงินฝากธนาคารและตัวสัญญาใช้เงินเป็นจำนวนเงิน 2,394.89 และ 4,723.06 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 86.2390 และ 159.3878 ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างปี ตามลำดับ

ม.

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

10. การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563 และ 2562 กองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนดังนี้

วันที่ปิดสมุดทะเบียน	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม	
			2563	2562
22 มีนาคม 2562	1 มกราคม 2562 - 28 กุมภาพันธ์ 2562	0.20	-	43,025,487.53
24 พฤษภาคม 2562	1 มีนาคม 2562 - 30 เมษายน 2562	0.20	-	48,454,492.22
19 กรกฎาคม 2562	1 พฤษภาคม 2562 - 30 มิถุนายน 2562	0.20	-	61,363,593.51
20 กันยายน 2562	1 กรกฎาคม 2562 - 31 สิงหาคม 2562	0.10	-	29,969,342.72
22 พฤศจิกายน 2562	1 กันยายน 2562 - 31 ตุลาคม 2562	0.10	27,764,849.55	-
24 มกราคม 2563	1 พฤศจิกายน 2562 - 31 ธันวาคม 2562	0.20	56,892,004.01	-
	รวม		84,656,853.56	182,812,915.98

11. เครื่องมือทางการเงิน

กองทุนฯ มีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

11.1 มูลค่ายุติธรรม (Fair value)

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุนฯ ณ วันที่ในงบการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น อีกทั้ง สินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดที่แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยใช้ราคาซื้อขายกันในตลาด ดังนั้น กองทุนฯ เชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจึงแสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

11.2 ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดจากราคา หรือผลตอบแทนของตราสารมีความผันผวนเนื่องจากปัจจัยเกี่ยวข้อง เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สังคม การเมือง ภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน อัตราแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะวิเคราะห์จากข้อมูลพื้นฐานของตราสาร และภาวะของตลาด และพิจารณาการกระจายการลงทุนในตราสารต่างๆ แต่ละรายบริษัท เพื่อกำหนดสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายการลงทุน โดยคัดเลือกตราสารที่น่าสนใจลงทุน ตามปัจจัยพื้นฐานและศักยภาพของผู้ออกตราสาร โดยคำนึงถึงภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และภาวะตลาดเงิน และตลาดทุนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนในตราสารดังกล่าว

11.3 ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร (Business Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร หากผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินของผู้ออกตราสาร รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของผู้ออกตราสารเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจกระทบต่อราคาซื้อขายของตราสาร อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะพิจารณาคัดเลือกหลักทรัพย์ที่จะลงทุน โดยการวิเคราะห์สถานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การบริหารงาน เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน และยังคงทำการติดตามข้อมูลข่าวสารของผู้ออกตราสารอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง เพื่อปรับเปลี่ยนแผนการลงทุนอย่างเหมาะสม

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563

หน่วย : บาท

11.4 ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk)

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทผู้ออกตราสารไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยได้ตามที่กำหนดหรือไม่ครบตามจำนวนที่ได้สัญญาไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารอย่างสม่ำเสมอ

11.5 ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสาร (Liquidity Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถขายหน่วยลงทุน หรือตราสารที่กองทุนลงทุนไว้ได้ เนื่องจากกองทุนฯ หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์มีสภาพคล่องต่ำ กองทุนฯ จึงอาจจะขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้ในช่วงเวลาหรือไม่ได้ราคาตามที่ต้องการ อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะพิจารณาคัดเลือกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นสภาพคล่องเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงปริมาณการซื้อขายของกองทุนนั้น เพื่อความคล่องตัวในการบริหารกองทุน

11.6 ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund)

กองทุนฯ มีนโยบายมุ่งลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะพิจารณาคัดเลือกกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน ตามประเภทของทรัพย์สินในกลุ่มธุรกิจต่างๆ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ของทรัพย์สินที่ไปลงทุน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาของทรัพย์สินที่ไปลงทุน

12. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนฯ เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2564

