

กองทุนเปิดฟัฟนดออฟฟัฟนดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน&อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเลี้ยงชีพ

Bualuang Infrastructure and Real Estate Fund of Funds RMF

B-IR-FOFRMF

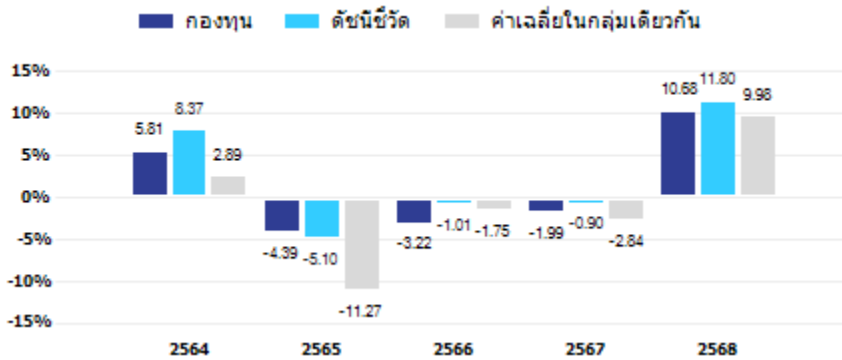
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- 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 เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน หรือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารการลงทุน (EPM) และ/หรือ Structured Note
- มุ่งหวังให้ได้รับผลประโยชน์การเคลื่อนไหวสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปักหมุด (* % ต่อปี)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	6.18	0.93	7.48	10.01
ดัชนีชี้วัด	7.87	0.80	8.16	10.82
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	1.96	-1.06	4.53	4.99
ความผันผวนกองทุน	7.95	7.39	7.03	7.46
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	7.72	6.76	6.52	7.21
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	5.73	1.40	N/A	0.68
ดัชนีชี้วัด	7.58	2.49	N/A	1.19
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	4.68	-0.75	1.43	N/A
ความผันผวนกองทุน	9.27	8.53	N/A	10.48
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	9.48	9.06	N/A	11.90

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
การป้องกันความเสี่ยง FX	ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม	ไม่มี
ตามผลการดำเนินงาน	

ผู้จัดการกองทุนรวม

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

ดัชนีชี้วัด

1. ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) สัดส่วน 50.00%
 2. Bloomberg Singapore REIT Net Return Index ปรับด้วย อัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน สัดส่วน 50.00%
- ดัชนีชี้วัด : ใช้เป็นตัวแทนองค์ประกอบของพอร์ตโฟลิโอ

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★★★

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเรื่องมี
บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
ได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม"

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

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ:	ทุกวันทำการซื้อขาย ของกองทุน
เวลาทำการ:	8.30 - 15.30 น.
การซื้อครั้งแรกขั้นต่ำ:	500 บาท
การซื้อครั้งถัดไปขั้นต่ำ:	500 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

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

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

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียมต่อไปนี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุน เนื่องจากจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนควรตรวจสอบทุกครั้งก่อนตัดสินใจลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700	1.0700
ค่าตอบแทนแก่ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน		
ของกองทุนรวม (trailer fee) : มี		
รวมค่าใช้จ่าย	2.1400	1.3745

หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกันแล้ว
กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการซ้ำซ้อน
สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม
บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ผู้ลงทุนจะถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไปโดยตรงทุกครั้งเมื่อทำการซื้อขายหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

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: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในตนเองเดียวกันแล้ว
กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหรือ
รับซื้อคืนหน่วยลงทุนซ้ำซ้อน สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

ค่าธรรมเนียมการขาย บริษัทจัดการของสงวนสิทธิเรียกเก็บไม่เกิน 1.00% โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน

บริษัทจัดการของสงวนสิทธิเรียกเก็บตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

- ถ้อยครบน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี : ไม่เกิน 1.00% (ขั้นต่ำ 50 บาท)
- ถ้อยครบน้อยกว่า 1 ปี : 50 บาทต่อรายการ

ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน

- ภายในบริษัทจัดการ : ไม่เรียกเก็บ
- กับบริษัทจัดการอื่น : ยังไม่เปิดให้บริการ โดยก่อนเปิดให้บริการจะแจ้งให้ทราบผ่านทาง www.bbblm.co.th

กองทุน RMF ไม่สามารถนำหน่วยลงทุนไปจำหน่าย จ่าย โอน จำนำ หรือนำไปเป็นประกันได้

บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

	% NAV
หน่วยลงทุนกองทุนรวม	96.17
ทรัพย์สินอื่นและหนี้สินอื่น	3.04
เงินฝากธนาคาร	0.80

ทรัพย์สินที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

	% NAV
CapitaLand Integrated Commercial Trust	9.92
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	9.54
และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม	
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	8.85
และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	
CapitaLand Ascendas REIT	7.58
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	6.41
และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum drawdown	-18.44 %
Recovering Period	5 เดือน
FX Hedging	-
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.05 เท่า
Sharpe Ratio	0.44
Alpha	-1.85
Beta	0.5
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	-
Yield to Maturity	-

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

ประเทศ	% NAV
สิงคโปร์	45.83

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

-

การจัดสรรการลงทุนตามอันดับความน่าเชื่อถือ (%)

-

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 จะได้ราคาขายหน่วยลงทุนที่คำนวณได้ ณ สิ้นวันทำการซื้อขายถัดไป และการส่งคำสั่งขายคืน หลังเวลา 15.30 น. ในวันทำการซื้อขายหรือในวันหยุดทำการซื้อขาย จะได้ราคาซื้อคืนหน่วยลงทุนที่คำนวณได้ ณ สิ้นวันทำการซื้อขายถัดไป

*** การส่งคำสั่งซื้อหรือคำสั่งขายคืน (ยกเว้น BF Fund Trading) หลังเวลา 16.00 น. ในวันทำการซื้อขายหรือในวันหยุดทำการซื้อขาย จะได้ราคาขายหรือราคาซื้อคืนหน่วยลงทุนที่คำนวณได้ ณ สิ้นวันทำการซื้อขายถัดไป

ผู้ลงทุนสามารถติดตามข้อมูลรายงานรอบระยะเวลาเดือน และรายงานประจำปีของกองทุนรวม ได้ที่ www.bblam.co.th

คำอธิบาย

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

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาดังแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวม 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 กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือก หรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

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 ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน 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 เอเชีย พลัส โทร. 0-2680-1234

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

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

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

☒ บมจ.หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) โทร. 0-2658-8889 ☒ บจ.หลักทรัพย์ โพรน์ 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 กลีทโย โทร. 0-2796-0011 ☒ บจ.หลักทรัพย์ เวลท์เอกซ์ โทร. 0-2666-9477

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

เลขที่ 175 อาคารสารคดีตาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26

ถนนสารคดี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

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