

หนังสือชี้ชวนสรุปข้อมูลสำคัญ

ข้อมูล ณ วันที่ 24 กันยายน 2562



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต: ได้รับการรับรอง CAC

กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้

LH GLOBAL PROPERTY FUND (LHPROP-G)

กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก

กองทุนรวมหน่วยลงทุนประเภท Feeder Fund

กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ

กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่



ค่าธรรมเนียม



ผลการดำเนินงาน



ข้อมูลอื่น ๆ

การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน

ผู้ลงทุนควรศึกษารายละเอียดของกองทุนอย่างละเอียดถี่ถ้วนก่อนตัดสินใจลงทุน

หากมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อบริษัทจัดการหรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?

นโยบายการลงทุน:

- ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศ (หรือ “กองทุนหลัก (Master fund)”) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ซึ่งกองทุนหลักที่กองทุนจะลงทุนคือกองทุน B&I Global Real Estate Securities Fund (UCITS) Class S (“กองทุนหลัก”) มีนโยบายลงทุนส่วนใหญ่ในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกองทุนหลักได้จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศลิกเตนสไตน์ (Liechtenstein) และอยู่ภายใต้ UCITS บริหารและจัดการโดย B&I Capital AG
- กองทุน B&I Global Real Estate Securities Fund (UCITS) ลงทุนส่วนใหญ่ในสินทรัพย์อสังหาริมทรัพย์และบริษัทอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก โดยลงทุนส่วนใหญ่ในประเทศสหรัฐอเมริกา, สหราชอาณาจักร, ฝรั่งเศส, เยอรมนี, อิตาลี, ประเทศอื่นๆ ในทวีปยุโรป, ญี่ปุ่น, สิงคโปร์, ฮองกงหรือออสเตรเลีย นอกจากนี้อาจแสวงหาโอกาสการลงทุนในตลาดที่พัฒนาแล้วเพิ่มเติมทั่วโลก
- กองทุนหลักอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management)
- ส่วนที่เหลือกองทุนจะพิจารณาลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ในตราสารหนี้ที่มีลักษณะคล้ายเงินฝาก เงินฝาก ตราสารหนี้ ตราสารทุน ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมถึง หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินอื่นหรือการขาดผลโดยวิธีอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการ และ/หรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนดหรือให้ความเห็นชอบ
- บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงประเภทและลักษณะพิเศษของกองทุนรวมในอนาคตเป็น Fund of Funds หรือลงทุนโดยตรงในต่างประเทศ โดยไม่ทำให้ระดับความเสี่ยงของการลงทุน (risk spectrum) เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ให้เป็นดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน โดยขึ้นกับสถานการณ์ตลาด และต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุน

คุณสามารถดูข้อมูลข้อมูลกองทุนหลักได้ที่ [Website: www.bnicapital.com](http://www.bnicapital.com)

กลยุทธ์การบริหารกองทุน:

กองทุนหลักมีกลยุทธ์การลงทุน เพื่อมุ่งหวังให้ผลประกอบการสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management) และกองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ มีกลยุทธ์การลงทุนเพื่อมุ่งหวังให้ผลประกอบการเคลื่อนไหวตามกองทุนหลัก (Passive Management) / Index Tracking)



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?

- ผู้ลงทุนที่สามารถรับความผันผวนของราคาหรือมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนหลักหรือกองทุนต่างประเทศที่กองทุนลงทุน ซึ่งอาจจะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น หรือลดลงจนต่ำกว่ามูลค่าที่ลงทุนและทำให้ขาดทุนได้
- ผู้ที่สามารถลงทุนในระยะปานกลางถึงระยะยาว โดยคาดหวังผลตอบแทนในระยะยาวที่ดีกว่าการลงทุนในตราสารหนี้ทั่วไป
- ผู้ลงทุนที่ต้องการกระจายการลงทุนไปยังหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก
- ผู้ลงทุนที่สามารถรับความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยนได้ เนื่องจากกองทุนนี้จะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนต่างประเทศ ด้วยสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐฯ (USD) จึงอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กองทุนรวมนี้ไม่เหมาะกับใคร

- ผู้ลงทุนที่เน้นการได้รับผลตอบแทนในจำนวนเงินที่แน่นอน หรือรักษาเงินต้นให้อยู่ครบ
- ผู้ลงทุนที่ไม่สามารถยอมรับความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศได้ อาทิ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความผันผวนของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนหลัก เป็นต้น



ทำอย่างไรหากยังไม่เข้าใจนโยบาย และความเสี่ยงของกองทุนนี้

- อ่านหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม หรือสอบถามผู้สนับสนุนการขายและบริษัทจัดการ
- อย่าลงทุนหากไม่เข้าใจลักษณะและความเสี่ยงของกองทุนรวมนี้ดีพอ

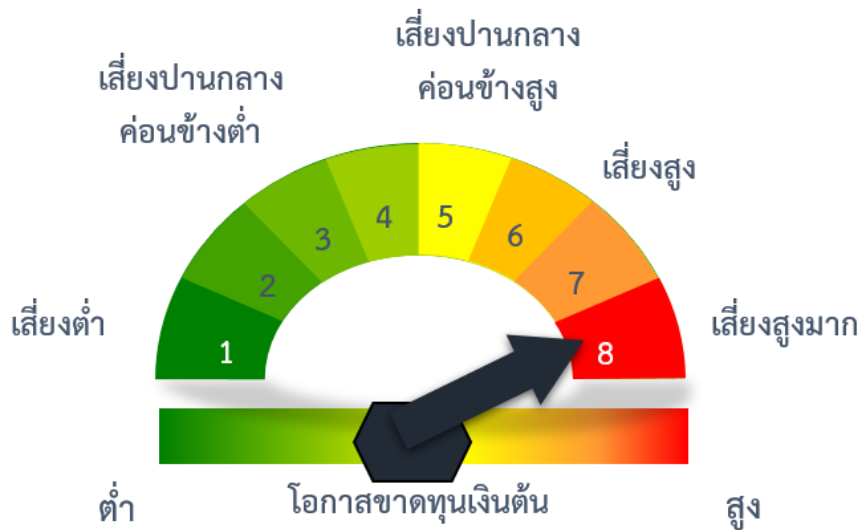


คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?

คำเตือนที่สำคัญ:

- กองทุนเปิด แอล เอช โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นกองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมที่มุ่งลงทุนเฉพาะเจาะจงในหมวดอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม ดังนั้น ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลของหมวดอุตสาหกรรมดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน
- กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์อาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจ จำนวนของอสังหาริมทรัพย์ที่สร้าง การลดลงของความต้องการของผู้บริโภค การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง การเพิ่มขึ้นของภาษีอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการใช้พื้นที่ ข้อจำกัดของการเช่า การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ของประเทศเพื่อนบ้าน ความสนใจในการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าทรัพย์สิน การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความผันผวนของมูลค่าหน่วยลงทุนและอาจทำให้ขาดทุนได้ ดังนั้น ผู้ลงทุนควรสามารถรับความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยดังกล่าวได้
- เนื่องจากกองทุนจะลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนต่างประเทศ จึงอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งกองทุนทำการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
- เนื่องจากกองทุนหลักลงทุนในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ กองทุนหลักอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามสกุลเงินของประเทศที่ลงทุน ทั้งนี้ ตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน
- กองทุนมีนโยบายลงทุนในต่างประเทศ จึงมีความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม และสภาวะตลาด สภาพคล่อง อัตราแลกเปลี่ยน กฎหมาย และ/หรือข้อจำกัดของประเทศที่กองทุนเข้าลงทุน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าหน่วยลงทุน และ/หรือสภาพคล่อง
- กองทุนอาจลงทุนหรือมีไว้ซึ่งตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non – investment grade) และตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) รวมทั้งตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted Securities) ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงที่สูงขึ้นมากกว่ากองทุนรวมทั่วไป เช่น ความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร หรือ ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสาร เป็นต้น
- กองทุนหลักที่กองทุนรวมไปลงทุนมีสัดส่วนการลงทุนกระจุกตัวในประเทศสหรัฐอเมริกา ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุนโดยรวมของตนเอง
- กองทุนหลักอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) ดังนั้น กองทุนหลักจึงมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนรวมอื่น
- กองทุนต่างประเทศอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารการลงทุน ซึ่งอาจมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนรวมอื่น จึงเหมาะกับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนสูงและสามารถยอมรับความเสี่ยงได้สูงกว่าผู้ลงทุนทั่วไป ผู้ลงทุนจึงควรลงทุนในกองทุนนี้เมื่อมีความเข้าใจในความเสี่ยงของสัญญาซื้อขายล่วงหน้า และผู้ลงทุนควรพิจารณาความเหมาะสมของการลงทุนโดยคำนึงถึงประสบการณ์ลงทุน วัตถุประสงค์ และฐานะการเงินของผู้ลงทุนเอง
- กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน และอาจลงทุนในตราสารที่มีลักษณะของสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง ดังนั้น กองทุนจึงมีความเสี่ยงมากกว่ากองทุนอื่นที่ลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงโดยตรง เนื่องจากใช้เงินลงทุนในจำนวนที่น้อยกว่าจึงมีกำไร/ขาดทุนสูงกว่าการลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงโดยตรง ดังนั้น กองทุนนี้จึงเหมาะสมกับผู้ลงทุนที่ต้องการผลตอบแทนสูงและสามารถรับความเสี่ยงได้สูงกว่าผู้ลงทุนทั่วไป

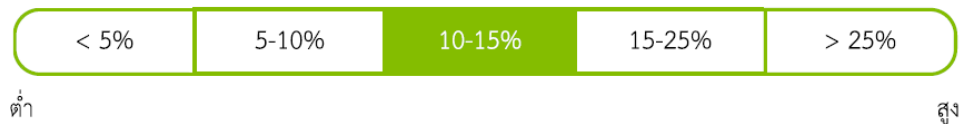
แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์

ความผันผวนของผลการดำเนินงาน(SD)



ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

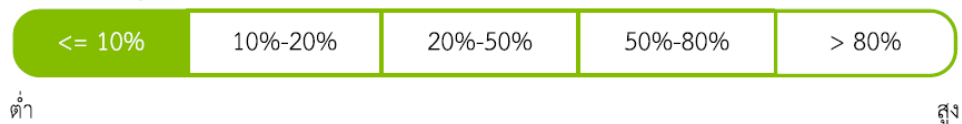
การป้องกันความเสี่ยง fx



ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุนในผู้ออกตราสาร

High Issuer

Concentration Risk



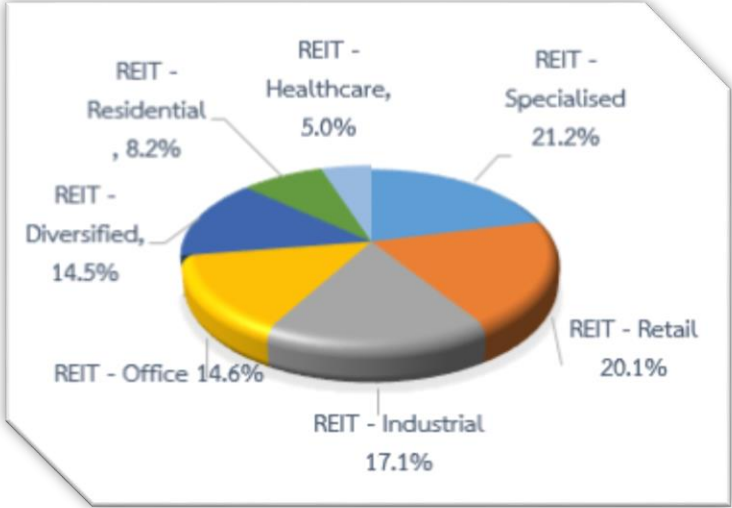
*คุณสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.lhfund.co.th



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

รายละเอียดทรัพย์สินที่กองทุนหลักลงทุน

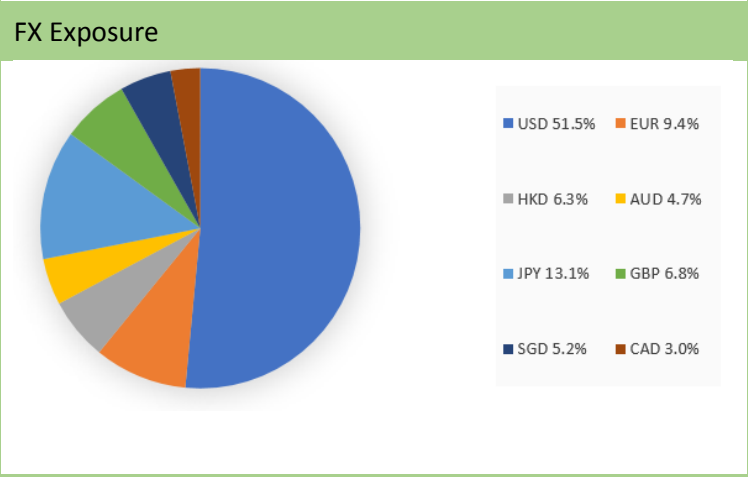
(B&I Global Real Estate Securities Fund (UCITS)) (กองทุนหลัก)



หมายเหตุ: Factsheet B&I Global Real Estate Securities Fund (UCITS)

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2562 หรือดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ Website: www.bnicapital.com

Market Exposure (%NAV)	
US	52.8%
Japan	12.6%
Hong Kong	6.3%
Belgium	4.8%
Australia	4.7%
Germany	4.6%
UK	4.3%
Canada	3.0%
Singapore	2.7%
India	2.5%
Spain	2.4%
Total	100.7%



Sector Exposure (%NAV)	
REIT - Specialised	21.2%
REIT - Retail	20.1%
REIT - Industrial	17.1%
REIT - Office	14.6%
REIT - Diversified	14.5%
REIT - Residential	8.2%
REIT - Healthcare	5.0%
Total	100.7%

Market Cap Distribution (%NAV)	
	Long
>\$5bn	51.5%
\$2-5bn	12.4%
<\$2bn	36.8%
Total	100.7%

Portfolio Characteristics	
Open Longs	40
Gross Yield (REITs)	3.8%
Gross Yield (portfolio)	3.8%
P/NAV (REITs)	1.13
Liquidity Days	0.65
Top 5 as % NAV	17.4%
Active Share	83.2%

ข้อมูล Fund Fact Sheet ของกองทุนหลัก ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2562

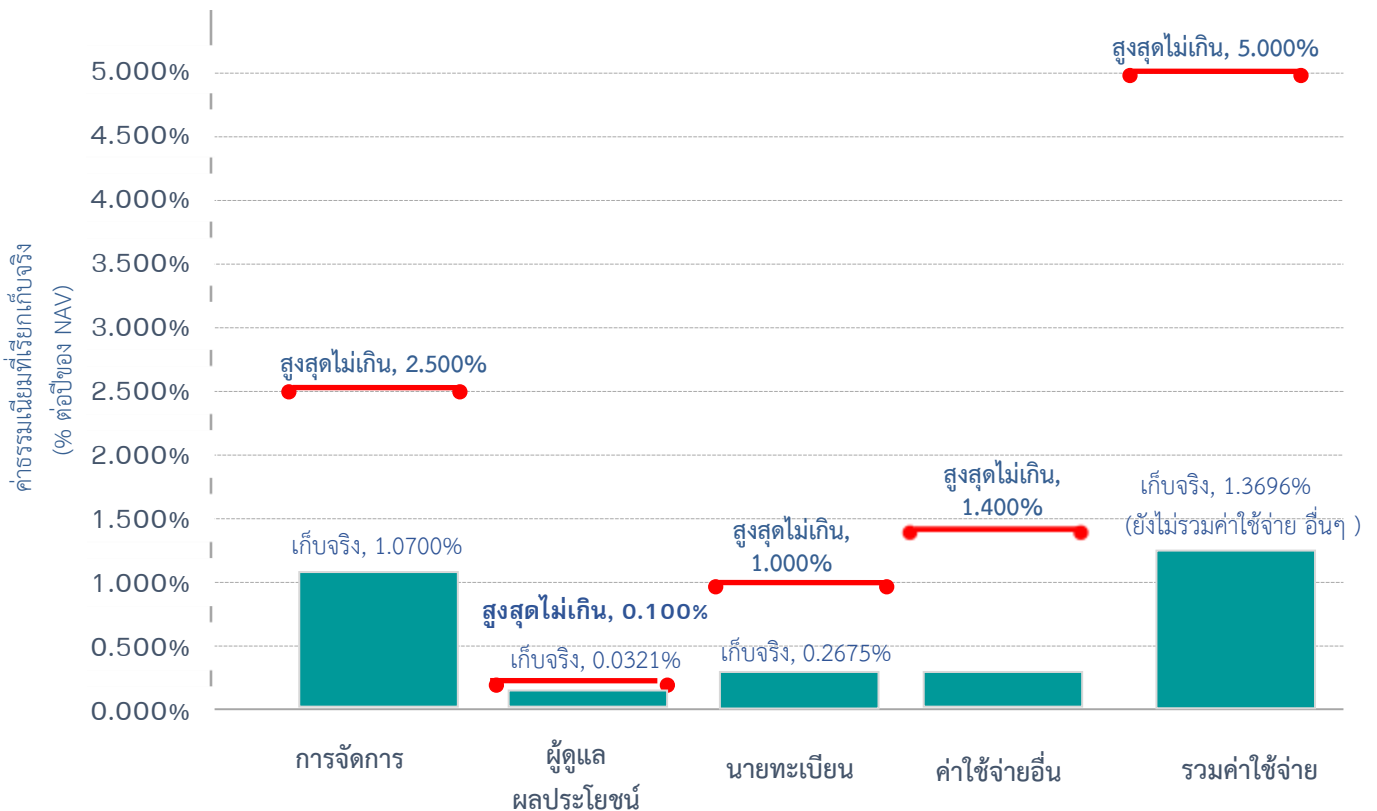


ค่าธรรมเนียม

* ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่คุณจะได้รับ
ดังนั้น คุณควรพิจารณาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน *

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุน



หมายเหตุ:

- 1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด ในทำนองเดียวกันนี้
- 2) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการที่จะปรับเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายข้างต้น โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนแล้ว เพิ่มเติมโครงการจัดการในอัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของอัตราค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการและตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด
- 3) ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น (% ของมูลค่าซื้อขาย)

รายการ	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
ค่าธรรมเนียมการขาย		
เสนอขายครั้งแรก (IPO)	2.50%	0.80%
ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก	2.50%	1.00%
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	2.50%	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน		
▪ ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนเข้า	2.50%	ยกเว้น (แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการขาย)
▪ ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนออก	2.50%	ยกเว้น (แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน)
ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุน	ตามอัตราที่นายทะเบียนกำหนด	200 บาทต่อรายการ

หมายเหตุ:

- 1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้น อาจเรียกเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละรายไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ
- 2) กรณีสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนสำหรับการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างกองทุนรวมภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ แต่จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามอัตราที่บริษัทจัดการกำหนด
- 3) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะหรือภาษีอื่นใดแล้ว

ค่าธรรมเนียมของกองทุนหลัก

กองทุน B&I Global Real Estate Securities Fund (UCITS)

ค่าธรรมเนียม	อัตราเก็บจริง
สัดส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด (ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย ค่าธรรมเนียมงานด้านปฏิบัติการ ค่าธรรมเนียมการเก็บ รักษาทรัพย์สิน และค่าธรรมเนียมการบริหารความเสี่ยง)	ร้อยละ 0.80 ต่อปี
ค่าธรรมเนียมที่อ้างอิงกับผลการดำเนินงานของกองทุน (Performance Fee)	ร้อยละ 20 ของผลการดำเนินงานของกองทุนที่มากกว่าดัชนีอ้างอิง



ผลการดำเนินงานในอดีต

* ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต *

ตัวชี้วัดของกองทุน (Benchmark):

กองทุนนี้จะเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนหลัก ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

ประเภทกองทุนรวมเพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน ณ จุดขาย
คือ Fund of Property - Foreign

ผลการดำเนินงานของกองทุนหลัก B&I Global Real Estate Securities Fund (UCITS)

Monthly Performance (net of all fees, *unaudited)

	Class	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	YTD
2019	S USD	10.12%	1.37%	3.91%	0.30%	0.07%	2.75%	0.94%	2.59%					23.88% *
	A USD	10.09%	1.34%	3.04%	0.28%	0.07%	2.73%	0.94%	2.57%					22.69% *
	B USD	10.09%	1.34%	3.73%	0.26%	0.07%	2.48%	0.63%	2.56%					22.81% *
	C CHF	9.23%	1.70%	4.04%	0.51%	-0.25%	1.64%	1.66%	2.49%					22.71% *

Historical Performance (net of all fees, incl. reinvested dividends, in USD for S and A class, in CHF for C class; **not full year)

2015				2016				2017				2018			
S	A	B	C	S	A	B	C	S	A	B	C	S	A	B	C
0.61% **				5.90%	-8.82% **		1.20% **	12.87%	12.37%	9.87% **	7.07%	-4.39%	-4.51%	-4.78%	-5.49%

หมายเหตุ : ข้อมูล ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2562



ข้อมูลอื่น ๆ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล
 ผู้ดูแลผลประโยชน์
 วันเสนอขายครั้งแรก (IPO)
 วันที่จดทะเบียน
 อายุโครงการ
 จำนวนเงินทุนโครงการ
 ชื่อและขายคืนหน่วยลงทุน

มี จ่ายไม่เกินปีละ 12 ครั้ง

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

ระหว่างวันที่ 21 - 29 ตุลาคม 2562

วันที่ 30 ตุลาคม 2562

ไม่กำหนดอายุโครงการ

700 ล้านบาท

วันทำการซื้อ :

ระหว่างการเสนอขายครั้งแรก (IPO)* : ระหว่างวันที่ 21 - 29 ตุลาคม 2562
 ตั้งแต่เวลา 08.30 - 15.30น.

ภายหลังการเสนอขายครั้งแรก : ทุกวันทำการตั้งแต่เวลา 08.30 - 14.00 น.

* โดยการเสนอขายครั้งแรก (IPO) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิรับเงินค่าจองซื้อเป็นเงินโอนเท่านั้นภายในเวลา 15.30 น.

อนึ่ง ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถส่งคำสั่งสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนจากกองทุนต้นทางอันได้แก่ กองทุนเปิด แอล เอช ตลาดเงิน (LHMM) และกองทุนเปิด แอล เอช ตราสารหนี้ระยะสั้น พลัส (LHSTPLUS) เพื่อซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนนี้ (สับเปลี่ยนเข้า หรือการขายหน่วยลงทุนกองทุนต้นทางเพื่อซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนนี้) ในช่วงเสนอขายครั้งแรก (IPO) ได้

ทั้งนี้ บริษัทจัดการอาจกำหนด หรือเปลี่ยนแปลงรายชื่อกองทุนต้นทางนี้ในภายหลังได้ เว้นแต่บริษัทจัดการจะอนุญาตเป็นอย่างอื่น

มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งแรก : 5,000 บาท

มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งถัดไป : 5,000 บาท

วันทำการขายคืน

วันทำการขายคืนอัตโนมัติ : ไม่มี

วันทำการขายคืนปกติ : ทุกวันทำการตั้งแต่เวลา 08.30 - 14.00น.

มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน : 5,000 บาท / 500 หน่วย

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : 5,000 บาท / 500 หน่วย

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : ภายใน 5 วันทำการ นับตั้งแต่วันถัดจากวันคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ โดยมีให้ครบวันหยุดทำการในต่างประเทศ (ปัจจุบัน T+5 วันทำการ หลังจากวันทำการขายคืน)

คุณสามารถตรวจสอบมูลค่าทรัพย์สินรายวันได้ที่: www.lhfund.co.th

คุณนรี พลกษยาภัย, (เริ่มบริหารกองทุน : วันที่จดทะเบียนกองทุน)

คุณสิทธิชานต์ สุรเดช, (เริ่มบริหารกองทุน : วันที่จดทะเบียนกองทุน)

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนที่ได้รับแต่งตั้ง (ถ้ามี)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

ที่อยู่: เลขที่ 11 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ชั้น 14 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0-2286-3484 , 0-2679-2155

website : www.lhfund.co.th

email : Marketing@lhfund.co.th

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน

ติดต่อสอบถามรับหนังสือชี้ชวน
 ร้องเรียน

คำอธิบายเพิ่มเติม

ปัจจัยความเสี่ยงของกองทุน

- ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร (Business Risk) : คือความเสี่ยงที่เกิดจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร หากผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินของผู้ออกตราสาร รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของผู้ออกตราสารเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจกระทบต่อราคาซื้อขายของตราสาร
- ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk) : คือความเสี่ยงจากการที่บริษัทผู้ออกตราสารไม่สามารถชำระคืนเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยได้ตามที่กำหนด หรือไม่ครบตามจำนวนที่ได้สัญญาไว้
- ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสาร (Liquidity Risk) : คือความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถขายตราสารได้ในเวลาที่ต้องการหรืออาจไม่ได้ราคาตามที่คาดหวังเอาไว้
- ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ (Country and Political Risk) : เนื่องจากกองทุนหลักมีการลงทุนในตราสารต่างประเทศ กองทุนจึงมีความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน กองทุนไทยจึงมีความเสี่ยงในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยพื้นฐาน สถานะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อราคาหน่วยลงทุน หรือหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน หรือผู้ถือหน่วยลงทุนอาจได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนด
- ความเสี่ยงจากข้อจำกัดการนำเงินลงทุนกลับประเทศ (Repatriation Risk) : เนื่องจากกองทุนอาจจะมีการลงทุนในตราสารต่างประเทศ จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายต่างประเทศที่เกี่ยวกับการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และการนำเงินลงทุนกลับเข้ามาในประเทศไทยได้ ซึ่งอาจส่งผลให้กองทุนไม่สามารถชำระเงินให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้ตามจำนวนหรือเวลาที่กำหนด
- ความเสี่ยงที่เกิดจากการได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมต่างประเทศล่าช้า : คือความเสี่ยงที่เกิดจากวันหยุดทำการของประเทศที่กองทุนลงทุนหรือประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนอาจหยุดไม่ตรงกับวันหยุดทำการของประเทศไทย ทำให้กองทุนอาจได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมต่างประเทศที่กองทุนลงทุนล่าช้า และส่งผลกระทบต่อชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนในประเทศ
- ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative) เพื่อป้องกันความเสี่ยง : การทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative) เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนอาจทำให้กองทุนเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นหากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางตรงกันข้ามกับที่กองทุนคาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนยังคงมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว
- ความเสี่ยงจากการลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ : ซึ่งเกิดจากการที่กองทุนมีนโยบายมุ่งลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนมากกว่ากองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมต่างๆ กองทุนอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมต่างประเทศลงทุน ซึ่งกองทุนรวมต่างประเทศมีนโยบายการลงทุนในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่าการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการจะดำเนินการติดตามสถานการณ์และวิเคราะห์ปัจจัยที่จะมีผลกระทบต่ออุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

■ ความเสี่ยงจากความผันผวนของมูลค่าหน่วยลงทุน (Market Risk) หมายถึง ความเสี่ยงที่มูลค่าของหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนจะเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจการลงทุน ปัจจัยทางการเมืองทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งพิจารณาได้จากค่า Standard Deviation (SD) ของกองทุนรวม หากกองทุนรวมมีค่า SD สูง แสดงว่ากองทุนรวมมีความผันผวนจากการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์สูง

■ ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุนในผู้ออกรายใดรายหนึ่ง (High Issuer Concentration Risk) พิจารณาจากการลงทุนแบบกระจุกตัวในตราสารของผู้ออกตราสาร คู่สัญญา หรือบุคคลอื่นที่มีภาระผูกพันตามตราสารหรือสัญญานั้น รายใดรายหนึ่งมากกว่า 10% ของ NAV รวมกัน

ทั้งนี้ การลงทุนแบบกระจุกตัวไม่รวมถึงกรณีการลงทุนในทรัพย์สินดังนี้

1. ตราสารหนี้ภาครัฐไทย
2. ตราสารภาครัฐต่างประเทศที่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้
3. เงินฝากหรือตราสารเทียบเท่าเงินฝากที่ผู้รับฝากหรือผู้ออกตราสารที่มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้

■ ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) หมายถึง การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนมีผลกระทบต่อมูลค่าของหน่วยลงทุน เช่น กองทุนรวมลงทุนด้วยสกุลเงินดอลลาร์ในช่วงที่เงินบาทอ่อน แต่ขายทำกำไรในช่วงที่บาทแข็ง กองทุนรวมจะได้เงินบาทกลับมาน้อยลง ในทางกลับกันหากกองทุนรวมลงทุนในช่วงที่บาทแข็งและขายทำกำไรในช่วงที่บาทอ่อนก็อาจได้ผลตอบแทนมากขึ้นกว่าเดิมด้วยเช่นกัน ดังนั้น การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจึงเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำได้ดังต่อไปนี้

-ป้องกันความเสี่ยงทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมด : ผู้ลงทุนไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

-ป้องกันความเสี่ยงบางส่วน โดยต้องระบุสัดส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจน : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

-อาจป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวม : ผู้ลงทุนอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากการป้องกันความเสี่ยงขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนรวมในการพิจารณาว่าจะป้องกันความเสี่ยงหรือไม่

-ไม่ป้องกันความเสี่ยงเลย : ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

สาระสำคัญของกองทุนต่างประเทศ

ชื่อกองทุน	กองทุน B&I Global Real Estate Securities Fund (UCITS) จัดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ ลิกเตนสไตน์ (Liechtenstein) และอยู่ภายใต้ UCITS บริหารและจัดการโดย B&I Capital AG
นโยบายการลงทุน	<p>กองทุน B&I Global Real Estate Securities Fund (UCITS) มีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในบริษัท อสังหาริมทรัพย์ระดับโลกที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ กองทุนลงทุนส่วนใหญ่ในหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก นอกจากนี้อาจลงทุนในสินทรัพย์เพื่อสภาพคล่อง รวมถึงพันธบัตร หรือตราสารประเภทอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน</p> <p>กองทุนจะลงทุนส่วนใหญ่ในประเทศสหรัฐอเมริกา, สหราชอาณาจักร, ฝรั่งเศส, เยอรมนี, อิตาลี, ประเทศอื่นๆ ในทวีปยุโรป, ญี่ปุ่น, สิงคโปร์, ฮองกงหรือออสเตรเลีย นอกจากนี้อาจแสวงหาโอกาสการลงทุนในตลาดที่พัฒนาแล้วเพิ่มเติมทั่วโลก</p> <p>กองทุนอาจลงทุนไม่เกิน 10% ของมูลค่าทรัพย์สินของกองทุนในหน่วยลงทุนอื่น</p> <p>กองทุนอาจใช้สัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) เพื่อป้องกันความเสี่ยงและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารในการลงทุน และ/หรือ เพื่อวัตถุประสงค์ของการลงทุน</p>
บริษัทจัดการ (Management Company)	LLB Fund Services AG
ผู้จัดการกองทุน (Asset Manager)	B&I Capital AG
ผู้ดูแลผลประโยชน์/ผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน	Liechtensteinische Landesbank AG
สกุลเงิน	ดอลลาร์สหรัฐฯ (US Dollar)
วันที่จัดตั้งกองทุน	30 พฤศจิกายน 2558
วันทำการซื้อขายหน่วยลงทุน	ทุกวันทำการ
อายุกองทุน	ไม่กำหนด
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมรวม (ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย ค่าธรรมเนียมงานด้านปฏิบัติการ ค่าธรรมเนียมเก็บรักษาทรัพย์สิน และ ค่าธรรมเนียมการบริหารความเสี่ยง)	0.80% ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน
ค่าธรรมเนียมที่อ้างอิงกับผลการดำเนินงานของกองทุน (Performance Fee)	<p>20% ของผลการดำเนินงานของกองทุนที่มากกว่าดัชนีอ้างอิง (ดัชนี FTSE EPRA/NAREIT Developed Net Total Return Index (USD))</p> <p>โดยใช้วิธีการคำนวณแบบ High Watermark</p> <p>High Watermark คือ การเรียกเก็บ Performance Fee ที่อยู่ภายใต้เงื่อนไขว่า มูลค่าทรัพย์สินสุทธิจะต้องสูงกว่าผลการดำเนินงานของกองทุนที่มากกว่าดัชนีอ้างอิง (Outperformance) ครั้งล่าสุดที่มีการเรียกเก็บ Performance Fee</p>
ISIN Codes	ISIN: LI0301993643
แหล่งข้อมูลกองทุนหลัก	www.bnicapital.com

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ได้รับอนุมัติจัดตั้ง และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- การพิจารณาร่างหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มีได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือ ได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวมได้สอบถามข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 24 กันยายน 2562 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวมและขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด