

รายงานประจำปี

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ (LHPPROG)

ประเภทโครงการ : กองทุนรวมที่ลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนต่างประเทศเพียงกองทุนเดียว (Feeder Fund)

นโยบายการลงทุน : ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศ (หรือ “กองทุนหลัก (Master fund)”) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ซึ่งกองทุนหลักที่กองทุนจะลงทุนคือ กองทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund (UCITS) ในชนิดหน่วยลงทุน “Class I2 USD” (“กองทุนหลัก”) มีนโยบายเน้นลงทุนอย่างน้อยร้อยละ 80 ของทรัพย์สินในหุ้น (ตราสารทุน) ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจหรือที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับตราสารทุน รวมทั้งการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ (REIT) ซึ่งกองทุนหลักได้จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไอร์แลนด์ (Ireland) และอยู่ภายใต้ UCITS บริหารและจัดการโดย Janus Henderson Investors Europe S.A.

กองทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund (UCITS) ในชนิดหน่วยลงทุน “Class I2 USD” (“กองทุนหลัก”) กองทุนอาจลงทุนในบริษัททุกขนาดในประเทศใดก็ได้ทั่วโลก นอกจากนี้อาจแสวงหาโอกาสการลงทุนในตลาดที่พัฒนาแล้วเพิ่มเติมทั่วโลก

กองทุนหลักอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management)

ส่วนที่เหลือกองทุนจะพิจารณาลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ในตราสารหนี้ที่มีลักษณะคล้ายเงินฝาก เงินฝาก ตราสารหนี้ ตราสารทุน ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมถึง หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการ และ/หรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือให้ความเห็นชอบ

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ อาจพิจารณาลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยน (Foreign Exchange Rate Risk) ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management)

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ กองทุนอาจเข้าทำธุรกรรมการซื้อโดยมีสัญญาขายคืน (reverse repo) และ/หรือธุรกรรมประเภทการให้ยืมหลักทรัพย์ (securities lending) รวมถึงอาจลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (non-investment grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) รวมทั้งตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted Securities) ทั้งนี้ กองทุนอาจลงทุนหรือมีไว้ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note) โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.



Fund

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

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ขอนำเสนอ “รายงานสรุปสถานะการลงทุน” เพื่อรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568 มาเพื่อโปรดทราบ

กองทุน LHPPROG มีนโยบายลงทุนในกองทุนหลักซึ่งก็คือ Janus Henderson Capital Funds plc - Global Real Estate Equity Income Fund โดยผลตอบแทนรวมในช่วงรอบระยะเวลาดังกล่าว ปรับตัวลดลงประมาณ 6.8%

ตลาด Global REIT

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2567 ต่อเนื่องถึงไตรมาส 1 ปี 2568 การลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) ทั้งในตลาดโลกและตลาดสหรัฐอเมริกาเผชิญแรงกดดันค่อนข้างมาก แม้ว่าธนาคารกลางสหรัฐฯ จะเริ่มปรับลดอัตราดอกเบี้ยแล้วก็ตาม แต่ตลาดยังมีความกังวลว่าการปรับลดอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเกิดขึ้นท่ามกลางสัญญาณเศรษฐกิจที่ชะลอตัว รวมถึงความไม่แน่นอนด้านนโยบายการค้า ขณะเดียวกัน อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลยังคงอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ความน่าสนใจของการลงทุนใน REITs เมื่อเทียบกับพันธบัตรลดลง อีกทั้งต้นทุนทางการเงินและต้นทุนการดำเนินงานของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ในกลุ่มนี้ จากปัจจัยดังกล่าว ทำให้ในช่วงเวลาดังกล่าวตลาด Global REIT ปรับตัวลดลงประมาณร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับช่วงเริ่มต้นของไตรมาส 4 ปี 2567

ในช่วงไตรมาส 2 บรรยากาศของตลาดเริ่มเปลี่ยนจากแรงกดดันเชิงมหภาคไปสู่ความไม่แน่นอนเชิงนโยบาย โดยเฉพาะหลังการประกาศมาตรการขึ้นภาษีนำเข้าของประธานาธิบดี Donald Trump ในเดือนเมษายน ซึ่งก่อให้เกิดแรงขายในสินทรัพย์เสี่ยงทั่วโลก ก่อนที่ตลาดจะฟื้นตัวหลังการชะลอการบังคับใช้ภาษีดังกล่าวออกไป การฟื้นตัวของ REIT เริ่มปรากฏในช่วงกลางเดือนเมษายน กระทั่งปลายไตรมาส 2 ที่ภาพรวมของ Global REIT (เมื่อวัดในรูปดอลลาร์สหรัฐ) ฟื้นตัวกลับมาเป็นบวกได้อีกครั้งนับจากช่วงต้นปี

การฟื้นตัวมีความชัดเจนยิ่งขึ้นในช่วงไตรมาส 3 ปี 2568 โดย REIT ในภูมิภาคเอเชียสร้างผลการดำเนินงานที่โดดเด่นกว่าสหรัฐฯ อย่างมีนัยสำคัญ ภายใต้แรงสนับสนุนจากการอ่อนค่าของเงินดอลลาร์ การไหลกลับของกระแสเงินทุน และระดับมูลค่าที่อยู่ในเกณฑ์น่าสนใจ ขณะเดียวกันอัตราผลตอบแทนพันธบัตรระยะสั้นในหลายประเทศเอเชียเริ่มปรับตัวลดลง ส่งผลให้สภาพแวดล้อมด้านการเงินเอื้อต่อสินทรัพย์อสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ตลาด REIT สิงคโปร์ และออสเตรเลียมีผลการดำเนินงานเหนือกว่าตลาดโลก ส่วนญี่ปุ่นมีผลการดำเนินงานที่โดดเด่นแม้อยู่ในวัฏจักรการขึ้นดอกเบี้ย เนื่องจากการปรับขึ้นดอกเบี้ยถูกคาดหวังว่าจะมีลักษณะค่อยเป็นค่อยไป ประกอบกับระดับมูลค่าที่น่าสนใจและการดำเนินการซื้อหุ้นคืนของบริษัทจำนวนมาก ขณะที่ฝั่งสหรัฐอเมริกา ยังคงเผชิญกับอัตราผลตอบแทนพันธบัตรระยะสั้นที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ระดับมูลค่าเชิงเปรียบเทียบของ REIT ดูด้อยกว่าภูมิภาคเอเชีย ปัจจัยดังกล่าวกดดันดัชนี Global REIT โดยรวม เนื่องจากตลาดสหรัฐมีส่วนสูงถึงประมาณสองในสามของดัชนีทั้งหมด

ในระยะข้างหน้า แม้สถานะเศรษฐกิจมหภาคยังคงมีความไม่แน่นอนอยู่บ้าง แต่ความต้องการใช้พื้นที่อสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูงยังคงอยู่ในระดับที่ดี ขณะเดียวกัน ปริมาณอุปทานใหม่ในหลายตลาดมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้ให้เช่ามีอำนาจในการกำหนดราคามากขึ้น

ด้านมูลค่าทรัพย์สินปรับตัวลดลงมาแล้วในช่วงที่ผ่านมา ทำให้ระดับราคาปัจจุบันสะท้อนปัจจัยลบไปพอสมควร อีกทั้งแนวโน้มการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเพิ่มเติมในระยะถัดไปคาดว่าจะเป็ปัจจัยสนับสนุนสำคัญต่อการฟื้นตัวของมูลค่าทรัพย์สินในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ภายใต้บริบทดังกล่าว คาดว่าการลงทุนใน Global REITs โดยรวม รวมถึงกองทุนหลักที่กองทุน LHPROP ลงทุน ซึ่งมุ่งเน้น REIT ที่มีรายได้สม่ำเสมอและโครงสร้างธุรกิจที่มั่นคง จะสามารถสร้างผลการดำเนินงานที่น่าพอใจในปัดต่อไป และมีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นรายลงทุนในระยะกลางถึงยาว

บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นรายลงทุนเป็นอย่างสูง ที่ได้มอบความไว้วางใจให้บริษัทบริหารเงินลงทุนของท่าน บริษัทยังคงยืนย่นในความตั้งใจและทุ่มเทความสามารถเพื่อบริหารเงินของท่านอย่างมีประสิทธิภาพสูงที่สุดต่อไป และหากท่านมีข้อสงสัยประการใด ท่านสามารถติดต่อมาได้ที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-286-3484 หรือที่อีเมล lhfund@lhfund.co.th

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อ-นามสกุล

วันเริ่มบริหารกองทุน

คุณพรเพ็ญ ชูสีประเสริฐ

25 มีนาคม 2565

คุณวิริยา โกโคศวรรย์

7 พฤษภาคม 2567



Make REAL Change

ปก.ปทก. 25/2138

7 ตุลาคม 2568

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ของ
กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ ได้ปฏิบัติหน้าที่ดูแลการจัดการของกองทุนดังกล่าว
ซึ่งบริหารและจัดการโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด สำหรับรอบ
ระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2568 นั้น

ธนาคารฯ เห็นว่า บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้
ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารและจัดการ กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ โดยถูกต้อง
ตามที่ควร ตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการจัดการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

(มณีวรรณ อิงควิธาน)

ผู้ดูแลผลประโยชน์

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)
TMBThanachart Bank Public Company Limited

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ทะเบียนเลขที่/เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0107537000017 โทร. 0 2299 1111
3000 Phahon Yothin Rd., Chom Phon, Chatuchak, Bangkok 10900 Reg No./Tax ID No. 0107537000017 Tel. 0 2299 1111

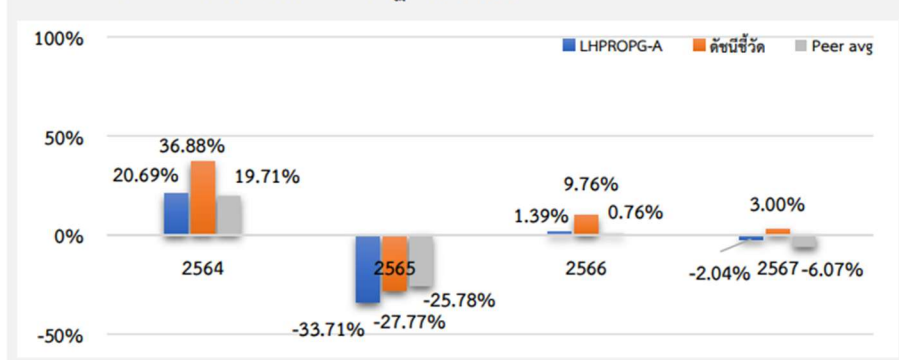
ttbbank.com

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน

ชนิดสะสมมูลค่า

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกumulative (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี ¹
LHPROP-A	3.11	1.61	3.78	-7.39
ดัชนีชี้วัด	3.43	2.85	3.17	-0.91
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	5.06	2.38	4.50	-3.61
ความผันผวนกองทุน	13.56	5.77	11.82	15.57
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	14.31	5.49	12.34	15.90
	3 ปี ¹	5 ปี ¹	10 ปี ¹	ตั้งแต่จัดตั้ง ¹
LHPROP-A	2.24	N/A	N/A	-2.69
ดัชนีชี้วัด	5.10	N/A	N/A	3.68
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.51	-0.44	0.96	N/A
ความผันผวนกองทุน	15.89	N/A	N/A	15.58
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	17.01	N/A	N/A	16.48

ชื่อกองทุน

มูลค่าหน่วยลงทุน

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

LHPPROP-A

7.3771

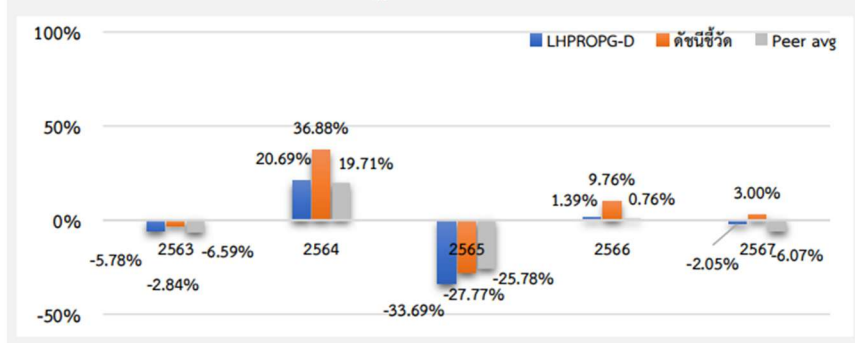
13,185,865.36

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

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

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน
ชนิดจ่ายเงินปันผล
ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลม (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี ¹
LHPROPG-D	3.11	1.61	3.78	-7.39
ดัชนีชี้วัด	3.43	2.85	3.17	-0.91
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	5.06	2.38	4.50	-3.61
ความผันผวนกองทุน	13.56	5.77	11.82	15.57
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	14.31	5.49	12.34	15.90
	3 ปี ¹	5 ปี ¹	10 ปี ¹	ตั้งแต่จัดตั้ง ¹
LHPROPG-D	2.24	-2.39	N/A	-4.29
ดัชนีชี้วัด	5.10	3.72	N/A	2.08
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.51	-0.44	0.96	N/A
ความผันผวนกองทุน	15.89	15.58	N/A	18.98
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	17.01	16.48	N/A	20.13

ชื่อกองทุน

มูลค่าหน่วยลงทุน

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ

LHPPROPG-D

6.5434

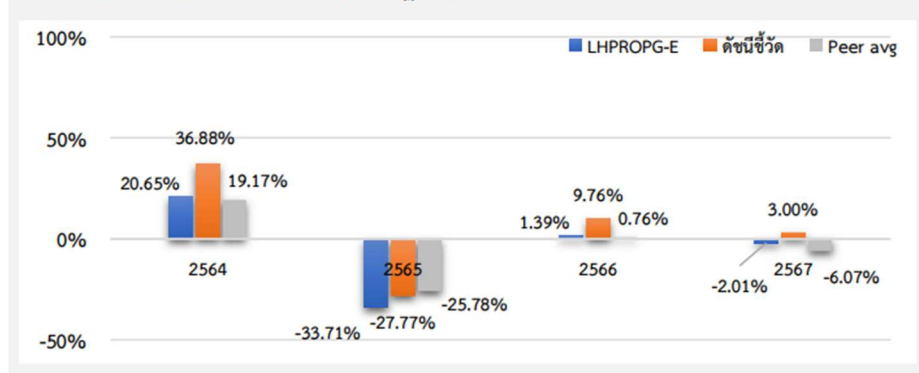
100,314,973.27

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

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

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน
ชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์
ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลม (%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี ¹
LHPROG-E	3.11	1.61	3.78	-7.39
ดัชนีชี้วัด	3.43	2.85	3.17	-0.91
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	5.06	2.38	4.50	-3.61
ความผันผวนกองทุน	13.56	5.77	11.82	15.57
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	14.31	5.49	12.34	15.90
	3 ปี ¹	5 ปี ¹	10 ปี ¹	ตั้งแต่จัดตั้ง ¹
LHPROG-E	2.25	N/A	N/A	-2.68
ดัชนีชี้วัด	5.10	N/A	N/A	3.68
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.51	-0.44	0.96	N/A
ความผันผวนกองทุน	15.89	N/A	N/A	15.58
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	17.01	N/A	N/A	16.48

ชื่อกองทุน	มูลค่าหน่วยลงทุน	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
LHPPROG-E	7.3784	1,406,633.26

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

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

✓ ข้อมูลกองทุนรวมต่างประเทศที่มีการลงทุนเกินร้อยละ 20 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม	
ชื่อกองทุน	กองทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund (UCITS) ในชนิดหน่วยลงทุน "Class I2 USD"
นโยบาย	กองทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund (UCITS) ในชนิดหน่วยลงทุน "Class I2 USD" มีนโยบายเน้นลงทุนอย่างน้อยร้อยละ 80 ของทรัพย์สินในหุ้น (ตราสารทุน) ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจหรือที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับตราสารทุน รวมทั้งการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ (REIT) กองทุนอาจลงทุนในบริษัททุกขนาดในประเทศใดก็ได้ทั่วโลก นอกจากนี้อาจแสวงหาโอกาสการลงทุนในตลาดที่พัฒนาแล้วเพิ่มเติมทั่วโลก กองทุนอาจลงทุนไม่เกิน 30% ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนในหน่วยลงทุนอื่น กองทุนอาจใช้สัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารในการลงทุน และ/หรือ เพื่อวัตถุประสงค์ของการลงทุน
บริษัทจัดการ (Management Company)	Janus Henderson Investors Europe S.A.
ผู้จัดการกองทุน (Asset Manager)	Janus Henderson Investors Europe S.A.
สกุลเงิน	ดอลลาร์สหรัฐฯ (US Dollar)
วันที่จัดตั้งกองทุน	29 กันยายน 2546
Benchmark	FTSE EPRA Nareit Global REITs Index
วันทำการซื้อขายหน่วยลงทุน	ทุกวันทำการ
อายุกองทุน	ไม่กำหนด
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับกองทุน	Initial Sales Charge (Entry Charge) สูงสุดไม่เกินร้อยละ 2.00 ของมูลค่าการซื้อขาย
	Annual management charge (Investment Management Fee) ร้อยละ 1.00 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
	Ongoing Charges ร้อยละ 1.10 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ISIN Code	IE00BDFDKX76
แหล่งข้อมูลกองทุนหลัก	https://www.janushenderson.com/en-gb/adviser/product/janus-henderson-global-real-estate-equity-income-fund/

Port การลงทุน

Top holdings (%)	Fund
Prologis Inc	7.61
Digital Realty Trust Inc	5.82
Welltower Inc	5.52
VICI Properties Inc	4.80
Ventas Inc	4.40
AvalonBay Communities Inc	3.91
Sabra Health Care REIT Inc	3.71
Healthcare Realty Trust Inc	3.55
NETSTREIT Corp	3.54
American Homes 4 Rent	3.45
Total	46.31

References made to individual securities do not constitute a recommendation to buy, sell or hold any security, investment strategy or market sector, and should not be assumed to be profitable. Janus Henderson Investors, its affiliated advisor, or its employees, may have a position in the securities mentioned.

Sector allocation (%)

	Fund
Real Estate	99.46
Financials	0.25
Cash Equivalents & Other	0.29

Regions (%)

	Fund
North America	73.55
Asia/Pacific Ex Japan	12.30
Europe	8.35
Japan	5.51

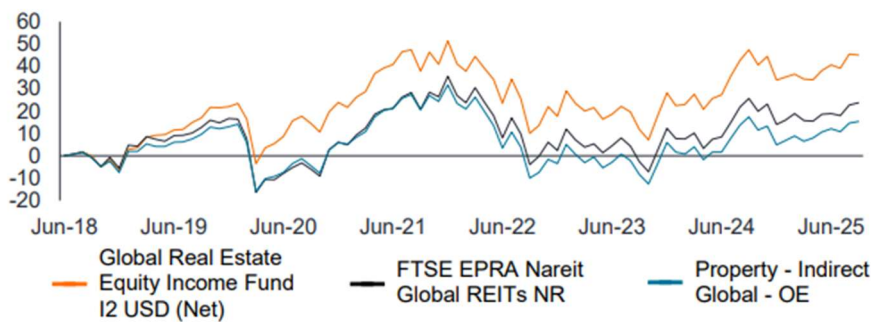
ผลการดำเนินงาน

Performance (%)

Returns	Cumulative				Annualised			
	1 Month	3 Month	YTD	1 Year	3 Year	5 Year	10 Year	Since inception (08/06/18)
I2 USD (Net)	-0.35	3.15	8.36	-1.57	9.63	4.84	—	5.10
Index	0.74	4.08	8.39	-1.59	8.77	5.64	—	2.84
Sector	0.68	2.98	10.01	-1.69	8.59	3.86	—	1.94

Cumulative growth – USD

08 Jun 2018 — 30 Sep 2025



Calendar year	YTD at Q3 2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018 from 08 Jun
I2 USD (Net)	8.36	4.48	8.91	-22.30	22.21	1.57	30.53	-7.30
Index	8.39	1.61	9.61	-24.45	27.87	-9.16	23.58	-6.29
Sector	10.01	-0.99	9.69	-26.69	24.43	-6.35	22.23	-7.76

Performance is on a net of fees basis, with gross income reinvested. Source: at 30/09/25. © 2025 Morningstar, Inc. All rights reserved. The information contained herein: (1) is proprietary to Morningstar and/or its content providers; (2) may not be copied or distributed; and (3) is not warranted to be accurate, complete, or timely. Neither Morningstar nor its content providers are responsible for any damages or losses arising from any use of this information. **Past performance does not predict future returns.** Performance/performance target related data will display only where relevant to the share class inception date and annualised target time period. **The value of an investment and the income from it can fall as well as rise and you may not get back the amount originally invested.** Source for target returns (where applicable) - Janus Henderson Investors.

หมายเหตุ : ข้อมูลจาก Factsheet กองทุน Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund (UCITS) ณ วันที่ 30 ก.ย. 68

รายงานสถานะการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน
มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

รายละเอียดการลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ	2,595,282.16	2.11
เงินฝากธนาคาร	2,595,282.16	2.11
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในต่างประเทศ	121,469,472.38	98.89
หน่วยลงทุน	121,469,472.38	98.89
สัญญาซื้อขายล่วงหน้า	-942,314.55	-0.77
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน	-942,314.55	-0.77
ประเภทรายการค้างรับค้างจ่ายหรือหนี้สินอื่น ๆ	-283,580.44	-0.23
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	122,838,859.55	100

รายละเอียดการลงทุนในหลักทรัพย์
มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

รายละเอียด	อัตราส่วน (%)	จำนวนเงินต้น หรือ จำนวนหุ้น/ หน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)
เงินฝากธนาคาร			
Clearstream Banking S.A.	0.90	34,017.88	1,102,315.38
บริษัท ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	1.22	1,492,345.67	1,492,966.78
รวมเงินฝากธนาคาร	2.11		2,595,282.16
สัญญาซื้อขายล่วงหน้า			
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน	-0.77	126,509,440.50	-942,314.55
รวมสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	-0.77		-942,314.55
หน่วยลงทุน			
หมวดธุรกิจหลักทรัพย์อื่นๆ			
Janus Henderson Capital Funds	98.89	260,500.00	121,469,472.38
รวมหน่วยลงทุน	98.89		121,469,472.38
รวมเงินลงทุน	100.23		123,122,439.99
รายการค้างจ่ายหรือหนี้สินอื่น ๆ	-0.23		-283,580.44
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	100		122,838,859.55

รายละเอียดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า
มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	วัตถุประสงค์	มูลค่าสัญญา (Notional Amount)	% NAV	วันครบกำหนด	กำไร/ขาดทุน (Net Gain/Loss)
สัญญาที่อ้างอิงกับอัตราแลกเปลี่ยน USD/THB						
สัญญาฟอร์เวิร์ด	KASIKORNBANK PUBLIC COMPANY LIMITED	ป้องกันความเสี่ยง	26,317,747.50	(0.2369)	28 Nov 2025	(291,019.58)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	KASIKORNBANK PUBLIC COMPANY LIMITED	ป้องกันความเสี่ยง	34,621,020.00	(0.0247)	30 Jan 2026	(30,287.52)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	LAND AND HOUSES BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	ป้องกันความเสี่ยง	19,223,235.00	(0.2242)	27 Mar 2026	(275,435.13)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	THE SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	ป้องกันความเสี่ยง	9,606,450.00	0.0578	28 Nov 2025	70,958.70
สัญญาฟอร์เวิร์ด	THE SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC COMPANY LIMITED	ป้องกันความเสี่ยง	18,466,968.00	(0.1976)	28 Nov 2025	(242,688.82)
สัญญาฟอร์เวิร์ด	TMBThanachart Bank Public Company Limited	ป้องกันความเสี่ยง	10,290,480.00	0.0082	31 Oct 2025	10,066.61
สัญญาฟอร์เวิร์ด	TMBThanachart Bank Public Company Limited	ป้องกันความเสี่ยง	7,983,540.00	(0.1497)	27 Feb 2026	(183,908.81)

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ประเภท	ผู้ออก	อันดับ ความน่าเชื่อถือ	มูลค่าตาม ราคาตลาด
เงินฝากธนาคาร	Clearstream Banking S.A.		1,102,315.38
เงินฝากธนาคาร	บริษัท ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	AA-(FITCH)	1,492,966.78

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 และอาจมีความสามารถในการชำระหนี้อ่อนแอลงเมื่อเทียบกับอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับสูงกว่า

- BB มีความเสี่ยงในระดับสูง ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ต่ำกว่าระดับปานกลาง และจะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ ก่อนข้างชัดเจน ซึ่งอาจส่งให้ความสามารถในการชำระหนี้อยู่ในเกณฑ์ที่ไม่เพียงพอ
- B มีความเสี่ยงในระดับสูงมาก ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ต่ำ และอาจจะหมดความสามารถหรือความตั้งใจในการชำระหนี้ได้ตามการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ
- C มีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้สูงที่สุด ผู้ออกตราสารหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นตามกำหนดอย่างชัดเจน โดยต้องอาศัยเงื่อนไขที่เอื้ออำนวยทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ อย่างมากจึงจะมีความสามารถในการชำระหนี้ได้
- D เป็นระดับที่อยู่ในสถานะผิดนัดชำระหนี้ 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 แนวโน้มอันดับเครดิตที่ออกให้แก่องค์กรหนึ่ง ๆ จะเทียบเท่าความสามารถในการชำระหนี้ของหน่วยงานนั้น 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(tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงสุดของอันดับความน่าเชื่อถือภายในประเทศไทย ซึ่งกำหนดโดย Fitch โดยอันดับความน่าเชื่อถือนี้จะมอบให้กับอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยง “น้อยที่สุด” เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย และโดยปกติแล้วจะกำหนดให้แก่ตราสารทางการเงินที่ออกหรือค้ำประกันโดยรัฐบาล
- AA(tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงมากเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย โดยระดับความน่าเชื่อถือของตราสารทางการเงินขั้นนี้ต่างจากผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงสุดของประเทศไทยเพียงเล็กน้อย
- BBB (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นปานกลางเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย อย่างไรก็ตามก็มีความเป็นไปได้มากกว่าการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์หรือสภาพทางเศรษฐกิจจะมีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ได้ตรงตามกำหนดเวลาของตราสารทางการเงินเหล่านี้มากกว่าตราสารหนี้อื่นที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในประเภทที่สูงกว่า
- BB (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย การชำระหนี้ตามเงื่อนไขของตราสารเหล่านี้ภายในประเทศนั้น ๆ มีความไม่แน่นอนในระดับหนึ่งและความสามารถในการชำระหนี้ขึ้นตามกำหนดเวลาจะมีความไม่แน่นอนมากขึ้นตามการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจในทางลบ
- B (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นต่ำอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย การปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้และผู้ผูกพันทางการเงินยังคงเป็นไปได้ในปัจจุบัน แต่ความมั่นคงยังจำกัดอยู่ในระดับหนึ่งเท่านั้น และความสามารถในการชำระหนี้ขึ้นตามกำหนดเวลาอย่างต่อเนื่องนั้นไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและสภาพทางเศรษฐกิจ
- CCC(tha), CC(tha), C(tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นต่ำมากเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย ความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาทางเศรษฐกิจเพียงอย่างเดียว
- D(tha) อันดับความน่าเชื่อถือเหล่านี้ จะถูกกำหนดให้สำหรับองค์กรหรือตราสารหนี้ซึ่งกำลังอยู่ในภาวะผิดนัดชำระหนี้ในปัจจุบัน

คำอธิบายการจัดอันดับความน่าเชื่อถือระยะสั้น สำหรับประเทศไทย

- F1 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถขั้นสูงสุดในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขของตราสารตรงตามกำหนดเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ภายใต้อันดับความน่าเชื่อถือนี้จะมอบให้สำหรับอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยง “น้อยที่สุด” เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารอื่นในประเทศเดียวกันและโดยปกติแล้วจะกำหนดให้กับตราสารทางการเงินที่ออกหรือค้ำประกันโดยรัฐบาล ในกรณีที่มียกระดับความน่าเชื่อถือสูงเป็นพิเศษจะมีสัญลักษณ์ “+” แสดงไว้เพิ่มเติมจากอันดับความน่าเชื่อถือที่กำหนด
- F2 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาในระดับที่น่าพอใจเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย อย่างไรก็ตามก็ ระดับความน่าเชื่อถือดังกล่าวยังไม่อาจเทียบเท่ากับกรณีที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สูงกว่า
- F3 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาในระดับปานกลางเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวจะมีความไม่แน่นอนมากขึ้นไปตามความเปลี่ยนแปลงในทางลบในระยะสั้นมากกว่าตราสารที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สูงกว่า

- B (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาที่ไม่แน่นอนเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวจะไม่แน่นอนมากขึ้นตามการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการเงินในทางลบระยะสั้น
- C (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาที่ไม่แน่นอนสูงเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจเท่านั้น
- D (tha) แสดงถึงการผิดนัดชำระหนี้ที่เกิดขึ้นแล้วหรือกำลังจะเกิดขึ้น

หมายเหตุประกอบการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระยะยาว ในระยะสั้น สำหรับประเทศไทย

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

สำหรับอันดับความน่าเชื่อถือในระยะยาวและจะไม่มีการระบุสัญลักษณ์ต่อท้ายดังกล่าวสำหรับอันดับความน่าเชื่อถือในระยะสั้น นอกเหนือจาก “F1 (tha)”

สัญญาณการปรับอันดับความน่าเชื่อถือ (Rating Watch) : สัญญาณการปรับอันดับความน่าเชื่อถือจะถูกใช้เพื่อแจ้งให้นักลงทุนทราบว่ามีเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงอันดับความน่าเชื่อถือและแจ้งแนวโน้มทิศทางการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว สัญญาณดังกล่าวอาจระบุเป็น “สัญญาณบวก” ซึ่งบ่งชี้แนวโน้มในการปรับอันดับความน่าเชื่อถือให้สูงขึ้น “สัญญาณลบ” จะบ่งชี้แนวโน้มในการปรับอันดับความน่าเชื่อถือให้ต่ำลง หรือ “สัญญาณวิวัฒนาการ” ในกรณีที่อันดับความน่าเชื่อถืออาจได้รับการปรับขึ้น ปรับลง หรือคงที่ โดยปกติสัญญาณการปรับอันดับความน่าเชื่อถือมักจะถูกระบุไว้สำหรับช่วงระยะเวลาสั้น ๆ

รายงานสรุปเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

กลุ่มของตราสารการลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทย/ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก/ส่งจ่าย/รับอวัล/ค้ำประกัน	2,595,282.16	2.11
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment grade)	-	-
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Non-Investment grade) หรือไม่มี Rating	-	-

สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูงสุดต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนสำหรับกลุ่มตราสารตาม (ง) เท่ากับ 15% NAV

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน
รอบปีบัญชีระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568

วันที่	รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข
	การลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุน	

การใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่ website ของบริษัทจัดการ www.lhfund.co.th

รายงานรายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

กองทุนรวมมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568 ตามรายชื่อ ดังนี้

- ไม่มี -

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

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio: PTR)

มูลค่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

ชื่อกองทุน	PTR
กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้	0.8735

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการใช้บริการบุคคลอื่นๆ (Soft Commission)

จำนวน	บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	จัดเยี่ยมชมบริษัท	สัมมนา	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
			- ไม่มี -		

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

จำนวนผู้ถือหน่วย (ราย)	สัดส่วน (ร้อยละ)
N/A	N/A

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2568

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

รายการที่เรียกเก็บ	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		
	ตามโครงการ	(หน่วย : พันบาท)	เรียกเก็บจริง
1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดที่ประมาณการได้			
● ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee)	ไม่เกินร้อยละ 2.500	1,674.71	1.10447
● ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee)	ไม่เกินร้อยละ 0.100	48.64	0.03208
● ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar Fee)	ไม่เกินร้อยละ 1.000	628.73	0.41465
● ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
● ค่าใช้จ่ายอื่นๆ : -	ไม่เกินร้อยละ 1.400	84.11	0.05547
- ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	ไม่เกินร้อยละ 0.535	ไม่มี	ไม่มี
- ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)	จ่ายตามจริง	59.00	0.03891
- ค่าจัดตั้งและจดทะเบียนกองทุน (Setup and Registered Fund)	จ่ายตามจริง	0.00	0.00000
- ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ จัดพิมพ์รายงานถึงผู้ถือหุ้น	จ่ายตามจริง	0.00	0.00000
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการดำเนินโครงการ (Others Operating Expense)	จ่ายตามจริง	25.11	0.01656
2. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมที่ประมาณการไม่ได้			
- ไม่มี	จ่ายตามจริง	ไม่มี	ไม่มี
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ไม่เกินร้อยละ 5.000	2,436.19	1.60667
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	จ่ายตามจริง	244.26	0.16109

หมายเหตุ :

- 1) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด (ถ้ามี) แต่ยังไม่รวมค่า นายหน้า
ซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์
- 2) ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี ของมูลค่า
ทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน และงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกองทุนฯ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารกองทุนฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกองทุนฯ แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกองทุนฯ และหากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารกองทุนฯ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารกองทุนฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารกองทุนฯ พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารกองทุนฯ รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารกองทุนฯ มีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

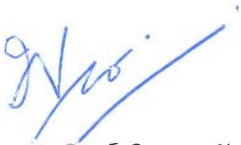
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกองทุนฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหารของกองทุนฯ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารกองทุนฯ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารกองทุนฯ ในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



นางพรทิพย์ เลิศทงศ์ศักดิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7633

บริษัท เน็คเซีย เอเอสวี (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

15 ธันวาคม 2568

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2568	2567
สินทรัพย์			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	4.2, 5	121,469,472.38	218,614,619.39
เงินฝากธนาคาร		2,594,661.05	47,415,226.62
เงินปันผลและดอกเบี้ยค้างรับ		621.11	38,874.81
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์	8	81,025.31	7,053,891.24
รวมสินทรัพย์		124,145,779.85	273,122,612.06
หนี้สิน			
หนี้สินตราสารอนุพันธ์	8	1,023,339.86	328,800.00
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		-	41,187,368.92
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		3,378.32	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7	274,729.78	302,840.42
หนี้สินอื่น		5,472.34	524,555.14
รวมหนี้สิน		1,306,920.30	42,343,564.48
สินทรัพย์สุทธิ		122,838,859.55	230,779,047.58
สินทรัพย์สุทธิ :			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		178,275,296.31	303,327,368.94
กำไร (ขาดทุน) สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		86,511,846.92	53,360,312.74
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(141,948,283.68)	(125,908,634.10)
สินทรัพย์สุทธิ	9	122,838,859.55	230,779,047.58

(นางสาวศศิวิณี กฤษณะสมิต)

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ

(นางสาวลัดดาวัลย์ คงศรี)

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการกองทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ				
Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund Class I2 USD	JGREIUA ID	260,500,0000	121,469,472.38	100.00
รวมเงินลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ			121,469,472.38	100.00
รวมเงินลงทุน			121,469,472.38	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2567

หน่วย : บาท

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ				
Janus Henderson Global Real Estate Equity Income Fund Class I2 USD	JGREIUA ID	446,900.0000	210,240,690.68	96.17
Iron Mountain Inc	IRM US	2,190.0000	8,373,928.71	3.83
รวมเงินลงทุนในกองทุนรวมต่างประเทศ			218,614,619.39	100.00
รวมเงินลงทุน			218,614,619.39	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

		หน่วย : บาท	
	หมายเหตุ	2568	2567
รายได้			
รายได้เงินปันผล		122,569.63	56,620.79
รายได้ดอกเบี้ย		3,947.29	10,641.36
รวมรายได้		126,516.92	67,262.15
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6, 7	1,674,707.48	1,876,992.42
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	6	48,637.33	56,309.73
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	6, 7	628,732.15	658,824.53
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		59,000.00	59,000.00
ค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์		244,259.80	130,368.81
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		25,111.02	32,156.45
รวมค่าใช้จ่าย		2,680,447.78	2,813,651.94
ขาดทุนสุทธิ		(2,553,930.86)	(2,746,389.79)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		9,851,331.43	4,192,371.25
รายการกำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน		4,456,608.90	(26,858,008.37)
รายการกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์		-	10,269,012.00
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(20,116,064.84)	39,010,076.71
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากตราสารอนุพันธ์		(7,667,405.79)	9,193,063.97
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน		(13,475,530.30)	35,806,515.56
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		(16,029,461.16)	33,060,125.77
หัก ภาษีเงินได้		(10,188.42)	(1,596.20)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้		(16,039,649.58)	33,058,529.57

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

		หน่วย : บาท	
	หมายเหตุ	2568	2567
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก			
การดำเนินงาน		(16,039,649.58)	33,058,529.57
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือส่วนได้เสีย	10	-	(4,189,022.19)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี		20,010,426.92	87,945,885.81
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี		(111,910,965.37)	(41,208,045.30)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(107,940,188.03)	75,607,347.89
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี		230,779,047.58	155,171,699.69
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี		122,838,859.55	230,779,047.58
		หน่วย : หน่วย	
		2568	2567
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน (มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)			
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี		30,332,736.8865	24,815,639.5807
บวก หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี		2,628,504.6243	10,982,417.8765
หัก หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี		(15,133,711.8779)	(5,465,320.5707)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี		17,827,529.6329	30,332,736.8865

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

1. ลักษณะของกองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ (“กองทุนฯ”) เป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Feeder Fund จัดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2562 มีจำนวนเงินทุนจดทะเบียน 1,200.00 ล้านบาท (แบ่งเป็น 120,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) ซึ่งไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการ

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2563 กองทุนฯ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ให้แก้ไขเพิ่มเติมโครงการในส่วนของการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เป็น 3 ชนิด ได้แก่ ชนิดสะสมมูลค่า (LHPPROG-A) ชนิดจ่ายเงินปันผล (LHPPROG-D) และชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (LHPPROG-E)

กองทุนฯ จัดการโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) เป็นผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน โดยมีธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนฯ มีนโยบายลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (“กองทุนหลัก”) ซึ่งกองทุนหลักที่กองทุนฯ จะลงทุนคือกองทุน Janus Henderson Global RealEstate Equity Income Fund (UCITS) ในชนิดหน่วยลงทุน “Class I2 USD” (“กองทุนหลัก”) มีนโยบายเน้นลงทุนอย่างน้อยร้อยละ 80 ของทรัพย์สินในหุ้น (ตราสารทุน) ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจหรือที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับตราสารทุน รวมทั้งการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์ (REIT) ซึ่งกองทุนหลักได้จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไอร์แลนด์ (Ireland) และอยู่ภายใต้ UCITS บริหารและจัดการโดย JanusHenderson Investors Europe S.A.

เงินลงทุนส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ในตราสารหนี้ที่มีลักษณะคล้ายเงินฝาก เงินฝาก ตราสารหนี้ ตราสารทุน ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมถึงหลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินอื่นหรือการขาดออกผลโดยวิธีอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการ และ/หรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือให้ความเห็นชอบ

กองทุนฯ อาจลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยน (Foreign Exchange Rate Risk) ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน กองทุนฯ มีนโยบายไม่จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดสะสมมูลค่า (LHPPROG-A) และชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (LHPPROG-E)

กองทุนฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดจ่ายเงินปันผล (LHPPROG-D) ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบัญชีฉบับนี้ไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนฯ ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีของงบการเงิน
- 2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

2.3 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายผลที่เกิดขึ้นจริงจึงแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุนฯ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ฝ่ายบริหารของกองทุนฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- ดอกเบี้ยรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาที่พึงได้รับโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
- เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ
- กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุนรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่าย ณ วันที่จำหน่ายเงินลงทุน
- ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

4.2 เงินลงทุนและการวัดค่าเงินลงทุน

- กองทุนฯ วัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยต้นทุนในการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของเงินลงทุนนั้น ให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันทีเมื่อเกิดขึ้น
- เงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่เสนอขายในต่างประเทศ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาซื้อขายครั้งล่าสุดของวันที่วัดค่าเงินลงทุน
- กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.3 ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน

กองทุนฯ มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยนสำหรับสินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดยการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward exchange contracts (FX))

สินทรัพย์และหนี้สินของตราสารอนุพันธ์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งคำนวณและวัดมูลค่ายุติธรรมโดยสถาบันการเงิน กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.4 บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันเกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปีแปลงค่าเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น และสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ณ วันที่เกิดรายการ แปลงค่าเงินบาทโดยใช้อัตราตามสัญญา

ณ วันสิ้นปี กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่ยังไม่ครบกำหนดคำนวณโดยปรับสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคงค้าง ณ วันสิ้นปีตามราคาตลาดของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่มีอายุคงเหลือใกล้เคียงกัน โดยแสดงรวมในสินทรัพย์หรือหนี้สินตราสารอนุพันธ์ในงบฐานะการเงิน

กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.5 การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน

กองทุนฯ จะบันทึกผลกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายเงินปันผล

4.6 บัญชีปรับสมดุล

บัญชีปรับสมดุลถือเป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ซึ่งจะบันทึกเมื่อมีการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีส่วนในสินทรัพย์สุทธิของกิจการลงทุนหรือได้รับส่วนแบ่งจากกิจการลงทุนเท่าเทียมกันไม่ว่าผู้ถือหน่วยลงทุนนั้นจะลงทุนหรือเลิกลงทุนในกิจการลงทุน ณ เวลาใด

4.7 ภาษีเงินได้

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

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

5. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปีสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567
มูลค่าซื้อเงินลงทุน	131,208,655.72	125,743,004.67
มูลค่าขายเงินลงทุน	226,018,968.24	78,874,311.41

6. ค่าใช้จ่าย

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

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (ร้อยละต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหักด้วยมูลค่าหนี้สินทั้งหมด ทั้งนี้ มูลค่าหนี้สินทั้งหมดไม่รวมค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน ณ วันที่คำนวณ)

ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้ :-

ค่าใช้จ่าย	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ไม่เกินร้อยละ 2.50 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม	

7. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนฯ มีรายการธุรกิจระหว่างกันที่สำคัญกับบริษัทจัดการ และกิจการอื่น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการเดียวกันกับบริษัทจัดการและกองทุนฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย :-

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	ผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวกับบริษัทจัดการกองทุน

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

รายการที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

นโยบายการกำหนดราคา		2568	2567
● บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน	1,674,707.48	1,876,992.42
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน	628,732.15	658,824.53
● ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)			
- ในฐานะผู้ค้าหลักทรัพย์			
ซื้อตราสารอนุพันธ์	ตามที่ระบุในสัญญา	99,075,960.00	-
ขายตราสารอนุพันธ์	ตามที่ระบุในสัญญา	89,543,362.00	-

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กองทุนฯ มียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	2568	2567
● บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	145,429.18	167,132.35
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	51,714.63	58,663.40
● ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)		
หนี้สินตราสารอนุพันธ์	275,435.13	-

8. อนุพันธ์ทางการเงินตามมูลค่ายุติธรรม

สัญญาอนุพันธ์ทางการเงินประกอบด้วยสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า โดยมีจำนวนเงินตามสัญญาและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

		ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	
	จำนวนเงิน ตามสัญญา	มูลค่ายุติธรรม	
		สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	126,059,440.50	81,025.31	1,023,339.86

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

	จำนวนเงิน ตามสัญญา	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	
		มูลค่าสุทธิรวม	
		สินทรัพย์	หนี้สิน
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	437,782,944.50	7,053,891.24	328,800.00

9. ประเภทหน่วยลงทุนที่ออกจำหน่าย

ประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568		
	หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	สินทรัพย์สุทธิ	มูลค่าสินทรัพย์ สุทธิต่อหน่วย
	(หน่วย)	(บาท)	(บาท)
ชนิดสะสมมูลค่า	2,266,486.9575	17,302,398.93	7.6340
ชนิดจ่ายเงินปันผล	15,366,765.7765	104,053,093.99	6.7713
ชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์	194,276.8989	1,483,366.63	7.6353

ประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567		
	หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	สินทรัพย์สุทธิ	มูลค่าสินทรัพย์ สุทธิต่อหน่วย
	(หน่วย)	(บาท)	(บาท)
ชนิดสะสมมูลค่า	9,010,899.0529	74,278,958.69	8.2432
ชนิดจ่ายเงินปันผล	20,679,088.3405	151,200,857.67	7.3117
ชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์	642,749.4931	5,299,231.22	8.2446

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

ปัจจุบันกองทุนฯ นำเสนอหน่วยลงทุน 3 ชนิด ได้แก่ ชนิดสะสมมูลค่า (LHPPROPG-A) ชนิดจ่ายเงินปันผล (LHPPROPG-D) และชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (LHPPROPG-E) ความแตกต่างหลักระหว่างชนิดหน่วยลงทุน คือ

- ชนิดสะสมมูลค่า (LHPPROPG-A) ผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา และผู้ลงทุนประเภทนิติบุคคล/สถาบัน เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนที่ต้องการรับรายได้จากส่วนต่างจากการลงทุน (Capital Gain) และสะสมผลประโยชน์จากการลงทุน (Total return)
- ชนิดจ่ายเงินปันผล (LHPPROPG-D) ผู้ลงทุนประเภทบุคคลธรรมดา และผู้ลงทุนประเภทนิติบุคคล/สถาบัน เปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนที่ต้องการรับรายได้สม่ำเสมอจากเงินปันผล รวมถึงมีสิทธิได้รับสิทธิพิเศษทางภาษี หากปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กรมสรรพากรกำหนด
- ชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (LHPPROPG-E) ผู้ลงทุนที่ทำรายการผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ของบริษัทจัดการ รวมถึงกลุ่มผู้ลงทุนอื่นที่บริษัทจัดการประกาศเพิ่มเติมในอนาคต

การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี แยกตามประเภทผู้ถือหน่วยลงทุน มีดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2568	2567
● ชนิดสะสมมูลค่า (LHPPROPG-A)	(4,488,083.28)	4,565,687.43
● ชนิดจ่ายเงินปันผล (LHPPROPG-D)	(11,276,048.15)	28,106,152.51
● ชนิดช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ (LHPPROPG-E)	(275,518.15)	386,689.63
รวม	(16,039,649.58)	33,058,529.57

10. การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือส่วนได้เสีย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กองทุนฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดจ่ายเงินปันผล ดังนี้

วันที่ปิดสมุด ทะเบียน	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
			2568	2567
23 เมษายน 2567	1 กุมภาพันธ์ 2567 - 31 มีนาคม 2567	0.10	-	2,123,766.46
20 สิงหาคม 2567	1 มิถุนายน 2567 - 31 กรกฎาคม 2567	0.10	-	2,065,255.73
	รวม		-	4,189,022.19

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

11. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

11.1 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กองทุนฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็น 3 ระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กองทุนฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์				
กองทุน	-	121,469.47	-	121,469.47
ตราสารอนุพันธ์	-	81.03	-	81.03
หนี้สิน				
ตราสารอนุพันธ์	-	1,023.34	-	1,023.34

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์				
กองทุน	-	218,614.62	-	218,614.62
ตราสารอนุพันธ์	-	7,053.89	-	7,053.89

หนี้สิน

ตราสารอนุพันธ์	-	328.80	-	328.80
เครื่องมือทางการเงินซึ่งซื้อขายในตลาดที่ไม่ได้ถูกพิจารณาว่ามีสภาพคล่องแต่ถูกประเมินค่าจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจน การเสนอราคาซื้อขายโดยผู้ค้าหรือแหล่งกำหนดราคาที่เป็นทางเลือกซึ่งได้รับการสนับสนุนจากข้อมูลที่เกิดขึ้นได้จะถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 เครื่องมือการเงินเหล่านี้ประกอบด้วยกองทุนรวมและอนุพันธ์ในตลาดซื้อขายกันโดยตรง				

11.2 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สินของกองทุนฯ ตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น	อัตราดอกเบี้ย		
	ลงตามอัตราตลาด	คงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	1,492,345.67	-	1,102,315.38	2,594,661.05
หน่วยลงทุน	-	-	121,469,472.38	121,469,472.38
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	621.11	621.11
ตราสารอนุพันธ์	-	-	81,025.31	81,025.31
รวม	1,492,345.67	-	122,653,434.18	124,145,779.85

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2568			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
	ลงตามอัตราตลาด	คงที่		
หนี้สินทางการเงิน				
ตราสารอนุพันธ์	-	-	1,023,339.86	1,023,339.86
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืน				
หน่วยลงทุน	-	-	3,378.32	3,378.32
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	274,729.78	274,729.78
หนี้สินอื่น	-	-	24.68	24.68
รวม	-	-	1,301,472.64	1,301,472.64

	ณ วันที่ 30 กันยายน 2567			
	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
	ลงตามอัตราตลาด	คงที่		
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	40,133,163.09	-	7,282,063.53	47,415,226.62
หน่วยลงทุน	-	-	218,614,619.39	218,614,619.39
เงินปันผลและดอกเบี้ย				
ค้างรับ	-	-	38,874.81	38,874.81
ตราสารอนุพันธ์	-	-	7,053,891.24	7,053,891.24
รวม	40,133,163.09	-	232,989,448.97	273,122,612.06

หนี้สินทางการเงิน				
ตราสารอนุพันธ์	-	-	328,800.00	328,800.00
เจ้าหนี้จากการซื้อเงิน				
ลงทุน	-	-	41,187,368.92	41,187,368.92
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	302,840.42	302,840.42
หนี้สินอื่น	-	-	517,995.65	517,995.65
รวม	-	-	42,337,004.99	42,337,004.99

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

11.3 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 กองทุนฯ มีบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	
	2568	2567
เงินลงทุน (มูลค่ายุติธรรม)	3,748,595.00	6,793,915.70
เงินฝากธนาคาร	34,017.88	226,305.66
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	1,279,985.36
เงินปันผลค้างรับ	-	1,148.65

11.4 ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร (Business Risk)

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

11.5 ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk)

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทผู้ออกตราสารไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยได้ตามที่กำหนดหรือไม่ครบตามจำนวนที่ได้สัญญาไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารอย่างสม่ำเสมอ

11.6 ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสาร (Liquidity Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถขายตราสารได้ในเวลาที่ต้องการหรืออาจไม่ได้ราคาตามที่คาดหวังเอาไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะพิจารณาลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสอดคล้องกับประเภทลักษณะและนโยบายการลงทุนของกองทุนฯ อย่างเหมาะสม เพื่อให้มีความคล่องตัวในการบริหารของกองทุนฯ ทั้งนี้ แนวทางการบริหารความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสารจะขึ้นอยู่กับพิจารณาตัดสินใจของกองทุนฯ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ

11.7 ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ (Country and Political Risk)

เนื่องจากกองทุนฯ อาจจะลงทุนในตราสารต่างประเทศ กองทุนฯ จึงมีความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยพื้นฐาน สถานะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อราคาหน่วยลงทุน หรือหลักทรัพย์ที่กองทุนฯ ลงทุน อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะติดตามและทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงทางด้านปัจจัยพื้นฐาน สถานะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศของประเทศที่ลงทุนอย่างสม่ำเสมอ

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

หน่วย : บาท

11.8 ความเสี่ยงจากข้อจำกัดการนำเงินลงทุนกลับประเทศ (Repatriation Risk)

เนื่องจากกองทุนฯ อาจจะมีการลงทุนในตราสารต่างประเทศ จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และการนำเงินลงทุนกลับเข้ามาในประเทศไทยได้ ซึ่งอาจส่งผลให้กองทุนฯ ไม่สามารถชำระเงินให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้ตามจำนวนหรือเวลาที่กำหนด อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะติดตามสถานการณ์ของประเทศคู่ค้าที่กองทุนฯ มีการลงทุนไว้อย่างใกล้ชิด และสม่ำเสมอเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

11.9 ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative)

การทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative) เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนอาจทำให้กองทุนฯ เสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น หากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงในทางตรงกันข้ามกับที่กองทุนฯ คาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะเข้าทำธุรกรรมดังกล่าวกับธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น หรือธนาคารพาณิชย์ และจะวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่สัญญาก่อนทำสัญญา รวมทั้งติดตามวิเคราะห์ความเสี่ยงในฐานะการเงินของคู่สัญญาอย่างต่อเนื่อง

12. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนฯ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2568