

รายงานประจำปี

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I (LHPROP-I)

- ประเภทโครงการ** : กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds) 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 รวมถึงหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด และอาจจะพิจารณาลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (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 (ไม่รวมถึงหุ้นที่คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์สั่งรับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ออกหุ้นดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการกระจ่ายการถือหุ้นรายย่อยตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) และตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารหรือผู้ออก (Issue/Issuer) ต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment grade) อย่างไรก็ตาม กองทุนอาจมีไว้ซึ่ง

ตราสารแห่งหนึ่งที่มีอันดับความน่าเชื่อถือที่ตัวตราสารหรือที่ผู้ออกตราสารต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment grade) หรือตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted Securities) เฉพาะในกรณีที่ตราสารนั้นได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ตัวตราสารหรือที่ผู้ออกตราสารในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) หรือตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Securities) แล้วแต่กรณี ในขณะที่กองทุนลงทุนเท่านั้น



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

เรียน ท่านผู้ถือหน่วยลงทุน
กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ขอนำเสนอ “รายงานสรุปสถานะการลงทุน” เพื่อรายงานผลการดำเนินงานของกองทุนตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568 มาเพื่อโปรดทราบ

ภาวะตลาดหุ้นไทยและสภาพแวดล้อมการลงทุน

ช่วงพฤศจิกายน 2567 – ตุลาคม 2568

ในช่วงพฤศจิกายน 2567 ถึงตุลาคม 2568 ตลาดหุ้นไทยเผชิญกับสภาวะความผันผวนในระดับสูง อันเป็นผลมาจากปัจจัยเสี่ยงทั้งจากภายนอกประเทศและปัจจัยเชิงโครงสร้างภายในประเทศ โดยเฉพาะความไม่แน่นอนด้านภูมิรัฐศาสตร์ นโยบายเศรษฐกิจของประเทศเศรษฐกิจหลัก และการปรับตัวของเศรษฐกิจไทยภายใต้บริบทโลกที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ในช่วงปลายปี 2567 ตลาดหุ้นไทยได้รับแรงกดดันจากผลประกอบการไตรมาส 3 ของบริษัทจดทะเบียนที่ออกมาต่ำกว่าที่ตลาดคาดการณ์ ประกอบกับผลการเลือกตั้งประธานาธิบดีสหรัฐอเมริกาซึ่งนายโดนัลด์ ทรัมป์ได้รับชัยชนะ ส่งผลให้ตลาดกลับมากังวลต่อทิศทางนโยบายกีดกันทางการค้าและการตั้งกำแพงภาษี ซึ่งอาจกระทบต่อการค้าและการลงทุนทั่วโลก นอกจากนี้ประเด็นด้านธรรมาภิบาลของบริษัทขนาดใหญ่บางแห่ง รวมถึงการส่งสัญญาณของธนาคารกลางสหรัฐฯ ที่มีแนวโน้มชะลอการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายภายใต้บริบท “Higher for Longer” ได้ซ้ำเติมบรรยากาศการลงทุน ส่งผลให้เงินทุนต่างชาติไหลออกสุทธิกว่า 13,700 ล้านบาทในเดือนพฤศจิกายน และดัชนีตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยปิดสิ้นปีที่ระดับ 1,400.21 จุด

เมื่อเข้าสู่ครึ่งแรกของปี 2568 ตลาดหุ้นไทยปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องและรุนแรง โดยดัชนีลดลงแตะระดับต่ำสุดที่ 1,089.56 จุดในเดือนมิถุนายน ซึ่งนับเป็นระดับต่ำสุดในรอบกว่า 5 ปี ปัจจัยกดดันสำคัญมาจากการไถ่ถอนกองทุนรวมหุ้นระยะยาว (LTF) ที่ครบกำหนดรวมกว่า 29,000 ล้านบาทในช่วงสองเดือนแรกของปี การเร่งตัวของเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ในประเทศจีนซึ่งส่งผลต่อการแข่งขันและกดดันกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ของไทย ตลอดจนความเสี่ยงจากนโยบายภาษีต่างตอบแทน (Reciprocal Tariff) ของสหรัฐอเมริกา ซึ่งจัดประเทศไทยอยู่ในกลุ่มประเทศ “Dirty 15” และเรียกเก็บภาษีศุลกากรในอัตราสูงถึง 36% กระทบต่อมุมมองการส่งออกและการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุนต่างชาติอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ดี ภาพรวมตลาดเริ่มปรับตัวดีขึ้นอย่างชัดเจนในช่วงกลางปี 2568 โดยเฉพาะในเดือนกรกฎาคม หลังจากประเทศไทยสามารถบรรลุข้อตกลงการเจรจาลดอัตราภาษีนำเข้ากับสหรัฐอเมริกาเหลือ 19% ซึ่งอยู่ในระดับใกล้เคียงกับประเทศคู่แข่งในภูมิภาคอาเซียน ประกอบกับการแต่งตั้งนายวิทย์ รัตนกร เป็นผู้จัดการธนาคารแห่งประเทศไทยคนใหม่ ซึ่งสร้างความคาดหวังต่อทิศทางนโยบายการเงินเชิงสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ส่งผลให้ดัชนีตลาดหุ้นไทยปรับตัวเพิ่มขึ้นถึง 14.0% เมื่อเทียบรายเดือน สะท้อนการฟื้นตัวของความเชื่อมั่นนักลงทุน

ในช่วงปลายไตรมาส 3 ต่อเนื่องถึงไตรมาส 4 ของปี 2568 ตลาดหุ้นไทยเคลื่อนไหวในทิศทางปรับตัวขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีลักษณะ Sideways to Up ดัชนีในเดือนกันยายนและตุลาคมปรับตัวเพิ่มขึ้น 3.0% และ 2.8% ตามลำดับ ปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐภายใต้โครงการ Quick Big Win อาทิ โครงการคนละครึ่งพลัส และมาตรการเติมเงินบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ รวมวงเงินกว่า 66,000 ล้านบาท รวมถึงมาตรการภาษีเพื่อสนับสนุนภาคการท่องเที่ยว ในช่วงปลายปี ขณะเดียวกัน ภาคการส่งออกในเดือนกันยายนขยายตัวถึง 19% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นระดับสูงสุดในรอบ 42 เดือน สะท้อนความแข็งแกร่งของกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์และอาหารสัตว์เลี้ยง

ด้านผลประกอบการของบริษัทจดทะเบียน กลุ่มธนาคารพาณิชย์รายงานกำไรสุทธิไตรมาส 3 เติบโต 14% เมื่อเทียบกับปีก่อน ปี ขณะที่บริษัทขนาดใหญ่อย่าง DELTA รายงานกำไรสุทธิสูงสุดเป็นประวัติการณ์ จากความต้องการที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจ Data Center และโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัล แมื่อนักลงทุนต่างชาติจะยังคงมียอดขายสุทธิสะสมตลอดทั้งปีมากกว่า 100,000 ล้านบาท แต่การปรับตัวดีขึ้นของค่าการณกำไรในกลุ่มรับเหมาฯ วัสดุก่อสร้าง และพลังงานในช่วงปลายปี ได้ช่วยจำกัดการปรับลดของดัชนีตั้งแต่ต้นปีให้เหลือเพียง -6.5% ณ สิ้นเดือนตุลาคม

นอกจากนี้ ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ผ่อนคลายลง โดยเฉพาะการเลื่อนการบังคับใช้มาตรการภาษีระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน รวมถึงการบรรลุข้อตกลงการค้าต่างตอบแทนมูลค่ากว่า 27,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐระหว่างไทยและสหรัฐฯ ซึ่งครอบคลุมภาคการเกษตร พลังงาน และการบิน ได้ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศการลงทุนในภาพรวม ขณะเดียวกัน การปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของคณะกรรมการนโยบายการเงินลงสู่ระดับ 1.50% ได้เพิ่มความน่าสนใจให้กับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มการเงินอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยสนับสนุนดังกล่าวไม่เพียงช่วยพยุงดัชนีตลาดหุ้นไทยไม่ให้ปรับตัวลงต่ำกว่าระดับสำคัญ แต่ยังสร้างโอกาสในการดึงดูดเม็ดเงินลงทุนใหม่ผ่านโครงการ Thai ESGX ซึ่งสนับสนุนการหมุนเวียนของสภาพคล่องในระบบ ส่งผลให้ตลาดหุ้นไทยในช่วงปิดไตรมาส 3 ของปี 2568 มีความพร้อมที่จะก้าวผ่านช่วงความผันผวนสูง และเข้าสู่ระยะของการฟื้นตัวเชิงคุณภาพในระยะถัดไป

ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทุนยังคงดำเนินการลงทุนภายใต้กรอบจรรยาบรรณทางวิชาชีพอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน โดยให้ความสำคัญสูงสุดต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างต่อเนื่องและรอบคอบ

ทั้งนี้ บริษัทขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นอย่างสูง ที่ได้มอบความไว้วางใจให้บริษัทบริหารเงินลงทุนของท่าน บริษัทยังคงยืนหยัดในความตั้งใจและทุ่มเทความสามารถเพื่อบริหารเงินของท่านอย่างมีประสิทธิภาพสูงที่สุดต่อไป และหากท่านมีข้อสงสัยประการใด ท่านสามารถติดต่อมาได้ที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-286-3484 หรือที่อีเมล lhfund@lhfund.co.th

ขอแสดงความนับถือ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ผู้จัดการกองทุนรวม

ชื่อ-นามสกุล

วันเริ่มบริหารกองทุน

คุณณัฐวัตร กิตติสมนาคุณ

17 มกราคม 2568

คุณเกรียงไกร ทำนุทัศน์

1 พฤษภาคม 2567



ธนาคารกสิกรไทย
KASIKORNBANK



ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

เรียน ผู้ถือหน่วยลงทุน 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. 2567 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2568 แล้ว

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

ขอแสดงความนับถือ

บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

(นายวิโรจน์ ลิ้มทองธรรม)

รองผู้อำนวยการฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

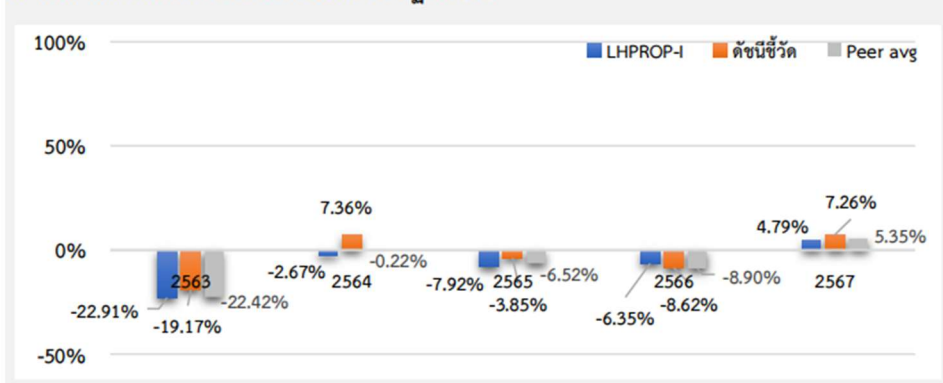
(นายวุฒิชัย รอดภัย)

หัวหน้าส่วนฝ่ายบริการธุรกิจหลักทรัพย์

วันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568

ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน
ข้อมูล ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปี ปฏิทิน (%)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลุ่ม (1%ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี ¹
LHPROP-I	2.49	7.69	7.62	1.82
ดัชนีชี้วัด	2.12	6.89	7.43	1.86
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	2.68	7.66	8.05	1.30
ความผันผวนกองทุน	11.38	5.87	8.22	12.50
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	10.59	4.92	7.36	11.63
	3 ปี ¹	5 ปี ¹	10 ปี ¹	ตั้งแต่จัดตั้ง ¹
LHPROP-I	1.44	-0.65	N/A	1.12
ดัชนีชี้วัด	1.51	2.62	N/A	3.28
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.75	-0.30	1.07	N/A
ความผันผวนกองทุน	10.93	10.80	N/A	10.52
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	9.98	9.69	N/A	9.79

ชื่อกองทุน	มูลค่าหน่วยลงทุน	มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
------------	------------------	----------------------

LHPROP-I 6.6251 953,014,230.75

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

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

รายงานสถานะการลงทุน การกู้ยืมเงิน และการก่อภาระผูกพัน
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

รายละเอียดการลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ	954,872,759.91	100.20
เงินฝากธนาคาร	27,608,388.41	2.90
หน่วยลงทุน	927,264,371.50	97.30
ประเภทรายการค้างรับค้างจ่ายหรือหนี้สินอื่น ๆ	-1,858,529.16	-0.20
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	953,014,230.75	100

รายละเอียดการลงทุนในหลักทรัพย์
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

รายละเอียด	อัตราส่วน (%)	จำนวนเงินต้น หรือ จำนวนหุ้น/หน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)
เงินฝากธนาคาร			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	2.90	27,541,542.23	27,608,388.41
รวมเงินฝากธนาคาร	2.90		27,608,388.41
หน่วยลงทุน			
หมวดธุรกิจกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	0.00	5,506,800.00	0.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	4.77	3,699,700.00	45,506,310.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	16.32	13,644,900.00	155,551,860.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	4.09	3,248,254.00	38,979,048.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	2.87	4,513,620.00	27,307,401.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	4.22	4,019,200.00	40,192,000.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	13.42	10,395,400.00	127,863,420.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	13.29	13,059,318.00	126,675,384.60
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	3.52	6,842,200.00	33,526,780.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท	1.24	1,771,700.00	11,781,805.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอไอเอ็ม อินดัสเตรียล โกรท	1.80	1,679,912.00	17,135,102.40
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	14.05	12,748,319.00	133,857,349.50

รายละเอียด	อัตราส่วน (%)	จำนวนเงินต้น หรือ จำนวนหุ้น/หน่วย	มูลค่ายุติธรรม (บาท)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน	1.12	1,312,400.00	10,630,440.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	4.86	4,628,200.00	46,282,000.00
หมวดธุรกิจขนส่งและโลจิสติกส์			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	3.48	5,487,100.00	33,196,955.00
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีที	2.04	7,245,700.00	19,418,476.00
หมวดธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร			
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	6.23	6,382,800.00	59,360,040.00
รวมหน่วยลงทุน	97.30		927,264,371.50
รวมเงินลงทุน	100.20		954,872,759.91
รายการค้างจ่ายหรือหนี้สินอื่น ๆ	-0.20		-1,858,529.16
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	100		953,014,230.75

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

ประเภท	ผู้ออก	อันดับความน่าเชื่อถือ	มูลค่าตามราคาตลาด
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	AA+(FITCH)	27,608,388.41

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 ค่อนข้างชัดเจน ซึ่งอาจส่งให้ความสามารถในการชำระหนี้ในเกณฑ์ที่ไม่เพียงพอ
- B มีความเสี่ยงในระดับสูงมาก ผู้ออกตราสารหนี้มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ต่ำ และอาจจะมีหมดความสามารถหรือความตั้งใจในการชำระหนี้ได้ตามการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ
- C มีความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้สูงที่สุด ผู้ออกตราสารหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นตามกำหนดอย่างชัดเจน โดยต้องอาศัยเงื่อนไขที่เอื้ออำนวยทางธุรกิจ เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ อย่างมากจึงจะมีความสามารถในการชำระหนี้ได้
- D เป็นระดับที่อยู่ในสภาวะผิดนัดชำระหนี้ 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 มีความไม่แน่นอนในระดับหนึ่งและความสามารถในการชำระหนี้ขึ้นตามกำหนดเวลาจะมีความไม่แน่นอนมากขึ้นตามการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจในทางลบ
- B (tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นต่ำอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย การปฏิบัติตามเงื่อนไขของตราสารหนี้และข้อผูกพันทางการเงินยังคงเป็นไปได้ในปัจจุบัน แต่ความมั่นคงยังจำกัดอยู่ในระดับหนึ่งเท่านั้น และความสามารถในการชำระหนี้ขึ้นตามกำหนดเวลาอย่างต่อเนื่องนั้นไม่แน่นอน ขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและสภาพทางเศรษฐกิจ
- CCC(tha), CC(tha), C(tha) แสดงถึงระดับความน่าเชื่อถือขั้นต่ำมากเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่นในประเทศไทย ความสามารถในการปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการเงินขึ้นอยู่กับสถานะที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาทางเศรษฐกิจเพียงอย่างเดียว
- D(tha) อันดับความน่าเชื่อถือเหล่านี้ จะถูกกำหนดให้สำหรับองค์กรหรือตราสารหนี้ซึ่งกำลังอยู่ในภาวะผิดนัดชำระหนี้ในปัจจุบัน

คำอธิบายการจัดอันดับความน่าเชื่อถือระยะสั้น สำหรับประเทศไทย

- F1 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถขั้นสูงสุดในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขของตราสารตรงตามกำหนดเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น ๆ ในประเทศไทย ภายใต้อันดับความน่าเชื่อถือนี้จะมอบให้สำหรับอันดับความน่าเชื่อถือที่มีความเสี่ยง “น้อยที่สุด” เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารอื่นในประเทศเดียวกันและโดยปกติแล้วจะกำหนดให้กับตราสารทางการเงินที่ออกหรือค้าประกันโดยรัฐบาล ในกรณีที่มิระดับความน่าเชื่อถือสูงเป็นพิเศษจะมีสัญลักษณ์ “+” แสดงไว้เพิ่มเติมจากอันดับความน่าเชื่อถือที่กำหนด
- F2 (tha) แสดงถึงระดับความสามารถในการชำระหนี้ตามเงื่อนไขทางการเงินของตราสารตามกำหนดเวลาในระดับที่น่าพอใจเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ออกตราสารหรือตราสารอื่น 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) : สัญญาณการปรับอันดับความน่าเชื่อถือจะถูกใช้เพื่อแจ้งให้นักลงทุนทราบว่ามีความเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงอันดับความน่าเชื่อถือและแจ้งแนวโน้มทิศทางของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว สัญญาณดังกล่าวอาจระบุเป็น “สัญญาณบวก” ซึ่งบ่งชี้แนวโน้มในการปรับอันดับความน่าเชื่อถือให้สูงขึ้น “สัญญาณลบ” จะบ่งชี้แนวโน้มในการปรับอันดับความน่าเชื่อถือให้ต่ำลง หรือ “สัญญาณวิวัฒน์” ในกรณีที่อันดับความน่าเชื่อถืออาจได้รับการปรับขึ้น ปรับลง หรือคงที่ โดยปกติสัญญาณการปรับอันดับความน่าเชื่อถือนักจะถูกระบุไว้สำหรับช่วงระยะเวลาสั้น ๆ

รายงานสรุปเงินลงทุนในตราสารแห่งนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

กลุ่มของตราสารการลงทุน	มูลค่าตามราคาตลาด	%NAV
(ก) ตราสารภาครัฐไทย/ตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
(ข) ตราสารที่ธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุนเป็นผู้ออก/ส่งจ่าย/รับอาวัล/ค้ำประกัน	27,608,388.41	2.90
(ค) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment grade)	-	-
(ง) ตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Non-Investment grade) หรือไม่มี Rating	-	-

สัดส่วนเงินลงทุนขั้นสูงต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนสำหรับกลุ่มตราสารตาม (ง) เท่ากับ 0% NAV

รายชื่อหุ้นที่ลงทุน 10 อันดับแรก พร้อมสัดส่วนการลงทุน
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

ลำดับ	ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อ	ร้อยละของเงินลงทุน
1	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	16.32
2	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	FTREIT	14.05
3	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กตร้า พิวเจอร์ ซิตี้	AXTRART	13.42
4	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	WHART	13.29
5	กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	6.23
6	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	4.86
7	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	LHHOTEL	4.77
8	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	BAREIT	4.22
9	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	LHSC	4.09
10	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	DREIT	3.52

รายงานการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามนโยบายการลงทุน
รอบปีบัญชีระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

วันที่	รายละเอียด	การดำเนินการแก้ไข
	การลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุน	

การใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงได้ที่ website ของบริษัท
จัดการ www.lhfund.co.th

รายงานรายชื่อของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่มีการทำธุรกรรมกับกองทุนรวม

กองทุนรวมมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องในรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568 ตามรายชื่อ ดังนี้

- บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม ได้ที่บริษัทจัดการโดยตรง หรือที่ website ของบริษัท
หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 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 เอเซีย 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 เฮาส์ 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 เอเซีย เวลท์ จำกัด	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
19	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
20	บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
21	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
22	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
23	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
24	บริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
25	บริษัทหลักทรัพย์ธนชาต จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
26	บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	✓	-	-	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน
27	บริษัทหลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	✓	✓	✓	เพื่อประโยชน์ในการลงทุนของกองทุน

ค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์
ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

ลำดับ	ชื่อบริษัทนายหน้า	ค่านายหน้า (บาท)	อัตราส่วน (%)
1	บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	172,129.94	25.67
2	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	102,583.05	15.30
3	บริษัท หลักทรัพย์ กรุงศรี จำกัด (มหาชน)	99,766.02	14.88
4	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ จำกัด	96,527.10	14.39
5	บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส จำกัด (มหาชน)	65,017.09	9.69
6	บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	42,164.54	6.29
7	บริษัท หลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด	24,649.35	3.68
8	บริษัทหลักทรัพย์ กลีกรไทย จำกัด (มหาชน)	23,572.45	3.51
9	บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด	19,039.21	2.84
10	บริษัทหลักทรัพย์ ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย) จำกัด	15,649.68	2.33
11	บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	9,043.86	1.35
12	บริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด	505.65	0.08
รวม		670,647.94	100.00

หมายเหตุ *รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุน (Portfolio Turnover Ratio: PTR)
มูลค่า ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

ชื่อกองทุน	PTR
กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I	0.2264

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3
ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

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

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568

ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม

รายการที่เรียกเก็บ		ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		
1. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดที่ประมาณการได้	ตามโครงการ	(หน่วย : พันบาท)	เรียกเก็บจริง	
● ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee)	ไม่เกินร้อยละ 2.14	9,370.59	1.06957	
● ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ (Trustee Fee)	ไม่เกินร้อยละ 0.11	327.97	0.03744	
● ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (Registrar Fee)	ไม่เกินร้อยละ 0.27	2,352.02	0.26846	
● ค่าที่ปรึกษาการลงทุน (Advisory Fee)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	
● ค่าใช้จ่ายอื่นๆ : -	ไม่เกินร้อยละ 2.83	97.42	0.01112	
- ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	ไม่เกินร้อยละ 0.50	ไม่มี	ไม่มี	
- ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)	จ่ายตามจริง	44.00	0.00502	
- ค่าจัดตั้งและจดทะเบียนกองทุน (Setup and Registered Fund)	จ่ายตามจริง	0.00	0.00000	
- ค่าใช้จ่ายในการจัดทำ จัดพิมพ์รายงานถึงผู้ถือหุ้น	จ่ายตามจริง	0.00	0.00000	
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการดำเนินโครงการ (Others Operating Expense)	จ่ายตามจริง	53.42	0.00610	
2. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมที่ประมาณการไม่ได้				
- ไม่มี	จ่ายตามจริง	ไม่มี	ไม่มี	
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ไม่เกินร้อยละ 5.35	12,148.00	1.38659	
ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	จ่ายตามจริง	670.65	0.07655	

หมายเหตุ :

- 1) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด (ถ้ามี) แต่ยังไม่รวมค่า นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์
- 2) ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 5.35 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อ ผู้ถือหุ้นวงลงทุนของกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568 และผลการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารกองทุนฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกองทุนฯ แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกองทุนฯ และหากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้บริหารกองทุนฯ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารกองทุนฯ ต่อการเงิน

ผู้บริหารกองทุนฯ มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามแนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนดโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารกองทุนฯ พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารกองทุนฯ รับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกองทุนฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารกองทุนฯ มีความตั้งใจที่จะเลิกกองทุนหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

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

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารกองทุนฯ และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกองทุนในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กองทุนต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้บริหารกองทุนฯ ในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



นายอนุสรณ์ เกียรติกังวาลกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 2109

บริษัท เน็คเซีย เอเอสวี (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 มกราคม 2569

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	2568	2567
สินทรัพย์			
เงินลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม	4.2, 5, 7	927,264,371.50	933,236,488.50
เงินฝากธนาคาร		27,541,542.23	36,914,648.43
ดอกเบี้ยและเงินปันผลค้างรับ		639,003.90	3,709,715.20
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุน		3,550,745.12	9,476,773.95
รวมสินทรัพย์		958,995,662.75	983,337,626.08
หนี้สิน			
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		1,210,102.09	-
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		3,549,703.92	1,277,520.12
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7	1,177,986.01	1,221,559.32
หนี้สินอื่น		43,639.98	50,440.34
รวมหนี้สิน		5,981,432.00	2,549,519.78
สินทรัพย์สุทธิ		953,014,230.75	980,788,106.30
สินทรัพย์สุทธิ :			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน		1,438,473,750.05	1,462,524,711.40
กำไร (ขาดทุน) สะสม			
บัญชีปรับสมดุล		596,593,569.50	585,771,497.41
ขาดทุนสะสมจากการดำเนินงาน		(1,082,053,088.80)	(1,067,508,102.51)
สินทรัพย์สุทธิ		953,014,230.75	980,788,106.30
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		6.6251	6.7061
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		143,847,374.9413	146,252,471.0744

(นางสาวศศิวิทย์ กฤษณะสมิต)
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายปฏิบัติการ

(นางสาวลัดดาวัลย์ คงศรี)
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการกองทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนในการจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หลักทรัพย์จดทะเบียน				
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร				
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	6,382,800.0000	59,360,040.00	6.40
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ -				
เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท	AIMIRT	1,679,912.0000	17,135,102.40	1.85
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอมตะซัมมิทโกรท	AMATAR	1,771,700.0000	11,781,805.00	1.27
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กตร้า ฟิวเจอร์ ซิตี้	AXTRART	10,395,400.0000	127,863,420.00	13.79
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	BAREIT	4,019,200.0000	40,192,000.00	4.33
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	13,644,900.0000	155,551,860.00	16.78
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดุสิตธานี	DREIT	6,842,200.0000	33,526,780.00	3.62
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ -				
อุตสาหกรรม เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	FTREIT	12,748,319.0000	133,857,349.50	14.44
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน	HYDROGEN	1,312,400.0000	10,630,440.00	1.15
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	4,628,200.0000	46,282,000.00	4.99
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ไฮเทล	LHHOTEL	3,699,700.0000	45,506,310.00	4.91
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	LHSC	3,248,254.0000	38,979,048.00	4.20
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	SPF	5,506,800.0000	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	WHAIR	4,513,620.0000	27,307,401.00	2.94
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ -				
พรีเมียม โกรท	WHART	13,059,318.0000	126,675,384.60	13.66
ขนส่งและโลจิสติกส์				
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอสโกรท	BTSGIF	7,245,700.0000	19,418,476.0000	2.09
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	TFFIF	5,487,100.0000	33,196,955.00	3.58
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน			927,264,371.50	100.00
รวมเงินลงทุน			927,264,371.50	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567

หน่วย : บาท

การแสดงรายละเอียดเงินลงทุนใช้การจัดกลุ่มตามประเภทของเงินลงทุน

ชื่อหลักทรัพย์	ชื่อย่อหลักทรัพย์	จำนวนหน่วย	มูลค่ายุติธรรม	ร้อยละของ มูลค่าเงินลงทุน
หลักทรัพย์จดทะเบียน				
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร				
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล	DIF	5,573,000.0000	52,107,550.00	5.58
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ -				
เอไอเอ็ม อินดัสเทรียล โกรท	AIMIRT	1,855,812.0000	20,042,769.60	2.15
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	AMATAR	1,917,800.0000	12,657,480.00	1.36
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินการบินกรุงเทพ	BAREIT	4,169,100.0000	41,274,090.00	4.42
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	CPNREIT	12,991,300.0000	157,194,730.00	16.84
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอุตสาหกรรม	DREIT	5,945,600.0000	30,322,560.00	3.25
อสังหาริมทรัพย์				
อสังหาริมทรัพย์ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	FTREIT	12,311,419.0000	131,732,183.30	14.11
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไฮโดรเจน	HYDROGEN	1,244,700.0000	11,575,710.00	1.24
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	IMPACT	3,468,100.0000	40,576,770.00	4.35
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไอเน็ต	INETREIT	2,124,737.0000	18,272,738.20	1.96
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	LHHOTEL	5,466,900.0000	69,429,630.00	7.44
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	LHSC	1,322,600.0000	14,548,600.00	1.56
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสรีเทล โกรท	LPF	8,697,800.0000	114,810,960.00	12.30
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์สนามบินสมุย	SPF	5,506,800.0000	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดับบลิวเอชเอ อินดัสเตรียล	WHAIR	5,162,500.0000	34,330,625.00	3.68
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ -				
พรีเมียม โกรท	WHART	12,677,318.0000	130,576,375.40	13.99
ขนส่งและโลจิสติกส์				
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานระบบขนส่งมวลชนทางราง บีทีเอสโกรท	BTSGIF	3,171,700.0000	10,339,742.00	1.11
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย	TFFIF	6,735,500.0000	43,443,975.00	4.66
รวมหลักทรัพย์จดทะเบียน			933,236,488.50	100.00
รวมเงินลงทุน			933,236,488.50	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

		หน่วย : บาท	
	หมายเหตุ	2568	2567
รายได้			
รายได้เงินปันผล		58,872,121.46	76,977,112.71
รายได้ดอกเบี้ย		305,707.58	604,915.80
รายได้อื่น		100.00	300.00
รวมรายได้		59,177,929.04	77,582,328.51
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6, 7	9,370,588.65	10,761,796.05
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	6	327,970.66	376,662.86
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	6, 7	2,352,017.81	2,701,210.85
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		44,000.00	44,000.00
ค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์		670,647.94	882,085.91
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		53,417.75	60,940.37
รวมค่าใช้จ่าย		12,818,642.81	14,826,696.04
รายได้สุทธิ		46,359,286.23	62,755,632.47
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(38,754,231.52)	(169,674,052.69)
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		6,947,452.68	278,081,571.13
รวมรายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน		(31,806,778.84)	108,407,518.44
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้		14,552,507.39	171,163,150.91
หัก ภาษีเงินได้		(45,856.14)	(50,619.71)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานหลังหักภาษีเงินได้		14,506,651.25	171,112,531.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

งบการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

	หมายเหตุ	2568	หน่วย : บาท 2567
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิของสินทรัพย์สุทธิจาก			
การดำเนินงาน		14,506,651.25	171,112,531.20
การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือส่วนได้เสีย	8	(29,051,637.54)	(62,859,676.89)
การเพิ่มขึ้นของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี		179,228,766.32	26,682,796.86
การลดลงของทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี		(192,457,655.58)	(171,362,071.92)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี		(27,773,875.55)	(36,426,420.75)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี		980,788,106.30	1,017,214,527.05
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันปลายปี		953,014,230.75	980,788,106.30

	หน่วย : หน่วย 2568	2567
การเปลี่ยนแปลงของจำนวนหน่วยลงทุน (มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)		
หน่วยลงทุน ณ วันต้นปี	146,252,471.0744	169,048,830.1594
บวก หน่วยลงทุนที่ขายในระหว่างปี	27,606,783.2600	3,873,973.7194
หัก หน่วยลงทุนที่รับซื้อคืนในระหว่างปี	(30,011,879.3931)	(26,670,332.8044)
หน่วยลงทุน ณ วันปลายปี	143,847,374.9413	146,252,471.0744

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

1. ลักษณะของกองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I (“กองทุนฯ”) เป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุน ที่เน้นลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และมีการกระจายการลงทุนน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน (Specific fund) ซึ่งจัดทะเบียนเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558 มีเงินทุนจดทะเบียน 1,000.00 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) ไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการ

เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559 กองทุนฯ ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) รวมมูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 200,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2559 กองทุนฯ ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) รวมมูลค่าโครงการ 3,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 300,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2559 กองทุนฯ ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการอีกจำนวน 500 ล้านบาท (แบ่งเป็น 50,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) รวมมูลค่าโครงการ 3,500 ล้านบาท (แบ่งเป็น 350,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2562 กองทุนฯ ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนโครงการอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท (แบ่งเป็น 100,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) รวมมูลค่าโครงการ 4,500 ล้านบาท (แบ่งเป็น 450,000,000.0000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท)

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

กองทุนฯ มีนโยบายลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนโดยจะลงทุนในต่างประเทศไม่เกินร้อยละ 79 โดยแบ่งสัดส่วนการลงทุนดังนี้ 1) หน่วยลงทุนของกองทุน Property หน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ ตราสารที่ออกโดยกองทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างประเทศที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์หน่วยลงทุนของกองทุน Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน 2) ส่วนที่เหลืออาจลงทุนในหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารทุนอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาหรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับตราสาร หน่วยลงทุนและหุ้นดังกล่าวข้างต้น กองทุนฯ อาจพิจารณาลงทุนในหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

กองทุนฯ จะไม่ลงทุนหรือมีไว้ซึ่งตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Unlisted securities) ตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแบ่ง (Structured Notes) รวมถึงตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment Grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated Securities) อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ อาจจะมีไว้ซึ่งตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment Grade) เฉพาะในกรณีที่ตราสารหนี้นั้นได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่ตัวตราสารหรือที่ผู้ออกตราสารในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ขณะที่กองทุนเริ่มลงทุนเท่านั้น

กองทุนฯ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลไม่เกินปีละ 12 ครั้ง โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานสิ้นสุดตามช่วงเวลาของบริษัทจัดการเห็นสมควร

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ส่วนเรื่องที่แนวปฏิบัติทางบัญชียังไม่ได้กำหนดไว้ กองทุนฯ ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีของงบการเงิน

2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.3 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติทางบัญชีว่าด้วยการบัญชีสำหรับกองทุนรวมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องทำการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายผลที่เกิดขึ้นจริงจึงแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุนฯ

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ฝ่ายบริหารของกองทุนฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- เงินปันผลรับ รับรู้เป็นรายได้ตั้งแต่วันที่ประกาศจ่ายและมีสิทธิที่จะได้รับ
- ดอกเบี้ยรับ รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาที่พึงได้รับโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
- กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุนรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่าย ณ วันที่จำหน่ายเงินลงทุน
- ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินลงทุนและการวัดค่าเงินลงทุน

- กองทุนฯ วัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยต้นทุนในการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของเงินลงทุนนั้น ให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันทีเมื่อเกิดขึ้น
- หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิดในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของวันที่วัดค่าเงินลงทุน
- กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่วัดค่าเงินลงทุน
- ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.3 การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุน

กองทุนฯ จะบันทึกลดกำไรสะสม ณ วันที่ประกาศจ่ายเงินปันผล

4.4 บัญชีปรับสมดุล

บัญชีปรับสมดุลถือเป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ซึ่งจะบันทึกเมื่อมีการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เพื่อให้ผู้ถือหน่วยลงทุนมีส่วนในสินทรัพย์สุทธิของกิจการลงทุนหรือได้รับส่วนแบ่งจากกิจการลงทุนเท่าเทียมกันไม่ว่าผู้ถือหน่วยลงทุนนั้นจะลงทุนหรือเลิกลงทุนในกิจการลงทุน ณ เวลาใด

4.5 ภาษีเงินได้

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

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

5. ข้อมูลเกี่ยวกับการซื้อขายเงินลงทุน

กองทุนฯ ได้ซื้อขายเงินลงทุนในระหว่างปีสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม	
	2568	2567
มูลค่าซื้อเงินลงทุน	232,757,848.66	280,947,917.54
มูลค่าขายเงินลงทุน	206,914,953.26	399,553,160.43

6. ค่าใช้จ่าย

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

ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียน (ร้อยละต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหักด้วยมูลค่าหนี้สินทั้งหมด ทั้งนี้ มูลค่าหนี้สินทั้งหมดไม่รวมค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน ณ วันที่คำนวณ) ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้ :-

ค่าใช้จ่าย	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ไม่เกินร้อยละ 2.14 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ไม่เกินร้อยละ 0.11 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ไม่เกินร้อยละ 0.27 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม	

7. รายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กองทุนฯ มีรายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกองทุนฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย :-

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	ผู้จัดการกองทุนและนายทะเบียนหน่วยลงทุน
บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช โฮเทล	กองทุนภายใต้การบริหารจัดการเดียวกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์	กองทุนภายใต้การบริหารจัดการเดียวกัน

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

รายการที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

นโยบายการกำหนดราคา		2568	2567
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน	9,370,588.65	10,761,796.05
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ตามเกณฑ์ที่ระบุในหนังสือชี้ชวน	2,352,017.81	2,701,210.85
- ในฐานะผู้ค้าหลักทรัพย์			
ซื้อหลักทรัพย์	ตามราคาตลาด	43,831,220.00	-
บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)			
- ในฐานะผู้ค้าหลักทรัพย์			
ซื้อหลักทรัพย์	ตามราคาตลาด	652,642.95	3,637,093.85
ขายหลักทรัพย์	ตามราคาตลาด	4,982,150.95	43,996,429.72
ค่านายหน้า	ตามที่ระบุในสัญญา	9,043.86	76,451.85
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ไฮเทล			
- ในฐานะผู้ออกหลักทรัพย์			
ซื้อหลักทรัพย์	ตามราคาตลาด	9,855,852.42	6,910,662.21
ขายหลักทรัพย์	ตามราคาตลาด	32,804,368.35	-
เงินปันผลรับ	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย	5,588,973.50	4,738,311.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์			
- ในฐานะผู้ออกหลักทรัพย์			
ซื้อหลักทรัพย์	ตามราคาตลาด	27,609,083.65	1,417,872.14
ขายหลักทรัพย์	ตามราคาตลาด	5,547,430.00	11,858,342.50
เงินปันผลรับ	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย	2,676,760.05	2,433,567.20

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568 และ 2567 กองทุนฯ มียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	2568	2567
● บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด		
ค่าธรรมเนียมการจัดการค้างจ่าย	868,305.67	903,933.25
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนค้างจ่าย	217,944.71	226,887.21
● ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ไฮเทล		
กองทุน	45,506,310.00	69,429,630.00
● ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ แอล เอช ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์		
กองทุน	38,979,048.00	14,548,600.00

8. การแบ่งปันส่วนทุนให้ผู้ถือส่วนได้เสีย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568 และ 2567 กองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนดังนี้

วันที่ปิดสมุด ทะเบียน	สำหรับรอบระยะเวลา	อัตราต่อหน่วย (บาท/หน่วย)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม	
			2568	2567
18 ธันวาคม 2566	1 พฤศจิกายน 2566 - 30 พฤศจิกายน 2566	0.20	-	33,299,824.63
20 กันยายน 2567	1 กรกฎาคม 2567 - 31 สิงหาคม 2567	0.20	-	29,559,852.26
15 พฤศจิกายน 2567	1 กันยายน 2567 - 31 ตุลาคม 2567	0.05	7,275,249.69	-
19 กันยายน 2568	1 กรกฎาคม 2568 - 31 สิงหาคม 2568	0.15	21,776,387.85	-
		รวม	29,051,637.54	62,859,676.89

9. การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

9.1 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดย
 รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ณ วันที่วัดมูลค่า กองทุนใช้ราคา
 เสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งแนวปฏิบัติทางการ
 บัญชีที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับ
 สินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้
 กองทุนจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และ
 พยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็น 3 ระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กองทุนฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่าความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์				
กองทุน	927,264.37	-	-	927,264.37

(หน่วย : พันบาท)

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567

	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
สินทรัพย์				
กองทุน	933,236.49	-	-	933,236.49

เงินลงทุนต่าง ๆ ซึ่งมูลค่าเงินลงทุนมาจากราคาตลาดที่มีการอ้างอิงไว้อย่างชัดเจนในตลาดที่มีสภาพคล่องและถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ 1 นั้นประกอบด้วยตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนที่มีสภาพคล่องที่ซื้อขายในตลาดที่จัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการ กองทุนจะไม่ปรับราคาที่อ้างอิงสำหรับเครื่องมือเหล่านี้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

9.2 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ตารางต่อไปนี้ได้สรุปความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของกองทุน ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สินของกองทุน ตามมูลค่ายุติธรรมและจำแนกตามประเภทอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2568

	อัตราดอกเบี้ยปรับ			
	ขึ้นลงตามอัตรา ตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	27,541,542.23	-	-	27,541,542.23
กองทุน	-	-	927,264,371.50	927,264,371.50
เงินปันผลและดอกเบี้ย				
ค้างรับ	-	-	639,003.90	639,003.90
ลูกหนี้จากการขายเงิน				
ลงทุน	-	-	3,550,745.12	3,550,745.12
รวม	27,541,542.23	-	931,454,120.52	958,995,662.75
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงิน				
ลงทุน	-	-	1,210,102.09	1,210,102.09
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืน				
หน่วยลงทุน	-	-	3,549,703.92	3,549,703.92
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	1,177,986.01	1,177,986.01
รวม	-	-	5,937,792.02	5,937,792.02

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยปรับ			รวม
	ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	36,914,648.43	-	-	36,914,648.43
กองทุน	-	-	933,236,488.50	933,236,488.50
เงินปันผลและดอกเบี้ย				
ค้างรับ	-	-	3,709,715.20	3,709,715.20
ลูกหนี้จากการขายหน่วย				
ลงทุน	-	-	9,476,773.95	9,476,773.95
รวม	36,914,648.43	-	946,422,977.65	983,337,626.08
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้จากการรับซื้อคืน				
หน่วยลงทุน	-	-	1,277,520.12	1,277,520.12
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	1,221,559.32	1,221,559.32
หนี้สินอื่น	-	-	24.89	24.89
รวม	-	-	2,499,104.33	2,499,104.33

9.3 ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดจากราคา หรือผลตอบแทนของตราสารมีความผันผวนเนื่องจากปัจจัยเกี่ยวข้อง เช่น ภาวะเศรษฐกิจ สังคม การเมือง ภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน อัตราแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะวิเคราะห์จากข้อมูลพื้นฐานของตราสาร และภาวะของตลาด และพิจารณาการกระจายการลงทุนในตราสารต่าง ๆ แต่ละรายบริษัท เพื่อกำหนดสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายการลงทุน โดยคัดเลือกตราสารที่น่าสนใจลงทุน ตามปัจจัยพื้นฐานและศักยภาพของผู้ออกตราสาร โดยคำนึงถึงภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และภาวะตลาดเงิน และตลาดทุนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนในตราสารดังกล่าว

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2568

หน่วย : บาท

9.4 ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร (Business Risk)

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

9.5 ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk)

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทผู้ออกตราสารไม่สามารถชำระคืนเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยได้ตามที่กำหนดหรือไม่ครบตามจำนวนที่ได้สัญญาไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสารอย่างสม่ำเสมอ

9.6 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถขายหน่วยลงทุน หรือตราสารที่กองทุนลงทุนไว้ได้ เนื่องจากกองทุนฯ หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์มีสภาพคล่องต่ำ กองทุนฯ จึงอาจจะขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้ในช่วงเวลาหรือไม่ได้ราคาตามที่ต้องการ อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะพิจารณาคัดเลือกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นสภาพคล่องเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงปริมาณการซื้อขายของกองทุนนั้น เพื่อความคล่องตัวในการบริหารกองทุนฯ

9.7 ความเสี่ยงจากการลงทุนในกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund)

กองทุนฯ มีนโยบายมุ่งลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม กองทุนฯ จะพิจารณาคัดเลือกกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน ตามประเภทของทรัพย์สินในกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ของทรัพย์สินที่ไปลงทุน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาของทรัพย์สินที่ไปลงทุน

10. เหตุการณ์ภายหลังระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 กองทุนฯ ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากการดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2568 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2568 ในอัตราหน่วยละ 0.15 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 21.43 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 21 พฤศจิกายน 2568

11. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยผู้มีอำนาจของกองทุนฯ เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2569