

รายงาน 6 เดือน

กองทุนเปิด แอล เอช พรีเมียมพอร์ตดี พลัส I

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I (LHPROP-I)

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

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



Fund

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

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ขอนำส่ง “รายงานสรุปสถานะการลงทุน” เพื่อรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึง 30 เมษายน 2569 มาเพื่อโปรดทราบ

รายงานภาวะตลาดทุนและบทวิเคราะห์เศรษฐกิจมหภาค

ภาพรวมตลาดหุ้นไทย ปี 2568

ภาพรวมตลาดหุ้นไทยในปี 2568 เคลื่อนไหวผันผวนและเผชิญแรงกดดันจากหลายปัจจัย โดยในช่วงกลางปี ตลาดได้รับผลกระทบจากความกังวลต่อนโยบายการค้าของสหรัฐฯ ภายใต้ Donald Trump โดยเฉพาะประเด็น Trade War 2.0 และมาตรการ Reciprocal Tariff ซึ่งกดดัน sentiment การลงทุนในภูมิภาคเอเชีย ขณะเดียวกัน ปัจจัยภายในประเทศยังเพิ่มความไม่แน่นอนให้กับตลาด ทั้งประเด็นการเมือง เหตุการณ์แผ่นดินไหว การปรับลดประมาณการ GDP ไทย และความกังวลต่อทิศทางเศรษฐกิจในประเทศ ส่งผลให้นักลงทุนต่างชาติขายสุทธิต่อเนื่อง และกดดันให้ SET Index ปรับตัวลงในช่วงมีนาคมถึงมิถุนายน

อย่างไรก็ตาม ตลาดเริ่มฟื้นตัวในช่วงครึ่งหลังของปี โดยได้รับแรงหนุนจากความคาดหวังเชิงบวกต่อการเจรจาการค้าระหว่างไทยกับสหรัฐฯ หลังหลายประเทศในภูมิภาคสามารถบรรลุข้อตกลงภาษีในระดับที่ต่ำกว่าการประกาศครั้งแรก ประกอบกับทิศทางนโยบายการเงินที่ผ่อนคลายมากขึ้นจากการปรับลดดอกเบี้ยของ กนง. รวมถึงความชัดเจนทางการเมืองที่ทยอยดีขึ้นและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ เช่น โครงการคนละครึ่งพลัส นอกจากนี้ ผลประกอบการของบางกลุ่ม เช่น ธนาคารและอิเล็กทรอนิกส์ ออกมาดีกว่าคาด ช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวของตลาดในช่วงปลายปี

ในส่วนของตลาดตราสารหนี้ช่วงปลายปี 2568 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรปรับตัวลดลงในลักษณะ Bull Steepening โดยได้รับแรงหนุนจากความคาดหวังและการปรับลดดอกเบี้ยของทั้ง Fed และ กนง. รวมถึงแรงซื้อจากนักลงทุนสถาบันและกองทุนลดหย่อนภาษีช่วงปลายปี ส่งผลให้ภาวะการเงินโดยรวมผ่อนคลายมากขึ้น และช่วยลดแรงกดดันต่อตลาดหุ้นไทยในช่วงท้ายปี

ภาพรวมตลาดหุ้นไทย ปี 2569

เข้าสู่ปี 2569 ตลาดหุ้นไทยปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยในช่วงต้นปี SET Index ได้แรงหนุนจากการฟื้นตัวของภาคการผลิตจีน กระแสเงินทุนต่างชาติที่เริ่มไหลกลับเข้าสู่ตลาดเกิดใหม่ รวมถึงแรงซื้อในหุ้นกลุ่ม Global Play เช่น ปีโตรเคมี อิเล็กทรอนิกส์ แพคเกจจิ้ง สื่อสาร และพลังงาน ขณะที่ภาคท่องเที่ยวไทยเริ่มมีสัญญาณฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวระยะใกล้ เช่น จีน มาเลเซีย และอินเดีย อย่างไรก็ตาม ตลาดยังมีแรงกดดันจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรสหรัฐฯ ที่ปรับสูงขึ้น เงินดอลลาร์ที่แข็งค่า และความไม่แน่นอนต่อทิศทางนโยบายการเงินของ Fed

แรงหนุนของตลาดชัดเจนมากขึ้นในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 หลัง กนง. ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงสู่ระดับ 1.00% ซึ่งช่วยสนับสนุน sentiment ตลาดหุ้นไทย ประกอบกับผลประกอบการไตรมาส 4/2568 ของบริษัทจดทะเบียนส่วนใหญ่ออกมาดีกว่าคาด โดยเฉพาะกลุ่มพลังงาน โรงกลั่น โรงไฟฟ้า ห้างสรรพสินค้า โรงแรม สื่อสาร ปีโตรเคมี และรับเหมาก่อสร้าง นอกจากนี้ ความเชื่อมั่นทางการเมืองในประเทศปรับดีขึ้นหลังผลการเลือกตั้งมีความชัดเจนมากขึ้น และเพิ่มความคาดหวังต่อการจัดตั้งรัฐบาลที่มีเสถียรภาพ

กระแสเงินทุนต่างชาติเป็นอีกแรงหนุนสำคัญของตลาดในช่วงต้นปี 2569 โดยต่างชาติกลับมาซื้อสุทธิต่อเนื่อง โดยเฉพาะในเดือนกุมภาพันธ์ที่ซื้อสุทธิราว 5.5 หมื่นล้านบาท ทำให้ยอดซื้อสุทธิตั้งแต่ต้นปีอยู่ที่ประมาณ 5.9 หมื่นล้านบาท ขณะที่ในเชิงกลุ่มอุตสาหกรรม กลุ่มที่ปรับตัวโดดเด่น ได้แก่ อิเล็กทรอนิกส์ จากความดีที่เกี่ยวเนื่องกับ AI และ Data Center, กลุ่มรับเหมาก่อสร้างจากความชัดเจนทางการเมือง, กลุ่มสื่อสารจากรายได้ประจำที่ยังเติบโตต่อเนื่อง และกลุ่มพลังงานจากความเสี่ยงภูมิรัฐศาสตร์ที่ช่วยพยุงราคาน้ำมัน นอกจากนี้ ตลาดเริ่มเห็นการปรับประมาณการกำไร SET ขึ้นเล็กน้อย นำโดยกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ สื่อสาร และพลังงาน แม้บางกลุ่ม เช่น แพคเกจจิ้งและวัสดุก่อสร้าง ยังถูกปรับประมาณการลง

เศรษฐกิจไทยในไตรมาส 1/2569 ขยายตัวแข็งแกร่งที่ 2.8% YoY และ 0.7% QoQ สะท้อนการฟื้นตัวที่มีคุณภาพมากขึ้น โดยแรงขับเคลื่อนหลักมาจากการลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชน ซึ่งสนับสนุนมุมมองว่าเศรษฐกิจไทยกำลังก้าวเข้าสู่รอบการเติบโตใหม่ที่ขับเคลื่อนด้วยการลงทุน (investment-driven growth cycle)

แม้เศรษฐกิจโลกยังเผชิญความไม่แน่นอนจากสงครามและปัจจัยภายนอก แต่เศรษฐกิจไทยยังสามารถรักษา momentum การฟื้นตัวต่อเนื่องจากช่วงปลายปี 2568 ได้ โดยได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ การเร่งเบิกจ่ายงบประมาณ และสภาพคล่องในระบบการเงินที่เพิ่มขึ้นหลังการเลือกตั้ง

การลงทุนภาคเอกชนเติบโตเด่นที่ 10.1% YoY จากการฟื้นตัวของภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับ EDI การผ่านจุดต่ำสุดของอุตสาหกรรมยานยนต์ รวมถึงการที่ภาคอสังหาริมทรัพย์เริ่มหยุดหดตัว ขณะที่การลงทุนภาครัฐขยายตัว 9.4% YoY จากการเร่งดำเนินโครงการลงทุนและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ

ด้านการบริโภคภาคเอกชนยังเติบโตได้ดีที่ 3.2% YoY โดยได้รับแรงหนุนจากมาตรการ co-payment การเพิ่มขึ้นของสภาพคล่องในระบบ และ wealth effect จากการฟื้นตัวของตลาดหุ้นไทย ขณะเดียวกัน ปริมาณเงินในระบบ (broad money supply) เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง สะท้อนสภาพคล่องที่ดีขึ้นในเศรษฐกิจ

สำหรับแนวโน้มในช่วง 6 เดือนข้างหน้า แม้คาดว่าเศรษฐกิจอาจได้รับผลกระทบบางส่วนจากปัจจัยสงครามและเศรษฐกิจโลก แต่แรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติมของรัฐบาล รวมถึงโครงการ co-payment และ welfare cash handout phase 2 จะช่วยพยุงการเติบโตของเศรษฐกิจในประเทศต่อไป โดยคาดว่ามาตรการดังกล่าวจะช่วยเพิ่ม GDP growth ได้ราว 0.9-1.0%

ในส่วนของตลาดหุ้น ผลประกอบการบริษัทจดทะเบียนไทยในไตรมาส 1/2569 ออกมาดีกว่าคาด โดยมี earnings beat ratio สูงถึง 40% สะท้อน momentum ของกำไรบริษัทที่แข็งแกร่ง และมีโอกาสนำไปสู่การปรับเพิ่มประมาณการกำไร (earnings upgrade) ในช่วงครึ่งหลังของปี

ในระยะ 12 เดือนข้างหน้า ตลาดหุ้นไทยยังมีโอกาสปรับตัวขึ้นได้ต่อ หากปัจจัยบวกจากกำไรบริษัทจดทะเบียน การฟื้นตัวของการลงทุน และกระแสเงินทุนต่างชาติยังคงดำเนินต่อเนื่อง แม้เศรษฐกิจไทยโดยรวมอาจยังเติบโตในระดับจำกัดก็ตาม จุดสำคัญคือ โครงสร้างของตลาดหุ้นไทยมีความเชื่อมโยงกับธีมการลงทุนระดับโลกและภาคการลงทุนมากกว่าการบริโภคในประเทศ ทำให้ SET มีโอกาสให้ผลตอบแทนได้ดีกว่าเศรษฐกิจจริงในบางช่วงเวลา โดยเฉพาะในภาวะที่กลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ พลังงาน สื่อสาร และโครงสร้างพื้นฐานยังเป็นผู้นำตลาด

ในเชิงธีมการลงทุน ระยะ 12 เดือนยังคงให้น้ำหนักกับ 4 กลุ่มหลัก ได้แก่ (1) กลุ่มอิเล็กทรอนิกส์และเทคโนโลยี ที่ได้านิสงส์จาก global electronics upcycle และการเติบโตของ AI, (2) กลุ่มที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในประเทศ เช่น นิคมอุตสาหกรรม วัสดุก่อสร้าง โรงไฟฟ้า และโครงสร้างพื้นฐาน จากแรงหนุนของภาครัฐและ FDI, (3) กลุ่มที่ได้ประโยชน์จากต้นทุนพลังงานที่ลดลงและการฟื้นตัวของอุปสงค์ เช่น ค่าปลีก โรงพยาบาล และท่องเที่ยว และ (4) หุ้นที่มีกำไรเติบโตชัดเจนและมีเงินปันผลสูง ซึ่งเหมาะกับภาวะตลาดที่ยังมีความผันผวน

อย่างไรก็ตาม มุมมองระยะ 12 เดือนยังมีความเสี่ยงที่ต้องติดตาม ได้แก่ การชะลอตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ความเปราะบางของกำลังซื้อภาคครัวเรือน ความไม่แน่นอนด้านนโยบายเศรษฐกิจ และความผันผวนจากปัจจัยภูมิรัฐศาสตร์โลก ดังนั้น กลยุทธ์การลงทุนยังคงเน้น การคัดเลือกหุ้นรายตัว (selective investment) มากกว่าการลงทุนแบบกระจายทั้งหมด โดยให้ความสำคัญกับบริษัทที่มีโครงสร้างกำไรแข็งแกร่ง ได้ประโยชน์จากเมกะเทรนด์ และมีความสามารถในการเติบโตสวนภาวะเศรษฐกิจได้

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทุนยังคงดำเนินการลงทุนภายใต้กรอบจรรยาบรรณทางวิชาชีพอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน โดยให้ความสำคัญสูงสุดต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างต่อเนื่องและรอบคอบ

ทั้งนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นอย่างสูง ที่ได้มอบความไว้วางใจให้บริษัทบริหารเงินลงทุนของท่าน บริษัทยังคงยืนยันในความตั้งใจและทุ่มเทความสามารถเพื่อบริหารเงินของท่านอย่างมีประสิทธิภาพสูงที่สุดต่อไปและหากท่านมีข้อสงสัยประการใด 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

คุณณัฐวัตร กิตติสมนาคุณ

17 มกราคม 2568

คุณปริยากร สุทศศิริ

16 เมษายน 2569



ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

ข้าพเจ้า บมจ.ธนาคารกสิกรไทย ในฐานะผู้ดูแลผลประโยชน์ได้ดูแลการจัดการกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I ซึ่งจัดการโดย บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2569 แล้ว

ข้าพเจ้าเห็นว่า บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดการ กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I เหมาะสมตามสมควรแห่งวัตถุประสงค์ ที่ได้กำหนดไว้ในโครงการและภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ขอแสดงความนับถือ
บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

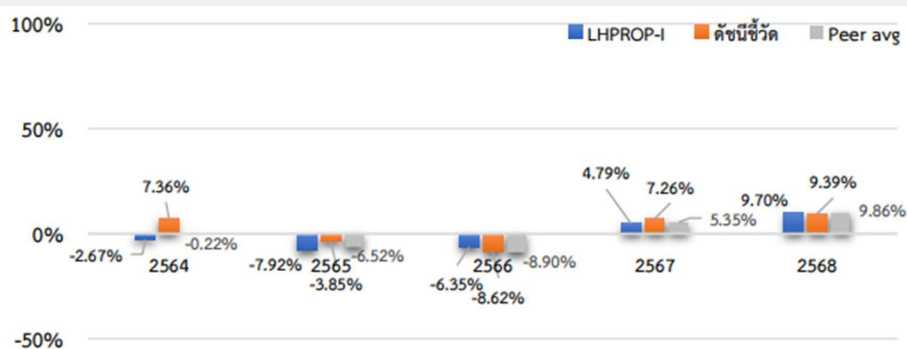
(นางสาวสุภาวดี เมธวารากร)
รองผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

(นายวุฒิชัย รอดภัย)
ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2569

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน
ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (1%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี ¹
LHPROP-I	5.64	6.05	13.07	21.69
ดัชนีชี้วัด	6.62	6.85	14.21	22.69
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	5.62	5.95	12.96	22.04
ความผันผวนกองทุน	7.41	6.68	7.86	11.62
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	6.58	6.06	6.98	10.36
	3 ปี ¹	5 ปี ¹	10 ปี ¹	ตั้งแต่จัดตั้ง ¹
LHPROP-I	5.23	1.23	0.32	2.26
ดัชนีชี้วัด	5.79	2.90	3.35	4.44
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	4.80	1.36	0.73	N/A
ความผันผวนกองทุน	11.10	10.48	10.66	10.56
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	10.18	9.50	9.94	9.81

ชื่อกองทุน	มูลค่าหน่วยลงทุน	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
LHPROP-I	7.2131	972,740,763.92

ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

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

รายงานสถานะการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน
มูลค่า ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

รายละเอียดการลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ	976,838,696.13	100.42
เงินฝากธนาคาร	38,202,210.13	3.93
หน่วยลงทุน	938,636,486.00	96.49
ประเภทรายการค้างรับค้างจ่ายหรือหนี้สินอื่น ๆ	-4,097,932.21	-0.42
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	972,740,763.92	100

รายละเอียดการลงทุนในหลักทรัพย์
มูลค่า ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

รายละเอียด	อัตราส่วน (%)	จำนวนเงินต้น หรือ จำนวนหุ้น/ หน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)
เงินฝากธนาคาร			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	3.93	38,160,338.51	38,202,210.13
รวมเงินฝากธนาคาร	3.93		38,202,210.13
หน่วยลงทุน			
หมวดธุรกิจกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	0.00	5,506,800.00	0.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	4.88	3,676,900.00	47,432,010.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	15.19	12,108,700.00	147,726,140.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	5.88	3,942,254.00	57,162,683.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	3.27	4,179,720.00	31,765,872.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	4.70	4,272,600.00	45,716,820.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	0.19	234,400.00	1,804,880.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กตรา พิวเจอร์ ซิตี้	13.11	9,887,700.00	127,551,330.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	12.98	11,585,918.00	126,286,506.20
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าคูสติธานี	2.97	6,139,100.00	28,853,770.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท	1.27	1,807,900.00	12,384,115.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โกรท	2.10	1,789,012.00	20,394,736.80

รายละเอียด	อัตราส่วน (%)	จำนวนเงินต้น หรือ จำนวนหุ้น/ หน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	14.93	12,100,719.00	145,208,628.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน	1.12	1,312,400.00	10,892,920.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	5.27	4,420,300.00	51,275,480.00
หมวดธุรกิจขนส่งและโลจิสติกส์			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	1.46	2,173,900.00	14,239,045.00
หมวดธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	5.67	5,459,100.00	55,136,910.00
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามปี	1.52	2,145,600.00	14,804,640.00
รวมหน่วยลงทุน	96.49		938,636,486.00
รวมเงินลงทุน	100.42		976,838,696.13
รายการค้างจ่ายหรือหนี้สินอื่น ๆ	-0.42		-4,097,932.21
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	100		972,740,763.92

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
มูลค่า ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

ประเภท	ผู้ออก	อันดับความน่าเชื่อถือ	มูลค่าตามราคาตลาด
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	AA+(FITCH)	38,202,210.13

สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ TRIS Rating

คำอธิบายการจัดอันดับเครดิตตราสารหนี้ระยะกลางและยาวมีอายุตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป

- AAA อันดับเครดิตสูงสุด มีความเสี่ยงต่ำที่สุด ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงสุด และได้รับผลกระทบน้อยมากจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ
- AA มีความเสี่ยงต่ำมาก ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงมาก แต่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ มากกว่าอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับ AAA
- A มีความเสี่ยงในระดับต่ำ ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูง แต่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ มากกว่าอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับสูงกว่า
- BBB มีความเสี่ยงในระดับปานกลาง ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ที่เพียงพอ แต่มีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ มากกว่า และอาจมีความสามารถในการชำระหนี้ที่อ่อนแอลงเมื่อเทียบกับอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับสูงกว่า

- BB มีความเสี่ยงในระดับสูง ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ต่ำกว่าระดับปานกลาง และจะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ ค่อนข้างชัดเจน ซึ่งอาจส่งให้ความสามารถในการชำระหนี้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่ไม่เพียงพอ
- B มีความเสี่ยงในระดับสูงมาก ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ต่ำ และอาจจะมีหมดความสามารถหรือความตั้งใจในการชำระหนี้ได้ตามการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ทางธุรกิจ 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 แนวโน้มอันดับเครดิตที่ออกให้แก่หน่วยงานหนึ่ง ๆ จะเทียบเท่ากับความสามารถในการชำระหนี้ของหน่วยงานนั้น ๆ แนวโน้มอันดับเครดิตแบ่งออกเป็น 4 ระดับ ได้แก่

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

สถาบันการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ Fitch Rating**คำอธิบายการจัดอันดับความน่าเชื่อถือระยะยาว สำหรับประเทศไทย**

- AAA(tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงสุดของอันดับความน่าเชื่อถือภายในประเทศไทย ซึ่งกำหนดโดย Fitch โดยอันดับความน่าเชื่อถือนี้จะมอบให้กับอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยง “น้อยที่สุด” เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย และโดยปกติแล้วจะกำหนดให้แก่ตราสารทางการเงินที่ออกหรือค้าประกันโดยรัฐบาล
- AA(tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงมากเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย โดยระดับความน่าเชื่อถือของตราสารทางการเงินขั้นนี้ต่างจากผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขั้นสูงสุดของประเทศไทยเพียงเล็กน้อย
- BBB (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นปานกลางเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย อย่างไรก็ตามมีความเป็นไปได้มากกว่าการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์หรือสภาพทางเศรษฐกิจจะมีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ได้ตรงตามกำหนดเวลาของตราสารทางการเงินเหล่านี้มากกว่าตราสารหนี้อื่นที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในประเภทที่สูงกว่า
- BB (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย การชำระหนี้ตามเงื่อนไขของตราสารเหล่านี้ภายในประเทศนั้น ๆ มีความไม่แน่นอนในระดับหนึ่งและความสามารถในการชำระหนี้คืนตามกำหนดเวลาจะมีความไม่แน่นอนมากขึ้นตามการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจในทางลบ
- B (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นต่ำอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย การปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้และข้อผูกพันทางการเงินยังคงเป็นไปได้ในปัจจุบัน แต่ความมั่นคงยังจำกัดอยู่ในระดับหนึ่งเท่านั้น และความสามารถในการชำระหนี้คืนตามกำหนดเวลาอย่างต่อเนื่องนั้นไม่แน่นอน ขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและสภาพทางเศรษฐกิจ
- CCC(tha), CC(tha), C(tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นต่ำมากเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย ความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาทางเศรษฐกิจเพียงอย่างเดียว
- D(tha) อันดับความน่าเชื่อถือเหล่านี้ จะถูกกำหนดให้สำหรับองค์กรหรือตราสารหนี้ซึ่งกำลังอยู่ในภาวะผิดนัดชำระหนี้ในปัจจุบัน

คำอธิบายการจัดอันดับความน่าเชื่อถือระยะสั้น สำหรับประเทศไทย

- F1 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถขั้นสูงสุดในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขของตราสารตรงตามกำหนดเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ภายใต้อันดับความน่าเชื่อถือนี้จะมอบให้สำหรับอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยง “น้อยที่สุด” เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารอื่นในประเทศเดียวกันและโดยปกติแล้วจะกำหนดให้กับตราสารทางการเงินที่ออกหรือค้าประกันโดยรัฐบาล ในกรณีที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูงเป็นพิเศษจะมีสัญลักษณ์ “+” แสดงไว้เพิ่มเติมจากอันดับความน่าเชื่อถือที่กำหนด
- F2 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาในระดับที่น่าพอใจ เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย อย่างไรก็ตามก็ดี ระดับความน่าเชื่อถือดังกล่าวยังไม่อาจเทียบเท่ากับกรณีที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สูงกว่า

- F3 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาในระดับปานกลาง เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวจะมีความไม่แน่นอนมากขึ้นไปตามความเปลี่ยนแปลงในทางลบในระยะสั้นมากกว่าตราสารที่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่สูงกว่า
- B (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาที่ไม่แน่นอนเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวจะไม่แน่นอนมากขึ้นตามการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการเงินในทางลบระยะสั้น
- C (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาที่ไม่แน่นอนสูงเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจเท่านั้น
- D (tha) แสดงถึงการผิดนัดชำระหนี้ที่ได้เกิดขึ้นแล้วหรือกำลังจะเกิดขึ้น

หมายเหตุประกอบการจัดอันดับความน่าเชื่อถือในระยะยาว ในระยะสั้น สำหรับประเทศไทย

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

สำหรับอันดับความน่าเชื่อถือในระยะยาวและจะไม่มีการระบุสัญลักษณ์ต่อท้ายดังกล่าวสำหรับอันดับความน่าเชื่อถือในระยะสั้น นอกเหนือจาก “F1 (tha)”

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

รายงานสรุปเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
มูลค่า ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

กลุ่มของตราสารการลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทย/ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือ บริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก/ส่งจ่าย/รับอวัล/ค้ำประกัน	38,202,210.13	3.93
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถ ลงทุนได้ (Investment grade)	-	-
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่ สามารถ ลงทุนได้ (Non-Investment grade) หรือไม่มี Rating	-	-

สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูงต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนสำหรับกลุ่มตราสารตาม (ง) เท่ากับ 0% NAV

รายชื่อหุ้นที่ลงทุน 10 อันดับแรก พร้อมสัดส่วนการลงทุน
มูลค่า ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

ลำดับ	ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อ	ร้อยละของเงินลงทุน
1	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	15.19
2	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	FTREIT	14.93
3	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	AXTRART	13.11
4	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	12.98
5	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซอปปิง เซ็นเตอร์	LHSC	5.88
6	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	5.67
7	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	5.27
8	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	LHHOTEL	4.88
9	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	BAREIT	4.70
10	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	WHAIR	3.27

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน
รอบ 6 เดือนระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569

วันที่	รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข
	การลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุน	

การใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่ website ของบริษัท
จัดการ www.lhfund.co.th

รายงานรายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

กองทุนรวมมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569 ตามรายชื่อ ดังนี้

- บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

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

การรับผลประโยชน์ตอบแทนเนื่องจากการใช้บริการบุคคลอื่นๆ (Soft Commission)

จำนวน	บริษัทที่ให้ผลประโยชน์	ข่าวสาร, บทวิเคราะห์	จัดเยี่ยมชม บริษัท	สัมมนา	เหตุผลในการรับผลประโยชน์
1	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	✓	-	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
2	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
3	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
4	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
5	บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	✓	-	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
6	บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด(มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
7	ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
8	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
9	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
10	ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
11	ธนาคารซีทีแบงก์ สาขากรุงเทพฯ	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
12	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
13	บริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
14	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
15	บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
16	บริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
17	บริษัทหลักทรัพย์ ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด	✓	-	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
18	บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย เวลท์ จำกัด	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
19	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
20	บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
21	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
22	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
23	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
24	บริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
25	บริษัทหลักทรัพย์ ทีทีบี เวลธ์ จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
26	บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
27	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน

ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์
ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569

ลำดับ	ชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราส่วน (%)
1	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด	127,549.78	39.77
2	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด	83,377.62	26.00
3	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	38,074.86	11.87
4	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	26,723.63	8.33
5	บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)	21,284.18	6.64
6	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	8,147.21	2.54
7	บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	6,412.44	2.00
8	บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	5,915.88	1.84
9	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	1,470.36	0.46
10	บริษัท หลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)	928.30	0.29
11	บริษัท หลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	808.73	0.25
รวม		320,692.99	100.00

หมายเหตุ* รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio: PTR)
มูลค่า ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

ชื่อกองทุน	PTR
กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I	0.0523

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

รายการที่เรียกเก็บ	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		
	ตามโครงการ	(หน่วย : พันบาท)	เรียกเก็บจริง
1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดที่ประมาณการได้			
● ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee)	ไม่เกินร้อยละ 2.140	5,031.61	0.53065
● ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee)	ไม่เกินร้อยละ 0.110	176.11	0.01857
● ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar Fee)	ไม่เกินร้อยละ 0.270	1,262.94	0.13319
● ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
● ค่าใช้จ่ายอื่นๆ : -	ไม่เกินร้อยละ 2.830	56.28	0.00593
- ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	ไม่เกินร้อยละ 0.500	ไม่มี	ไม่มี
- ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)	จ่ายตามจริง	21.82	0.00230
- ค่าจัดตั้งและจดทะเบียนกองทุน (Setup and Registered Fund)	จ่ายตามจริง	0.00	0.00000
- ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ จัดพิมพ์รายงานถึงผู้ถือหุ้น	จ่ายตามจริง	0.00	0.00000
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการดำเนินโครงการ (Others Operating Expense)	จ่ายตามจริง	34.46	0.00363
2. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดที่ประมาณการไม่ได้			
- ไม่มี	จ่ายตามจริง	ไม่มี	ไม่มี
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ไม่เกินร้อยละ 5.350	6,526.94	0.68834
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	จ่ายตามจริง	320.69	0.03382

หมายเหตุ :

- 1) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด (ถ้ามี) แต่ยังไม่รวมค่า นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และ ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์
- 2) ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 5.350 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

	(หน่วย : บาท)
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ
สินทรัพย์	
เงินลงทุนตามมูลค่ายุติธรรม	938,636,486.00
เงินฝากธนาคาร	38,160,338.51
ลูกหนี้จากเงินปันผลและดอกเบีย	41,871.62
รวมสินทรัพย์	976,838,696.13
หนี้สิน	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,104,995.70
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	2,953,273.20
หนี้สินอื่น	39,663.31
รวมหนี้สิน	4,097,932.21
สินทรัพย์สุทธิ	972,740,763.92
สินทรัพย์สุทธิ :	
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	1,348,561,296.18
กำไร(ขาดทุน)สะสม	
บัญชีปรับสมดุล	625,441,805.42
กำไร(ขาดทุน)สะสมจากการดำเนินงาน	(1,001,262,337.68)
สินทรัพย์สุทธิ	972,740,763.92
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย	7.2131
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)	134,856,129.5497

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อ	จำนวนหน่วย / มูลค่าที่ตราไว้	มูลค่ายุติธรรม (บาท)	อัตราส่วนของ มูลค่ายุติธรรม(%)	อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด
หลักทรัพย์จัด						
หุ้นสามัญ						
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร						
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานบรอดแบนด์อินเทอร์เน็ต สามปี	3BBIF	2,145,600.000	14,804,640.00	1.58	-	-
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	5,459,100.000	55,136,910.00	5.87	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์						
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินคัสเทรียล โกรท	AIMIRT	1,789,012.000	20,394,736.80	2.17	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ AMATAR	AMATAR	1,807,900.000	12,384,115.00	1.32	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กคร่า พิวเจอร์ ซิตี	AXTRART	9,887,700.000	127,551,330.00	13.59	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	BAREIT	4,272,600.000	45,716,820.00	4.87	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	12,108,700.000	147,726,140.00	15.74	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	DREIT	6,139,100.000	28,853,770.00	3.07	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส	FTREIT	12,100,719.000	145,208,628.00	15.47	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน	HYDROGEN	1,312,400.000	10,892,920.00	1.16	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	4,420,300.000	51,275,480.00	5.46	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	LHHOTEL	3,676,900.000	47,432,010.00	5.05	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	LHSC	3,942,254.000	57,162,683.00	6.09	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โยเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	QHHRREIT	234,400.000	1,804,880.00	0.19	-	-
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	SPF	5,506,800.000	0.00	0.00	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินคัสเทรียล	WHAIR	4,179,720.000	31,765,872.00	3.39	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	11,585,918.000	126,286,506.20	13.46	-	-
ขนส่งและโลจิสติกส์						
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	TFFIF	2,173,900.000	14,239,045.00	1.52	-	-
รวม หลักทรัพย์จดทะเบียน			938,636,486.00	100.00		
รวมเงินลงทุน - 100% (ราคาทุน 1,077,915,297.04 บาท)			938,636,486.00	100.00		

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569

	(หน่วย : บาท)
	ยังไม่ได้ตรวจสอบ
รายได้จากการลงทุน	
รายได้เงินปันผล	33,273,481.64
รายได้จากดอกเบี้ย	52,572.66
รายได้อื่น	-
รวมรายได้	33,326,054.30
ค่าใช้จ่าย	
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	5,031,614.03
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	176,106.46
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,262,935.11
ค่าสอบบัญชี	21,819.55
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการดำเนินโครงการ	363,034.98
รวมค่าใช้จ่าย	6,855,510.13
รายได้(ขาดทุน)จากการลงทุนสุทธิ	26,470,544.17
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน	
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	(15,219,934.03)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นทั้งสิ้น	104,878,214.79
รวมกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนที่เกิดขึ้นและยังไม่มีเกิดขึ้น	89,658,280.76
รวมกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุน	89,658,280.76
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	116,128,824.93