

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ

ข้อมูล ณ วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559

ข้อมูลสรุปนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือชี้ชวน ซึ่งเป็นเพียงข้อมูลสรุปเกี่ยวกับนโยบายลักษณะผลตอบแทน ความเสี่ยง และเงื่อนไขต่างๆ ของกองทุน ดังนั้น ผู้ลงทุนต้องศึกษาข้อมูลในรายละเอียดจากหนังสือชี้ชวนฉบับเต็มก่อนการตัดสินใจลงทุน ซึ่งสามารถขอได้จากผู้สนับสนุนการขายและบริษัทจัดการกองทุนรวม หรืออาจศึกษาข้อมูลได้จากหนังสือชี้ชวนที่บริษัทจัดการกองทุนรวมยื่นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ที่ website ของสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยควรสอบถามผู้แนะนำการลงทุนให้เข้าใจก่อนตัดสินใจซื้อหน่วยลงทุน โดยควรลงทุนเมื่อเห็นว่า การลงทุนในกองทุนรวมนี้ เหมาะสมกับวัตถุประสงค์การลงทุนของตน และยอมรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนดังกล่าวได้

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส A LH PROPERTY PLUS A FUND (LHPROP-A)		LH Fund	
ประเภทกองทุนรวม	กองทุนรวมหมวดอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นลงทุนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ที่มีการกระจายการลงทุนน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน	ได้รับอนุมัติจัดตั้งกองทุนรวมโดย	สำนักงาน ก.ล.ต.
ประเภทกองทุนรวมตามที่แสดงในข้อมูลที่ใช้เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ณ จุดขาย	Fund of Property fund	บริษัทจัดการอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ	
ชื่อบริษัทจัดการกองทุนรวม	บลจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้รับการรับรอง CAC **	กองทุนรวมนี้เป็นกองทุนรวมมีประกันหรือกองทุนรวมคุ้มครองเงินต้นหรือไม่	ไม่ใช่
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ชื่อผู้ประกัน	ไม่มี
นโยบายจ่ายเงินปันผล	จ่าย : ไม่เกินปีละ 12 ครั้ง	วันที่จดทะเบียน	ไม่มี
ความถี่ในการเปิดซื้อขายหน่วยลงทุน	เปิดเสนอขายช่วง IPO : 10-22 พ.ย. 59	อายุโครงการ	ไม่กำหนด
ค่าใช้จ่ายรวม	ไม่เกินร้อยละ 5 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ		

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม

ความเสี่ยงต่ำ						LHPROP-A	ความเสี่ยงสูง
1	2	3	4	5	6	7	8
กองทุนรวมตลาดเงินที่ลงทุนเฉพาะในประเทศ	กองทุนรวมตลาดเงินที่ลงทุนในต่างประเทศบางส่วน	กองทุนรวมพันธบัตรรัฐบาล	กองทุนรวมตราสารหนี้	กองทุนผสม	กองทุนรวมตราสารแห่งทุน	กองทุนรวมหมวดอสังหาริมทรัพย์	กองทุนรวมที่ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก

นโยบายการลงทุน
<p>ทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน</p> <p>กองทุนนโยบายการลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือตราสารในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ที่จดทะเบียนทั้งในประเทศไทย ประเทศอื่นในเอเชีย และประเทศออสเตรเลีย โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยแบ่งสัดส่วนการลงทุนดังนี้</p> <p>1. ลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือตราสารดังต่อไปนี้ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 65 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน</p> <ul style="list-style-type: none"> - หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน - ตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ หน่วยของกองโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นกองทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างประเทศ - หน่วยลงทุนของกองทุน Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) - ตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาหรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับตราสารดังกล่าวข้างต้น หรือกลุ่มของตราสาร/หน่วยลงทุนดังกล่าวข้างต้น เช่น หน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือตราสารข้างต้น <p>2. เงินลงทุนส่วนที่เหลือจาก 1. กองทุนอาจลงทุนในหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ตราสารหรือสัญญาทางการเงินที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นดังกล่าวหรือให้ผลตอบแทนอ้างอิงกับหุ้นหรือกลุ่มหุ้นนั้นๆ ส่วนที่เหลือกองทุนอาจพิจารณาลงทุนในเงินฝากธนาคาร ตราสารแห่งหนี้ ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมถึงหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการขาดผลโดยวิธีอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด ทั้งนี้ กองทุนสามารถลงทุนในต่างประเทศได้ ไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน</p>
<p>กลยุทธ์ในการบริหารกองทุนรวม</p> <p>กองทุนมุ่งหวังผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)</p>
<p>ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของกองทุนรวม</p> <ul style="list-style-type: none"> - การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุนไว้ - การขาดสภาพคล่องของหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน, อัตราแลกเปลี่ยนบาทของต่างประเทศ
<p>ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ของกองทุนรวม</p> <p>ดัชนีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) ในสัดส่วนร้อยละ 50 และ FTSE EPRA/NAREIT Asia Pacific Index ร้อยละ 50</p> <p>ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน</p>

กองทุนรวมเหมาะกับผู้ลงทุนประเภทใดบ้าง
<p>ผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนระยะปานกลางถึงระยะยาวในหลักทรัพย์ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนทั้งในประเทศไทย ประเทศอื่นในเอเชีย และประเทศออสเตรเลีย เพื่อให้ผู้ลงทุนมีโอกาสได้รับผลตอบแทนจากรายได้ที่สม่ำเสมอของหลักทรัพย์ที่ลงทุนจากการจ่ายเงินปันผล และ/หรือมูลค่าที่เพิ่มขึ้น โดยสามารถรับความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาของหลักทรัพย์ที่ลงทุนได้</p>
<p>ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ</p> <ul style="list-style-type: none"> o ความเสี่ยงจากการเน้นลงทุนในกองทุนรวมหมวดอสังหาริมทรัพย์เพียงหมวดเดียว o ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ในตลาด คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากราคาหรือตราสารมีความผันผวนจากปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น เศรษฐกิจ สังคม ภาวะตลาด เป็นต้น o ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงจากการไม่สามารถขายหน่วยลงทุนหรือตราสารที่กองทุนลงทุนไว้ได้ เนื่องจากกองทุน หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์มีสภาพคล่องต่ำ จึงอาจขายหลักทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้ในช่วงเวลา หรือราคาที่ต้องการ o ความเสี่ยงทางธุรกิจ คือ เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ราคา หรือผลตอบแทนของตราสารอาจเปลี่ยนแปลงขึ้นลงจากปัจจัยภายในและภายนอกของผู้ออกตราสาร o ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ กองทุนอาจมีความเสี่ยงที่เกิดจากประเทศที่ไปลงทุน เช่น สภาวะทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายของประเทศนั้น ๆ เป็นต้น o ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากกองทุนอาจลงทุนในต่างประเทศ o ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากราคาของหลักทรัพย์อ้างอิงมีความผันผวน หลักทรัพย์อ้างอิงมีความผันผวน โดยอาจเกิดจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน หรือปัจจัยทางเศรษฐกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
<p>คำเตือนที่สำคัญ</p> <ul style="list-style-type: none"> - กองทุนรวมมีการกำหนดอัตราส่วนการลงทุนไว้เป็นการเฉพาะโดยมีการกระจายการลงทุนน้อยกว่ากองทุนรวมทั่วไป - กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในหมวดอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม ดังนั้นผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลของหมวดอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน - เนื่องจากกองทุนอาจมีการลงทุนในต่างประเทศ จึงอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งกองทุนจะทำการป้องกันความเสี่ยงตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละขณะ ซึ่งหากกองทุนมิได้ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว ผู้ลงทุนอาจได้รับผลขาดทุนหรือกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน

ค่าธรรมเนียม

o ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

การจัดการ	ไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปี (ปัจจุบันเรียกเก็บ 1.25)
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี (ปัจจุบันเรียกเก็บ 0.030)
นายทะเบียน	ไม่เกินร้อยละ 0.25 ต่อปี (ปัจจุบันเรียกเก็บ 0.25)
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	ตามที่จ่ายจริง
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	ไม่เกินร้อยละ 5.00 ต่อปี

o ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วยลงทุน (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียมขาย	ไม่เกินร้อยละ 2.50 (ช่วง IPO เรียกเก็บ 0.80 หลัง IPO 1.00) โดยอาจเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละรายไม่เท่ากัน
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	ไม่เกินร้อยละ 2.50 (ปัจจุบันเรียกเก็บ 0.50) โดยอาจเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละรายไม่เท่ากัน
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน (เข้า)	ไม่เกินร้อยละ 2.50 (ช่วง IPO เรียกเก็บ 0.80 หลัง IPO 1.00)
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยน (ออก)	ไม่เกินร้อยละ 2.50 (ปัจจุบันเรียกเก็บ 0.50) โดยอาจเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละรายไม่เท่ากัน

ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนจะได้รับ ดังนั้นผู้ลงทุนควรพิจารณาเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

o บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

ที่อยู่ : 11 อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร ชั้น 14 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 02-286-3484 โทรสาร 02-679-2150

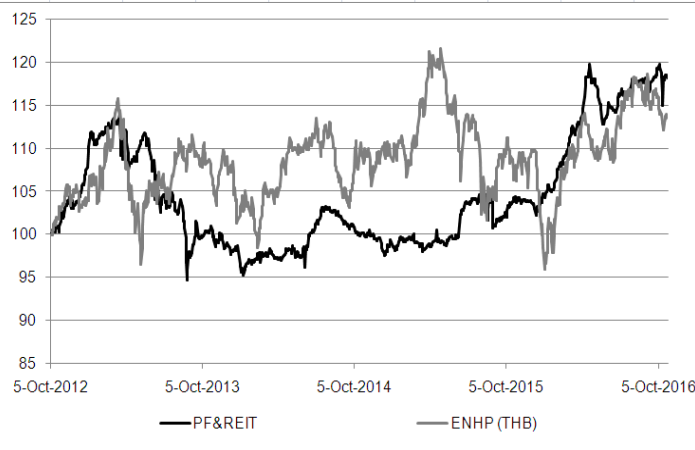
Website: www.lhfund.co.th

ผู้ลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม และรับหนังสือชี้ชวนและโครงการและข้อมูลผ่าน

ได้ที่บริษัทจัดการ และ/หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน

ข้อมูลเกี่ยวกับดัชนีชี้วัด

กราฟแสดงการเคลื่อนไหวของดัชนีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT) และ FTSE EPRA/NAREIT Asia Pacific Index ตั้งแต่ ค.ศ. 55 - ค.ศ. 59



Source: Bloomberg หมายเหตุ : ผลการดำเนินงานในอดีต/ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุน ซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ในสถานการณ์ไม่ปกติ ผู้ถือหน่วยลงทุนอาจไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุน หรืออาจได้รับชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน
- ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมไม่ได้ขึ้นอยู่กับสถานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทจัดการ หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน

** หมายเหตุ : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption "CAC") ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย การพิจารณาร่างหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มิได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น ทั้งนี้ บริษัทได้สอบทานข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 1 พ.ย. 59 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะรับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวม และขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด

ข้อมูลการซื้อ/ขายหน่วยลงทุน

o การซื้อหน่วยลงทุน

- วันทำการซื้อ IPO : ระหว่างวันที่ 10-22 พฤศจิกายน 2559

ระหว่างเวลา 8.30 - 15.30 น.

- มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งแรก : 5,000 บาท

- มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งถัดไป : 5,000 บาท

- วันทำการซื้อ หลัง IPO : ทุกวันทำการ

ระหว่างเวลา 8.30 - 15.30 น.

บริษัทจัดการจะกำหนดวันเริ่มรับคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนหลัง IPO ภายใน 15 วันทำการ นับตั้งแต่วันจดทะเบียนกองทรัยสินเป็นกองทุนรวม

o การขายคืนหน่วยลงทุน

- วันทำการขายคืน : ทุกวันทำการแรกของสัปดาห์

ระหว่างเวลา 8.30 - 15.30 น.

- มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน : 5,000 บาท

- จำนวนหน่วยลงทุนขั้นต่ำของการขายคืน : 500 หน่วย

- ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : 5 วันทำการถัดจากวันทำรายการ (T+5)

- ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : 5,000 บาท

- จำนวนหน่วยลงทุนคงเหลือขั้นต่ำ : 500 หน่วย

บริษัทจัดการจะกำหนดวันเริ่มรับคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนหลัง IPO ภายใน 15 วันทำการ นับตั้งแต่วันจดทะเบียนกองทรัยสินเป็นกองทุนรวม

ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบมูลค่าหน่วยลงทุนได้ที่

- www.lhfund.co.th - บริษัทจัดการ โทร.02-286-3484 และ 02-679-2155

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ผู้จัดการกองทุนหลัก นางสาวพรเพ็ญ ชูลีประเสริฐ

วันที่เริ่มบริหารกองทุน วันจดทะเบียนกองทุน

ข้อมูลอื่น ๆ

วิธีการชำระเงินเพื่อซื้อหน่วยลงทุน :

คือบัญชี "บลจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด เพื่อจองซื้อหน่วยลงทุน" ประเภทบัญชีกระแสรายวัน

ลำดับ	ธนาคาร	สาขา	เลขที่บัญชีของซื้อ
1	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	ลุมพินี	889-1-01361-5
2	ธนาคารไทยพาณิชย์	อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี	227-3-01446-6
3	ธนาคารกสิกรไทย	สวนพลู	064-1-06608-7
4	ธนาคารกรุงเทพ	สวนพลู	200-3-03485-3
5	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	539-0-00105-5
6	ธนาคารกรุงไทย	คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	492-6-00046-6
7	ธนาคารทหารไทย	อาคารสาทร ซิตี	004-1-10428-2
8	ธนาคาร ยูโอบี	อาคารไทยวา	794-3-63067-8
9	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย	สำนักสีลม	800-0-22888-4
10	ธนาคารเกียรตินาคิน	สำนักงานใหญ่	000-113-000-003-33