

## กองทุนเปิด แอล เอช ไทย พร็อพเพอร์ตี้ LH THAI PROPERTY FUND (LHTPROP)

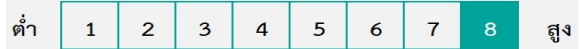
### ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก
- กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม ที่เน้นลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
- กลุ่ม Fund of Property Fund - Thai

### นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- กองทุนมีนโยบายการลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของ NAV โดยแบ่งสัดส่วนการลงทุน ดังนี้
  1. หน่วยลงทุนของกองทุน Property ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชี ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของ NAV
  2. ส่วนที่เหลือ กองทุนอาจลงทุนในตราสารที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งหน่วย Property ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือที่ให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหน่วยลงทุนของกองทุน Property ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กองทุนมีกลยุทธ์การลงทุนหวังผลตอบแทนจากการลงทุน สูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

### ระดับความเสี่ยง



### เสี่ยงสูงมาก

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

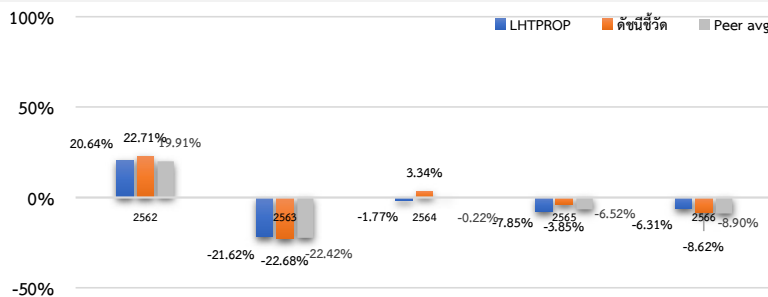
### ข้อมูลกองทุนรวม

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| วันจดทะเบียนกองทุน     | 4 กันยายน 2556 |
| วันเริ่มต้น class      | 4 กันยายน 2556 |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล | มี             |
| อายุกองทุน             | ไม่กำหนด       |

### ผู้จัดการกองทุนรวม

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| ชื่อ-นามสกุล           | วันเริ่มบริหารกองทุน |
| คุณเกรียงไกร ทำนุทัศน์ | 1 พฤษภาคม 2567       |
| คุณกิตติภพ ศรีปาน      | 1 สิงหาคม 2566       |

### ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%ต่อปี)



### ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีทั้งหมด (%ต่อปี)

|                          | YTD               | 3 เดือน           | 6 เดือน            | 1 ปี <sup>1</sup>           |
|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|
| LHTPROP                  | 5.74              | 9.32              | 10.27              | 18.17                       |
| ดัชนีชี้วัด              | 7.60              | 10.55             | 11.51              | 19.21                       |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | 6.83              | 10.23             | 10.96              | 18.88                       |
| ความผันผวนกองทุน         | 9.09              | 6.31              | 8.05               | 10.79                       |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด    | 8.36              | 5.57              | 7.48               | 9.80                        |
|                          | 3 ปี <sup>1</sup> | 5 ปี <sup>1</sup> | 10 ปี <sup>1</sup> | ตั้งแต่จัดตั้ง <sup>1</sup> |
| LHTPROP                  | -4.13             | -7.79             | 2.84               | 3.22                        |
| ดัชนีชี้วัด              | -2.90             | -6.54             | 4.22               | 5.33                        |
| ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน | -4.18             | -7.88             | 2.00               | N/A                         |
| ความผันผวนกองทุน         | 9.55              | 11.93             | 9.69               | 9.30                        |
| ความผันผวนดัชนีชี้วัด    | 8.67              | 12.31             | 9.94               | 10.01                       |

### ดัชนีชี้วัด :

ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index)

### คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

การจัดอันดับกองทุน Morningstar



หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.lhfund.co.th

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ  
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้  
ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

| การซื้อขายหน่วยลงทุน       |                | การขายคืนหน่วยลงทุน**          |                |
|----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|
| วันทำการซื้อ :             | ทุกวันทำการ    | วันทำการขายคืน :               | ทุกวันทำการ    |
| เวลาทำการ :                | 8.30 - 15.30 น | เวลาทำการ :                    | 8.30 - 15.30 น |
| การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ :   | ไม่กำหนด       | การขายคืนขั้นต่ำ :             | ไม่กำหนด       |
| การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ : | ไม่กำหนด       | ยอดคงเหลือขั้นต่ำ :            | ไม่กำหนด       |
|                            |                | ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน* : | T+3            |

หมายเหตุ : \*ภายใน 5 วันทำการถัดจากวันทำการ ปัจจุบันรับเงินค่าขายคืนภายใน 3 วันทำการถัดจากวันทำการ (T+3)

**\*\*โดยผู้ถือหน่วยต้องส่งคำสั่งขายคืนและหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ**

| ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV) |               |          |
|---|---------------|----------|
| ค่าธรรมเนียม  | สูงสุดไม่เกิน | เก็บจริง |
| การจัดการ   | 2.14          | 1.07000  |
| รวมค่าใช้จ่าย   | 3.21          | 1.32170  |

หมายเหตุ :

- 1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด ในทำนองเดียวกันนี้
  - 2) ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมเมื่อรวมกันทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 3.21 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
  - 3) สามารถดูค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมย้อนหลัง 3 ปี เพิ่มเติมได้ที่รายละเอียดหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม
- \* สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ [www.lhfund.co.th](http://www.lhfund.co.th)

| ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย) |                           |                |
|---|---------------------------|----------------|
| ค่าธรรมเนียม  | สูงสุดไม่เกิน             | เก็บจริง       |
| การขาย  | 1.07                      | 0.50           |
| การรับซื้อคืน   | 1.07                      | ยกเว้น         |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า                                 | ไม่มี*                    | 0.50           |
| การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก                                  | ไม่มี                     | ไม่มี          |
| การโอนหน่วย   | ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ | 200 บาท/รายการ |

หมายเหตุ :

- 1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้น อาจเรียกเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ
- 2) \*กรณีสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน สำหรับการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างกองทุนรวมภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ แต่จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามอัตราที่บริษัทจัดการกำหนด
- 3) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว

| ข้อมูลเชิงสถิติ            |         |
|----------------------------|---------|
| Maximum Drawdown           | -44.38% |
| Recovering Period          | N/A     |
| FX Hedging                 | N/A     |
| อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน | 0.2974  |
| Sharpe Ratio               | N/A     |
| Alpha                      | N/A     |
| Beta                       | N/A     |
| Tracking Error             | N/A     |
| อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้    | N/A     |
| Yield to Maturity          | N/A     |

#### การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

หมายเหตุ :

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม / ผู้ออกตราสาร 5 อันดับแรก

หมายเหตุ :

| สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน                                  | ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก   |
|---|---|
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ | 84.30%  |
| กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน                                       | 10.79%  |
| เงินฝากธนาคาร   | 3.90%   |
| อื่นๆ   | 1.01%   |
|   | หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท 16.08%   |
|   | หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ 13.41% |
|   | หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับลิวเฮอเอ พรีเมียม โกรท 13.31%                              |
|   | หน่วยลงทุน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัส รีเทล โกรท 11.71%   |
|   | หน่วยลงทุน ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล 7.17%   |

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

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20% (กองในประเทศ และหรือกองต่างประเทศ)

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| ชื่อกองทุน : | web link :                      |
| ชื่อกองทุน : | web link :                      |
| ชื่อกองทุน : | ISIN code :<br>Bloomberg code : |
| ชื่อกองทุน : | ISIN code :<br>Bloomberg code : |

### คำอธิบาย

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

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินต้นเริ่มต้นใช้ระยะเวลาไม่นานเท่าใด

**FX Hedging** เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

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

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

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

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

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

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด  
โทรศัพท์ 02-286-3484 www.lhfund.co.th  
เลขที่ 11 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ชั้น 10, 14 ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120