LH Fund

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ Factsheet

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2569

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ อินฟรา เฟล็กซิเบิล A
LH PROPERTY INFRA FLEXIBLE A FUND
(LHPROPIA)

ชนิดสะสมมูลค่า
LHPROPIA-A

ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม
- กองทุนรวมผสม
- Fund of Property fund -Thai and Foreign

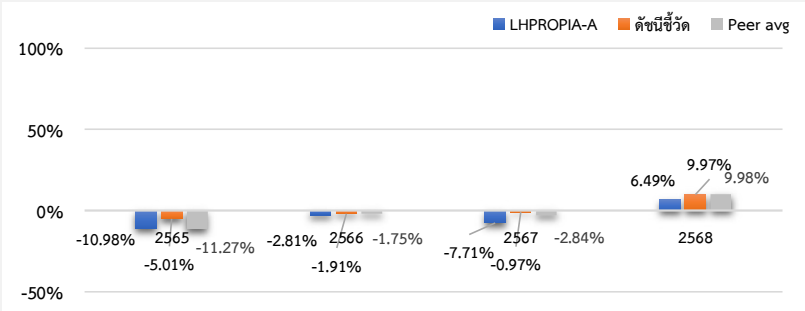
ระดับความเสี่ยง

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

เสี่ยงสูงมาก
ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก REITs/ infrastructure fund/ property fund โดยเฉลี่ยในรอบปี ไม่น้อยกว่า 80 % ของ NAV

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน
- กองทุนมีนโยบายการลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือตราสารในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ที่จดทะเบียนทั้งในประเทศไทย ประเทศอื่นในเอเชีย และประเทศออสเตรเลีย โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของ NAV ส่วนที่เหลือกองทุนอาจพิจารณาลงทุนในตราสารทุนและ/หรือ เงินฝากธนาคาร ตราสารแห่งหนี้ ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ใบสำคัญแสดงสิทธิ และ/หรือหน่วย private equity ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. รวมถึงหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาดอกผลโดยวิธีอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ กองทุนสามารถลงทุนในต่างประเทศได้ ไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของ
- กองทุนมุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)
- สัดส่วนการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน ซึ่งจะพิจารณาจากสภาวะของตลาดการเงินในขณะนั้น และ/หรือปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ปัจจัยทางเศรษฐกิจการเมือง การเงินและการคลัง เป็นต้น เพื่อคาดการณ์ทิศทางแนวโน้มของค่าเงินและพิจารณาทาการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ในแต่ละขณะต่อไป

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (1%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี[1]
LHPROPIA-A	5.59	4.21	1.89	10.40
ดัชนีชี้วัด	6.63	3.72	4.16	10.42
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	4.46	3.20	1.37	10.99
ความผันผวนกองทุน	5.98	2.82	5.64	7.09
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	7.42	3.64	6.78	8.70

	3 ปี[1]	5 ปี[1]	10 ปี[1]	ตั้งแต่จัดตั้ง[1]
LHPROPIA-A	1.19	-2.49	N/A	-2.00
ดัชนีชี้วัด	5.46	1.72	N/A	2.50
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	4.00	-0.79	1.87	N/A
ความผันผวนกองทุน	9.62	9.08	N/A	9.02
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	10.15	9.46	N/A	9.40

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	23 พฤศจิกายน 2559
วันเริ่มต้น class	1 เมษายน 2564
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่มี
อายุกองทุน	ไม่กำหนด
การป้องกันความเสี่ยง FX	ตามดุลพินิจของผู้จัดการกองทุน (dynamic hedging
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามผลการดำเนินงาน	ไม่มี

ผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อ-นามสกุล	วันเริ่มบริหารกองทุน
คุณพรเพ็ญ ชุลีประเสริฐ	25 มีนาคม 2565
คุณณัฐวัตร กิตติสมนาคุณ	17 มกราคม 2568

ดัชนีชี้วัด :
1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) ร้อยละ 30
2) Morningstar Singapore REIT Index (Net Total Return) ร้อยละ 30 ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน
3) Morningstar Asia Pacific REIT USD Index ร้อยละ 40 ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

คำเตือน
- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- กองทุนที่ไม่เหมาะสมกับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ หรือต้องการรักษาเงินต้น ผู้ลงทุนโปรดศึกษาและลงทุนให้เหมาะกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

การจัดอันดับกองทุน Morningstar

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม
www.lhfund.co.th

การซื้อหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	8.30 - 15.30 น
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน :	ทุกวันทำการ
เวลาทำการ :	8.30 - 15.30 น
การขายคืนขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :	ไม่กำหนด
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน* :	T+4

หมายเหตุ : *ภายใน 5 วันทำการถัดจากวันทำรายการ ปัจจุบันรับเงินค่าขายคืนภายใน 4 วันทำการถัดจากวันทำรายการ (T+4)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV) ค่าธรรมเนียมต่อไปนี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุน เนื่องจากจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนควรตรวจสอบทุกครั้งก่อนตัดสินใจลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.14	1.3375
ค่าตอบแทนแก่ตัวแทนขายหน่วยของกองทุนรวม (trailer fee) : มี		
รวมค่าใช้จ่าย	5.35	1.6495

หมายเหตุ :
1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด ในทำนองเดียวกันนี้
2) ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมเมื่อรวมกันทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 5.35 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
3) สามารถดูค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงจากกองทุนรวมย้อนหลัง 3 ปี เพิ่มเติมได้ที่รายละเอียดหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม
* สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.lhfund.co.th

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย) ผู้ลงทุนจะถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไปนี้ โดยตรงทุกครั้ง เมื่อทำรายการซื้อขายหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	2.68	1.00
การรับซื้อคืน	2.68	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.68	1.00
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.68	ยกเว้น
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	200 บาท/รายการ

หมายเหตุ :
1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้น อาจเรียกเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละรายไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ
2) กรณีสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน สำหรับการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างกองทุนรวมภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ แต่จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามอัตราที่บริษัทจัดการกำหนด
3) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	-29.07%
Recovering Period	N/A
FX Hedging	51.78%
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.7192
Sharpe Ratio	N/A
Alpha	N/A
Beta	N/A
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

SINGAPORE	39.59
LIECHTENSTEIN	4.74
AUSTRALIA	0.99
UNITED STATES	0.66
HONG KONG	0.20

หมายเหตุ : การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ 5 อันดับแรก

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม / ผู้ออกตราสาร 5 อันดับแรก

หมายเหตุ :

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	83.31%
หน่วยลงทุน	7.70%
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน	5.95%
เงินฝากธนาคาร	0.70%
อื่นๆ	2.34%

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	8.88%
หน่วยลงทุน CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	8.31%
หน่วยลงทุน CAPLAND ASCENDAS REIT	8.22%
หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	8.15%
หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิว เอชเอ พรีเมี่ยม โกรท	8.06%

การจัดสรรการลงทุนตามอันดับความน่าเชื่อถือ (%)

ในประเทศ	national	international
GOV Bond/ AAA		
AA		
A		
BBB		
ต่ำกว่า BBB		
Unrated		

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศ และหรือกองต่างประเทศ)

ชื่อกองทุน : **web link :**

ISIN code :
Bloomberg code :

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปอร์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปอร์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูงบ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

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

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

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

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

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกาหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้าหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกาหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 14 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 02-286-3484 www.lhfund.co.th