

# กองทุนเปิดฟัฟนด้อฟฟัฟนด้อบวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน&อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเลี้ยงชีพ

Bualuang Infrastructure and Real Estate Fund of Funds RMF

B-IR-FOFRMF

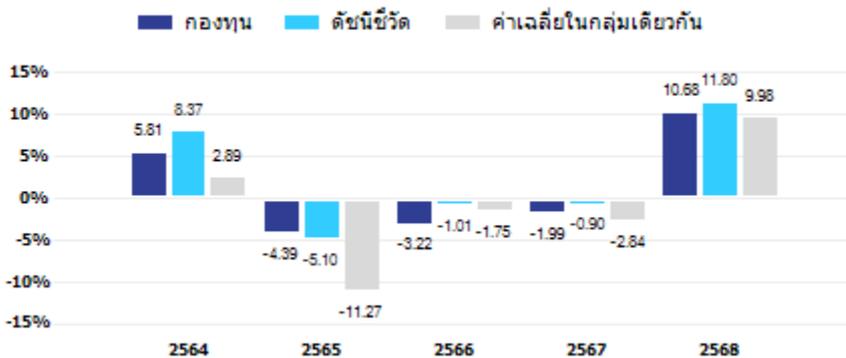
## ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก/ กองทุนรวมที่มีนโยบายเปิดให้มีการลงทุนในกองทุนรวมอื่น ภายใต้ บลจ. เดียวกัน/ กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ/ กองทุนรวมหน่วยลงทุน
- กองทุนที่ลงทุนแบบมีความเสี่ยงทั้งในและต่างประเทศ
- กลุ่ม Fund of Property Fund - Thai and Foreign

## นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน Property และ/หรือ REITs และ/หรือกองทุน Infra และ/หรือกองทุน ETF ที่เน้นลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุน Property หรือ REITs หรือกองทุน Infra โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่า 80% ของ NAV
- สัดส่วนการลงทุนในต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกิน 79% ของ NAV
- สัดส่วนการลงทุนในกองทุน Property และ/หรือ REITs และ/หรือกองทุน Infra ซึ่งอยู่ภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่เกิน 60% ของ NAV
- ลงทุนใน Derivatives เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนหรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารการลงทุน (EPM) และ/หรือ Structured Note
- มุ่งหวังให้ได้รับผลประกอบการเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

## ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



## ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (ณ วันที่ 31 มกราคม 2569)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	0.56	3.41	11.34	13.55
ดัชนีชี้วัด	1.29	3.78	11.02	15.27
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.53	2.73	9.03	12.15
ความผันผวนกองทุน	7.15	6.47	7.14	10.32
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	10.02	6.01	6.65	10.34
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	0.58	1.67	N/A	-0.12
ดัชนีชี้วัด	1.92	3.18	N/A	0.29
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-0.12	-0.45	3.00	N/A
ความผันผวนกองทุน	9.09	8.57	N/A	10.71
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	9.51	9.21	N/A	12.25

\* % ต่อปี

## ระดับความเสี่ยง

ต่ำ	1	2	3	4	5	6	7	8	สูง

เสี่ยงสูงมาก

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

## ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	13 พฤศจิกายน 2562
วันเริ่มต้น class	-
นโยบายจ่ายเงินปันผล	ไม่จ่าย
อายุกองทุน	ไม่กำหนด

## ผู้จัดการกองทุนรวม

1. นายชัชวาล สิมะธัมมกันท์ (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 ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทน เป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน สัดส่วน 50.00%

ดัชนีชี้วัด : ใช้เป็นตัวหนึ่งของค้ประกอบของพอร์ตโฟลิโอ

## ค่าเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน

- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม

มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★★★

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม"

<https://www.bblam.co.th/?cid=8456>

**การซื้อขายหน่วยลงทุน**

การซื้อขายหน่วยลงทุน		การขายคืนหน่วยลงทุน	
วันทำการซื้อ:	ทุกวันทำการซื้อขาย ของกองทุน	วันทำการขายคืน:	ทุกวันทำการซื้อขาย ของกองทุน
เวลาทำการ:	8.30 - 15.30 น.	เวลาทำการ:	8.30 - 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ:	500 บาท	การขายคืนขั้นต่ำ:	ไม่กำหนด
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ:	500 บาท	ยอดคงเหลือขั้นต่ำ:	ไม่กำหนด
		ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน*:	T+5

หมายเหตุ: \* ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืนภายใน 5 วันทำการนับแต่วันทำการซื้อขายของกองทุน (T+5)  
(ปัจจุบันชำระเงินค่าขายคืน T+5) T = วันทำการซื้อขายของกองทุน ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดูวันทำการซื้อขายของกองทุน  
ได้ที่ <https://www.bblam.co.th/?cID=8471>

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700	1.0700
รวมค่าใช้จ่าย	2.1400	1.3923

หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันแล้ว  
กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บ  
ค่าธรรมเนียมการจัดการซ้ำซ้อน สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม  
บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการ  
บริหารจัดการ

**ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าซื้อขาย)**

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	1.00	ไม่เรียกเก็บ
การรับซื้อคืน	1.00 (ขั้นต่ำ 50 บาท)	ไม่เรียกเก็บ
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	1.00	ตามหมายเหตุด้านล่าง
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	200 บาท/รายการ	ตามหมายเหตุด้านล่าง
การโอนหน่วย	-	-

หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันแล้ว  
กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บ  
ค่าธรรมเนียมการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนซ้ำซ้อน สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม  
ค่าธรรมเนียมการขาย บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเรียกเก็บไม่เกิน 1.00% โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

**ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน**

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเรียกเก็บตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

- ถือครองน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี : ไม่เกิน 1.00% (ขั้นต่ำ 50 บาท)
- ถือครองมากกว่า 1 ปี : 50 บาทต่อรายการ

**ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน**

- ภายในบริษัทจัดการ : ไม่เรียกเก็บ
- กับบริษัทจัดการอื่น : ยังไม่เปิดให้บริการ โดยก่อนเปิดให้บริการจะแจ้งให้ทราบผ่านทาง [www.bblam.co.th](http://www.bblam.co.th)

กองทุน RMF ไม่สามารถนำหน่วยลงทุนไปจำหน่าย จ่าย โอน จำนำ หรือนำไปเป็นประกันได้

บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการ  
บริหารจัดการ

**สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน**

	% NAV
หน่วยลงทุนกองทุนรวม	94.51
ทรัพย์สินอื่นและหนี้สินอื่น	4.67
เงินฝากธนาคาร	0.82

**ทรัพย์สินที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก**

	% NAV
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออุตสาหกรรม เพอร์เซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	9.58
CapitaLand Integrated Commercial Trust	9.10
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	8.67
CapitaLand Ascendas REIT	8.56
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	5.94

**ข้อมูลเชิงสถิติ**

Maximum drawdown	-18.44 %
Recovering Period	N/A
FX Hedging	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.17 เท่า
Sharpe Ratio	-0.14
Alpha	-1.34
Beta	0.54
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

**การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ**

ประเทศ	% NAV
สิงคโปร์	45.55

**การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก**

-	-
---	---

**การจัดสรรการลงทุนตามอันดับความน่าเชื่อถือ (%)**

-	-
---	---

## การลงทุนในกองทุนเกินกว่า 20% (กองในประเทศและกองต่างประเทศ)

### ข้อมูลอื่นๆ

#### ช่องทางการซื้อหน่วยลงทุน

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

#### ช่องทางการขายคืนหน่วยลงทุน

- บริษัทจัดการ/ ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน : เวลา 8.30 น. - 15.30 น.
- Bangkok Bank Internet Banking/ Bangkok Bank Mobile Banking/ 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 จะได้รับราคาขาย

หรือราคาซื้อคืนหน่วยลงทุนที่คำนวณได้ ณ สิ้นวันทำการซื้อขายถัดไป

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

#### คำอธิบาย

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

ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

**Recovering Period** ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

**FX Hedging** เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

**อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน** ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวม

ในรอบระยะเวลา 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 ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือก

หรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

**Beta** ระดับและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของ

อัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทน

ของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

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

จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

**Yield to Maturity** อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่ได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทน

ของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบ

อัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

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

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

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

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

บจ.หลักทรัพย์นายหน้าซื้อขายหน่วยลงทุน ฟินโนมีนา โทร. 0-2026-5100 กด 1  บจ.หลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ โทร. 0-2949-1000

บมจ.หลักทรัพย์ เคจีไอ (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 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26

ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทร. 0-2674-6488 Website: [www.bblam.co.th](http://www.bblam.co.th) Email: [crm@bblam.co.th](mailto:crm@bblam.co.th)