

กองทุนเปิดฟัฟนด้อฟฟัฟนด้อบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน&อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเลี้ยงชีพ
Bualuang Infrastructure and Real Estate Fund of Funds RMF **B-IR-FOFRMF**

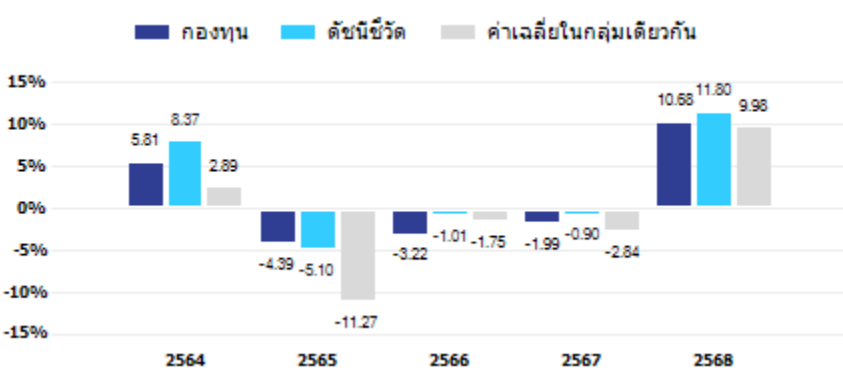
ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- 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 มีนาคม 2569)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี*
กองทุน	-1.21	-1.21	2.36	9.05
ดัชนีชี้วัด	-0.27	-0.27	2.47	9.98
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-2.81	-2.81	0.11	6.35
ความผันผวนกองทุน	9.50	9.50	7.87	10.98
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	9.68	9.68	7.85	11.00
	3 ปี*	5 ปี*	10 ปี*	ตั้งแต่จัดตั้ง*
กองทุน	1.11	0.70	N/A	-0.39
ดัชนีชี้วัด	2.56	1.82	N/A	0.04
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	0.27	-1.57	1.76	N/A
ความผันผวนกองทุน	9.18	8.60	N/A	10.70
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	9.58	9.21	N/A	12.21

* % 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
การป้องกันความเสี่ยง FX	ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม	ไม่มี
ตามผลการดำเนินงาน	

ผู้จัดการกองทุนรวม

1. นายชัชวาล สิมะธัมมกันต์ (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 : ใช้เป็นตัวแทนองค์ประกอบของพอร์ตโฟลิโอ

คำเตือน

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
 - ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC
 จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★★★★

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเรื่องมือ
 บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
 ได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม"

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

การซื้อขายหน่วยลงทุน

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.bbblam.co.th/?cid=8471>

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียมต่อไปนี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ลงทุน เนื่องจากจะทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง ดังนั้น ผู้ลงทุนควรตรวจสอบทุกครั้งที่ก่อนตัดสินใจลงทุน

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.0700	1.0700
ค่าตอบแทนแก่ผู้สนับสนุนการขายหรือ รับซื้อคืนหน่วยลงทุน (trailer fee): มี		
รวมค่าใช้จ่าย	2.1400	1.3906

หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันแล้ว

กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดการซ้ำซ้อน

สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ผู้ลงทุนจะถูกเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่อไปนี้โดยตรงทุกครั้งเมื่อทำรายการซื้อขายหรือปรับเปลี่ยนหน่วยลงทุน

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

หมายเหตุ: ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกันแล้ว

กรณีที่กองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมภายใต้การจัดการเดียวกัน บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายหรือ

รับซื้อคืนหน่วยลงทุนซ้ำซ้อน สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

ค่าธรรมเนียมการขาย บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเรียกเก็บไม่เกิน 1.00% โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเรียกเก็บตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

• ถ้อยครองน้อยกว่าหรือเท่ากับ 1 ปี : ไม่เกิน 1.00% (ขั้นต่ำ 50 บาท)

• ถ้อยครองมากกว่า 1 ปี : 50 บาทต่อรายการ

ค่าธรรมเนียมการปรับเปลี่ยน

• ภายในบริษัทจัดการ : ไม่เรียกเก็บ

• กับบริษัทจัดการอื่น : ยังไม่เปิดให้บริการ โดยก่อนเปิดให้บริการจะแจ้งให้ทราบผ่านทาง www.bbblam.co.th

กองทุน RMF ไม่สามารถนำหน่วยลงทุนไปจำหน่าย จ่าย โอน จำนำ หรือนำไปเป็นประกันได้

บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum drawdown	-18.44 %
Recovering Period	5 เดือน
FX Hedging	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	0.08 เท่า
Sharpe Ratio	-0.08
Alpha	-1.45
Beta	0.56
Tracking Error	N/A
อายุเฉลี่ยของตราสารหนี้	N/A
Yield to Maturity	N/A

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

ประเทศ	% NAV
สิงคโปร์	47.24

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม 5 อันดับแรก

-	-
---	---

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

	% NAV		% NAV
หน่วยลงทุนกองทุนรวม	96.52	CapitaLand Integrated Commercial Trust	9.35
ทรัพย์สินอื่นและหนี้สินอื่น	2.63	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ	9.04
เงินฝากธนาคาร	0.84	สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม	
		เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้	
		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ	8.54
		สิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	
		CapitaLand Ascendas REIT	8.09
		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ	6.18
		สิทธิการเช่า แอ็กซ์ตรา ฟิวเจอร์ ซิตี้	

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

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปรียบเทียบผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่จะช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินลงทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลาเท่าไร

FX Hedging เปรียบเทียบของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง 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 ซึ่งเป็นผลมาจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน 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 ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่ได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่ได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ 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 เกียรติสินคิมภัทร โทร. 0-2305-9449

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

บจ.หลักทรัพย์ ผนายนำซื้อขายหน่วยลงทุน 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 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 บจ.หลักทรัพย์ เวลท์เอกซ์ โทร. 0-2666-9477

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

เลขที่ 175 อาคารสารขันธ์ทาวเวอร์ 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