

## กองทุนเปิดฟัันด้อฟฟัันด์บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานและอสังหาริมทรัพย์

Bualuang Infrastructure and Real Estate Fund of Funds

B-IR-FOF

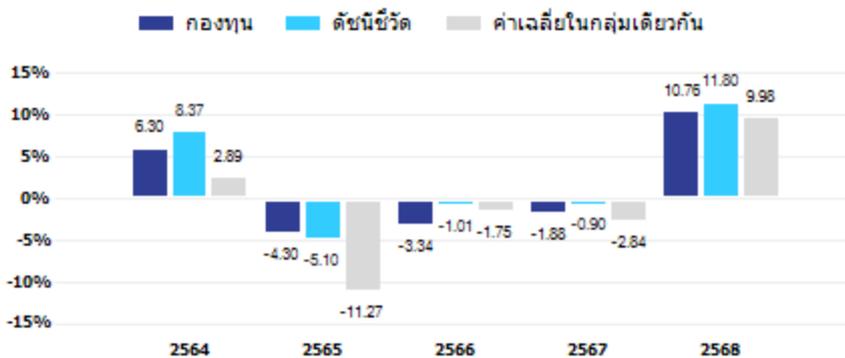
### ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก/ กองทุนรวมที่มีนโยบายเปิดให้มีการลงทุนในกองทุนรวมอื่นภายใต้ บลจ. เดียวกัน/ กองทุนรวมหน่วยลงทุน
- กองทุนที่ลงทุนแบบมีความเสี่ยงทั้งในและต่างประเทศ
- กลุ่ม Fund of Property Fund - Thai and Foreign

### นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน Property และ/หรือ REITs และ/หรือกองทุน Infra และ/หรือ กองทุน ETF ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน Property หรือ REITs หรือกองทุน Infra โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV
- สัดส่วนการลงทุนในต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกิน 79% ของ NAV
- สัดส่วนการลงทุนในกองทุน Property และ/หรือ REITs และ/หรือกองทุน Infra ซึ่งอยู่ภายใต้ การจัดการของบริษัทจัดการ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกิน 60% ของ NAV
- ลงทุนใน Derivatives เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการ กองทุนหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารการลงทุน (EPM) และ/หรือ Structured Note
- กองทุนมุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

### ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



### ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (ณ วันที่ 31 มกราคม 2569)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	0.59	3.48	11.46	13.70
ดัชนีชี้วัด	1.29	3.78	11.02	15.27
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.53	2.73	9.03	12.15
ความผันผวนกองทุน	7.23	6.51	7.18	10.59
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	10.02	6.01	6.65	10.34
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	0.59	1.86	N/A	-0.75
ดัชนีชี้วัด	1.92	3.18	N/A	-0.39
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.12	-0.45	3.00	N/A
ความผันผวนกองทุน	9.39	8.85	N/A	11.24
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	9.51	9.21	N/A	12.15

\* % ต่อปี

### ระดับความเสี่ยง

ต่ำ	1	2	3	4	5	6	7	8	สูง
ความเสี่ยงสูงมาก									

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก ได้แก่ หน่วย Property/ REITs/ หน่วย Infra/ ETF ที่เน้นลงทุนในหน่วย Property/ REITs/ หน่วย Infra โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV

### ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	5 กันยายน 2562
วันเริ่มต้น class	-
นโยบายจ่ายเงินปันผล	จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

### ผู้จัดการกองทุนรวม

1. นายชัชวาล สิมะธัมมันธ์ (ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2568)
2. น.ส.วนาลี ตรีสัมพันธ์ (ตั้งแต่ 20 ต.ค. 2568)

### ดัชนีชี้วัด

1. ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) สัดส่วน 50.00%
  2. Bloomberg Singapore REIT Net Return Index ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน สัดส่วน 50.00%
- ดัชนีชี้วัด : ใช้เป็นตัวหนึ่งขององค์ประกอบของฟอร์ตโฟลลิโอ

### คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสัญญาณถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★★★

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเรื่องมือ  
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง  
ได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม"

<https://www.bblam.co.th/?cID=8241>

**การซื้อขายหน่วยลงทุน**

วันทำการซื้อ:	ทุกวันทำการ ซื้อขายของกองทุน
เวลาทำการ:	8.30 - 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ:	500 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ:	500 บาท

**การขายคืนหน่วยลงทุน**

วันทำการขายคืน:	ทุกวันทำการ ซื้อขายของกองทุน
เวลาทำการ:	8.30 - 15.30 น.
การขายคืนขั้นต่ำ:	ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ:	ไม่กำหนด
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน*:	T+5

หมายเหตุ: \*ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืนภายใน 5 วันทำการนับแต่วันทำการซื้อขายของกองทุน (T+5) (ปัจจุบันคืนเงินค่าขายคืน T+5)

T = วันทำการซื้อขายของกองทุน

ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูวันทำการซื้อขายของกองทุน ได้ที่ <https://www.bbblam.co.th/?cid=8300>

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700	1.0700
รวมค่าใช้จ่าย	2.1400	1.3514

หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันแล้ว

กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการซ้ำซ้อน สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่าย ในการบริหารจัดการ

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าซื้อขาย)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.00	0.50
การรับซื้อคืน	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	ใช้ราคาขายหน่วยลงทุน ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการขาย คำนวณอยู่ในราคาดังกล่าวแล้ว	
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ใช้ราคาซื้อคืนหน่วยลงทุน ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน คำนวณอยู่ในราคาดังกล่าวแล้ว	
การโอนหน่วย	50 บาท ต่อ 1,000 หน่วย หรือเศษของ 1,000 หน่วย	50 บาท ต่อ 1,000 หน่วย หรือเศษของ 1,000 หน่วย

หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันแล้ว

กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนซ้ำซ้อน สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

ค่าธรรมเนียมการขาย บริษัทจัดการจะยกเว้นค่าธรรมเนียมการขายให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนส่วนบุคคลภายใต้การจัดการของ บลจ.บัวหลวง

ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนเข้า/ออก ไม่มี แต่การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน กรณีกองทุนต้นทางจะใช้ราคาซื้อคืนหน่วยลงทุน และกรณีกองทุนปลายทางจะใช้ราคาขายหน่วยลงทุน ซึ่งจะมีค่าธรรมเนียมการขายหรือรับซื้อคืนคำนวณอยู่ในราคาดังกล่าวแล้ว บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

**สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน**

	% NAV
หน่วยลงทุนกองทุนรวม	95.23
ทรัพย์สินอื่นและหนี้สินอื่น	4.67
เงินฝากธนาคาร	0.10

**ทรัพย์สินที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก**

	% NAV
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ	9.63
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม	
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	
CapitaLand Integrated Commercial Trust	9.13
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ	8.71
สิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	
CapitaLand Ascendas REIT	8.61
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ	5.96
สิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา พิวเจอร์ ซิตี้	

**ข้อมูลเชิงสถิติ**

Maximum drawdown	-18.96 %
Recovering Period	N/A
FX Hedging	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.17 เท่า
Sharpe Ratio	-0.14
Alpha	-1.33
Beta	0.55
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

**การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ**

ประเทศ	% NAV
สิงคโปร์	45.69

**การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก**

-

**การจัดสรรการลงทุนตามอันดับความน่าเชื่อถือ (%)**

-

## การลงทุนในกองทุนเกินกว่า 20% (กองในประเทศและกองต่างประเทศ)

### ข้อมูลอื่นๆ

#### นโยบายจ่ายเงินปันผล

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผล ไม่เกินปีละ 4 ครั้ง หรือตามที่บริษัทจัดการเห็นสมควร โดยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลครั้งละไม่เกิน 100% จากกำไรสะสมหรือกำไรจากการลงทุนสุทธิ หรือจากการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการพิจารณาไม่จ่ายเงินปันผลในงวดนั้นๆ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่คุ้มกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจ่ายเงินปันผล แต่จะยกยอดผลรวมไปเป็นงวดบัญชีถัดไป เพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการจ่ายเงินปันผล

#### ช่องทางซื้อหน่วยลงทุน

- บริษัทจัดการ/ ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน/ หักบัญชีเงินฝากแบบถัวเฉลี่ย\* : เวลา 8.30 น. - 15.30 น.
- Bangkok Bank Internet Banking/ Bangkok Bank Mobile Banking/ Bangkok Bank Call Center/ BF Fund Trading\*\* : ทุกวันตลอด 24 ชั่วโมง\*\*\*

#### ช่องทางขายคืนหน่วยลงทุน

- บริษัทจัดการ/ ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน : เวลา 8.30 น. - 15.30 น.
- Bangkok Bank Internet Banking/ Bangkok Bank Mobile Banking/ Bangkok Bank Call Center/ BF Fund Trading\*\* : ทุกวันตลอด 24 ชั่วโมง\*\*\*

หมายเหตุ:

- \* ปัจจุบันสามารถทำรายการผ่าน บมจ.ธนาคารกรุงเทพ/ Bangkok Bank Mobile Banking/ บมจ.กรุงเทพประกันชีวิต และ BF Fund Trading
- \*\* การส่งคำสั่งซื้อ หลังเวลา 15.00 น. ในวันทำการซื้อขายหรือในวันหยุดทำการซื้อขาย จะได้รับราคาขายหน่วยลงทุนที่คำนวณได้ ณ สิ้นวันทำการซื้อขายถัดไป และการส่งคำสั่งขายคืน หลังเวลา 15.30 น. ในวันทำการซื้อขายหรือในวันหยุดทำการซื้อขาย จะได้รับราคาซื้อคืนหน่วยลงทุนที่คำนวณได้ ณ สิ้นวันทำการซื้อขายถัดไป
- \*\*\* การส่งคำสั่งซื้อหรือคำสั่งขายคืน (ยกเว้น BF Fund Trading) หลังเวลา 16.00 น. ในวันทำการซื้อขายหรือในวันหยุดทำการซื้อขาย จะได้รับราคาขายหรือราคาซื้อคืนหน่วยลงทุนที่คำนวณได้ ณ สิ้นวันทำการซื้อขายถัดไป

ผู้ลงทุนสามารถติดตามข้อมูลรายงานรอบระยะเวลาหกเดือน และรายงานประจำปีของกองทุนรวม ได้ที่ [www.bblam.co.th](http://www.bblam.co.th)

#### คำอธิบาย

**Maximum Drawdown** เปรียบชี้วัดผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง

ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่จะช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นในระยะเวลาตามเท่าใด

**FX Hedging** เปรียบชี้วัดของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

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

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

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

**Tracking Error** อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึง กองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

**Yield to Maturity** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่ได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้ตัวอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

**ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน:**  บมจ.ธนาคารกรุงเทพ โทร. 1333  บมจ.หลักทรัพย์ บัวหลวง โทร. 0-2231-3777

และ 0-2618-1000  บมจ.กรุงเทพประกันชีวิต โทร. 0-2777-8999  บจ.หลักทรัพย์ เอเซีย พลัส โทร. 0-2680-1234

บมจ.หลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) โทร. 0-2635-1700  บมจ.หลักทรัพย์ เกียรติสินคินภัทร โทร. 0-2305-9449

บจ.หลักทรัพย์ ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย) โทร. 0-2657-7000  บมจ.หลักทรัพย์ กรุงศรี โทร. 0-2659-7000

บจ.หลักทรัพย์นายหน้าซื้อขายหน่วยลงทุน ฟินโนมิน่า โทร. 0-2026-5100 กด 1  บจ.หลักทรัพย์ อินโนเวสต์ เอกซ์ โทร. 0-2949-1000

บมจ.หลักทรัพย์ เคซีโอ (ประเทศไทย) โทร. 0-2658-8889  บจ.หลักทรัพย์ โพนี เวลท์ โซลูชั่น โทร. 0-2095-8999

บจ.หลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) โทร. 0-2009-8000  บจ.หลักทรัพย์ เคเคพี ไดม์ Line: @dime.finance Email: contact@dime.co.th

บมจ.หลักทรัพย์ ดาโอ (ประเทศไทย) โทร. 0-2351-1800  บมจ.หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ (ประเทศไทย) โทร. 0-2658-5050

บมจ.หลักทรัพย์ กลีกรไทย โทร. 0-2796-0011

**บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด**

เลขที่ 175 อาคารสารคดีห้าเวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26

ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทร. 0-2674-6488 Website: www.bblam.co.th Email: crm@bblam.co.th