

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2568

กองทุนเปิด แอล เอช ดราสารภาครัฐไทย 6M7

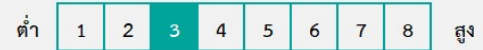
LH THAI SOVEREIGN INSTRUMENTS FUND 6M7

LHTSI6M7

ประเภทกองทุนรวม/กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมตราสารหนี้ / กองทุน buy & hold / Cross Investing Fund
- กลุ่ม Miscellaneous

ระดับความเสี่ยง



เสี่ยงปานกลางค่อนข้างต่ำ

ลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลเป็นหลัก
รวมกันทุกขณะไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

กองทุนจะพิจารณาลงทุนในตราสารภาครัฐไทย ดังนี้ ตัวเงินคลัง พันธบัตรรัฐบาล หรือพันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตร ตัวแลกเปลี่ยน ตัวสัญญาใช้เงิน ศุภก หรือหุ้นกู้ ที่กระทรวงการคลังหรือกองทุนฟื้นฟูเป็นผู้มีภาระผูกพัน รวมทั้งทุกขณะไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ส่วนที่เหลืออาจพิจารณาลงทุนใน เงินฝาก ตราสารทางการเงิน ตราสารแห่งหนี้ และ/หรือลงทุนในหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนดหรือเห็นชอบให้กองทุนลงทุนได้

กองทุนจะเน้นลงทุนในตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารหรือของผู้ออกตราสารอยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) อย่างไรก็ตาม กองทุนอาจคงไว้ซึ่งตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารหรือผู้ออกตราสารอยู่ในอันดับที่ต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non – Investment Grade) ก็ต่อเมื่อขณะที่กองทุนลงทุนในตราสารหรือผู้ออกตราสารดังกล่าวนั้นได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ในวันที่มีการลงทุน รวมถึงกองทุนอาจทำธุรกรรมการกู้ยืมเงิน และ/หรือ ธุรกรรมการขายโดยมีสัญญาซื้อคืน (Repo) และ/หรือธุรกรรมการซื้อโดยมีสัญญาขายคืน (Reverse Repo) ได้ ทั้งนี้ กองทุนจะไม่ลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated)

กองทุนจะไม่ลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) และไม่ลงทุนในตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note)

กองทุนอาจลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งอยู่ภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยการลงทุนในหน่วยลงทุนดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้กรอบนโยบายการลงทุนของกองทุนซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

กองทุนมีกลยุทธ์การบริหารจัดการการลงทุน โดยจะลงทุนในตราสาร/หลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุนโดยถือตราสาร/หลักทรัพย์ดังกล่าวไว้จนครบกำหนดอายุของตราสาร (Buy-and-Hold Strategy)

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	วันที่ 24 มีนาคม 2568 (วันที่ดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้)
อายุกองทุน	ประมาณ 6 เดือน

ผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อ-นามสกุล	วันเริ่มบริหารกองทุน
คุณธนิษฐา เพชรณรงค์	วันจดทะเบียนกองทุน
คุณพิชชกันต์ ธนวรกิจสกุล	วันจดทะเบียนกองทุน

ดัชนีชี้วัด :

ไม่มี
เนื่องจากกองทุนมีการบริหารจัดการแบบ buy and hold เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่คาดหวังตามระยะเวลาที่กำหนด จึงไม่จำเป็นต้องเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกองทุนกับดัชนีชี้วัด

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- ผู้ลงทุนไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนในช่วงระยะเวลาประมาณ 6 เดือนได้

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%ต่อปี)

ยังไม่มีข้อมูลผลการดำเนินงานย้อนหลัง

การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลุ่ม (%ต่อปี)

ยังไม่มีข้อมูลผลการดำเนินงานย้อนหลัง

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือ
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้
ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

www.lhfund.co.th

การซื้อขายหน่วยลงทุน	การซื้อขายคืนหน่วยลงทุน
วันทำการซื้อ : IPO	วันทำการขายคืน : บริษัทจัดการจะรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ ณ วันครบอายุโครงการ เพื่อสับเปลี่ยนไปกองทุนเปิด LHTREASURY โดยถือว่าบริษัทจัดการได้รับความยินยอมจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว
เปิดเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งเดียว	
เวลาทำการ : ตั้งแต่เวลา 8.30 - 15.30 น.	การซื้อขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ: 5,000 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ: ไม่มี	ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน* : T+5
	หมายเหตุ : *ภายใน 5 วันทำการนับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติ

ข้อมูลเชิงสถิติ	
Maximum Drawdown	N/A
Recovering Period	N/A
FX Hedging	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	N/A

การจัดสรรการลงทุนในผู้ออกตราสาร	
ผู้ออกตราสาร	% NAV
กระทรวงการคลัง / ธนาคารแห่งประเทศไทย	100.00

(โปรดศึกษารายละเอียดการซื้อขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมได้ในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุน)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)		
ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.50	0.05430
รวมค่าใช้จ่าย	5.00	0.15000

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด ในทำนองเดียวกันนี้
- บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ
- ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
- ในกรณีที่อัตราผลตอบแทนที่กองทุนได้รับหลังหักค่าใช้จ่ายสูงกว่าอัตราผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปีที่จะรับซื้อคืนอัตโนมัติ บริษัทจัดการของสงวนสิทธิ์ที่จะคิดค่าธรรมเนียมการจัดการเพิ่มเติมจากที่ได้ประมาณการไว้ โดยจะไม่เกินอัตราค่าธรรมเนียมการจัดการรายปีระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหน่วยลงทุน ทั้งนี้ หากกองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน (กองทุนปลายทาง) บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมการขาย และ/หรือค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนซ้ำซ้อนกับกองทุนปลายทาง เช่น หากกองทุนต้นทางมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 1,000 ล้านบาท และจัดสรรการลงทุนไปยังกองทุนปลายทางจำนวน 100 ล้านบาท บริษัทจัดการจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมการขาย และ/หรือค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนจากเงินลงทุน 1,000 ล้านบาท ในอัตราที่กองทุนต้นทางกำหนดเท่านั้น โดยกองทุนปลายทางจะไม่มีค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมดังกล่าวเพิ่มเติมอีก เป็นต้น

* สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.lhfund.co.th

การจัดสรรการลงทุนตามอันดับความน่าเชื่อถือ (%)			
	ในประเทศ	National	International
Gov bond/AAA	100.00		
AA			
A			
BBB			
ต่ำกว่า BBB			
Unrated			

หมายเหตุ :

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)		
ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย		
ระหว่างการขายครั้งแรก (IPO)	ไม่มี	ไม่มี
ภายหลังการขายครั้งแรก	ไม่มี	ไม่มี
การรับซื้อคืน	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ไม่มี
การโอนหน่วย	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	200 บาท/รายการ

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้น อาจเรียกเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ
- กรณีสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน สำหรับการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างกองทุนรวมภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ แต่จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามอัตราที่บริษัทจัดการกำหนด
- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก (%)	
Holding	% NAV
ตัวเงินคลัง หรือพันธบัตรรัฐบาลไทย หรือ พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	100.00

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลประมาณการ สามารถเปลี่ยนแปลงได้

ข้อมูลอื่น ๆ

ประมาณการตราสารและสัดส่วนการลงทุนที่กองทุนคาดว่าจะลงทุน

ตราสารที่กองทุนลงทุน	อันดับความน่าเชื่อถือของตราสาร/ผู้ออกตราสาร		ประมาณการผลตอบแทนของตราสาร (% ต่อปี)**	สัดส่วนการลงทุน (โดยประมาณ)	ประมาณผลตอบแทนจากการลงทุน (% ต่อปี)
	National rating	International rating			
ตัวเงินคลัง หรือพันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย	AAA*		1.85%	100.00%	1.85%
รวม				100.00%	1.85%
ประมาณการค่าใช้จ่ายกองทุน					0.15%
ประมาณการผลตอบแทนที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับเมื่อรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ (ต่อปี)					1.70%
ระยะเวลาการลงทุน (โดยประมาณ)					6 เดือน

หมายเหตุ :

* อันดับความน่าเชื่อถือของพันธบัตรรัฐบาล/พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย/ตัวเงินคลังไทยที่เสนอขายในประเทศเทียบเท่า AAA

**ข้อมูลประมาณการอัตราผลตอบแทนของตราสารที่เสนอโดยผู้ออกตราสาร ณ วันที่ 12 มีนาคม 2568

ก) สวงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินหรือสัดส่วนการลงทุน

บริษัทจัดการจะใช้ดุลยพินิจในการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่ลงทุนหรือสัดส่วนการลงทุนได้ต่อเมื่อเป็นการดำเนินการภายใต้สถานการณ์ที่จำเป็นและสมควร เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ลงทุนเป็นสำคัญ โดยไม่ทำให้ความเสี่ยงของทรัพย์สินที่ลงทุนเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญโดยบริษัทจัดการอาจพิจารณาลงทุนในตราสารชนิดอื่นแทน และ/หรือเพิ่มเติมจากตราสารที่ระบุไว้ข้างต้น ซึ่งตราสารดังกล่าวจะอยู่ภายใต้กรอบการลงทุนของบริษัทจัดการ โดยประมาณการอัตราผลตอบแทนของตราสารที่ลงทุนอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจทำให้ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ได้รับผลตอบแทนตามอัตราที่ประมาณการไว้

ข) สวงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายของกองทุน

ค่าใช้จ่ายของกองทุน (รวมค่าธรรมเนียมการจัดการแล้ว) สามารถเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยในกรณีที่กองทุนได้รับผลตอบแทนสูงกว่าที่ได้เปิดเผยไว้ตอนเสนอขายหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ ไม่เกินเพดานค่าธรรมเนียมการจัดการที่ระบุไว้ในโครงการ

- กรณีเกิดสถานการณ์ที่ไม่ปกติและ/หรือเกิดเหตุการณ์ที่เชื่อได้ว่าจะมีผลกระทบต่อกองทุนและ/หรือมูลค่าหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน เช่น ตลาดมีความผิดปกติ มีการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจหรือการเมืองอย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น และ/หรือเกิดเหตุการณ์ที่บริษัทจัดการประเมินว่าปัจจัยต่าง ๆ มีโอกาสที่จะไม่เป็นไปตามที่บริษัทจัดการ คาดการณ์ไว้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการปรับกลยุทธ์การลงทุนที่แตกต่างไปจากที่กำหนดไว้ เพื่อความเหมาะสมในทางปฏิบัติในภาวะนั้น ๆ ภายใต้กรอบนโยบายการลงทุนที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของกองทุนโดยรวมและถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินต้นในระยะเวลาสั้นเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตลงทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง 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 ระดับและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน 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 อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยอิงจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบกับอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบาย

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