

“ทำไม ปีนี้ Thai Property
จึงเป็นสินทรัพย์ที่น่าลงทุน ”

Property Fund & REIT ให้ผลตอบแทนจากเงินปันผลประมาณ 5% - 6%* จึงมีความน่าสนใจกว่าพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปี ที่ให้ผลตอบแทนต่ำกว่า จากภาวะตลาดหุ้นที่ยังคงมีความผันผวน และอัตราเงินเฟ้อของไทยอยู่ในระดับต่ำ กลุ่ม Property Fund / REITs จึงเหมาะกับการลงทุนในสภาวะตลาดหุ้นที่ยังคงมีความผันผวนในปี 2562 และเป็นที่พักเงินที่ค่อนข้างปลอดภัย จากเงินปันผลที่ค่อนข้างสูงและจ่ายสม่ำเสมอ * ที่มา : ปันผลที่คาดว่าจะได้รับในปีนี้จาก Bloomberg, เม.ย.62

ในช่วงปี 2010-2018 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยให้ผลตอบแทนเฉลี่ย 13% ต่อปี และมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อความเสี่ยงสูงสุดเมื่อเทียบกับสินทรัพย์เสี่ยงอื่นๆ

Asset Type	Rank	Asset Class	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Average Return 9Y	Standard Deviation	Return /Risk
Fixed Income	1	Thai Short Term Govt Bond	3.6%	1.5%	1.4%	2.8%	3.1%	2.7%	2.2%	1.8%	1.4%	1.5%	1.3%	2.0%	0.1%	17.1
	2	Thai Govt Bond 1-3Y	7.8%	1.8%	1.8%	2.9%	4.0%	3.4%	4.0%	3.1%	1.4%	2.2%	1.4%	2.7%	0.7%	3.7
	3	Thai Corp Bond BBB up 1-3Y	6.1%	5.6%	3.5%	3.3%	4.6%	3.8%	4.7%	4.7%	2.7%	3.1%	1.8%	3.6%	0.7%	5.4
	4	Global Investment Grade Bond	4.8%	6.9%	5.5%	5.6%	4.3%	-2.6%	0.6%	-3.2%	2.1%	7.4%	-1.2%	2.0%	5.1%	0.4
	5	Global High Yield Bond	-26.9%	59.4%	14.8%	3.1%	19.6%	7.3%	0.0%	-2.7%	14.3%	10.4%	-4.1%	6.7%	5.4%	1.2
Equity	6	Thai Equity	-45.1%	71.4%	47.1%	3.5%	40.4%	-3.8%	19.1%	-11.2%	23.9%	17.3%	-8.1%	12.6%	14.8%	0.9
	7	Asia Pacific Equity	-41.4%	38.1%	17.5%	-14.7%	17.4%	12.5%	0.5%	-1.5%	5.4%	32.3%	-13.2%	5.3%	14.7%	0.4
	8	Japan Equity	-40.6%	7.6%	1.0%	-17.0%	20.9%	54.4%	10.3%	12.1%	0.3%	22.2%	-16.0%	7.9%	18.8%	0.4
	9	India Equity	-56.4%	88.6%	16.2%	-25.4%	30.0%	7.7%	26.5%	-1.6%	1.0%	30.5%	2.3%	8.2%	15.5%	0.5
	10	Emerging Market Equity	-53.2%	78.5%	19.2%	-18.2%	18.6%	-2.3%	-2.0%	-14.6%	11.7%	37.8%	-14.4%	2.5%	17.9%	0.1
	11	Europe Equity	-43.3%	32.6%	11.8%	-7.6%	17.9%	20.5%	7.5%	8.8%	3.2%	10.8%	-10.1%	6.5%	15.6%	0.4
	12	US Equity	-37.0%	26.4%	15.1%	2.1%	16.0%	32.4%	13.7%	1.4%	12.0%	21.8%	-4.4%	11.7%	14.2%	0.8
	13	Global Equity	-40.3%	30.9%	12.4%	-5.0%	16.6%	27.4%	5.6%	-0.3%	8.2%	23.1%	-8.2%	8.3%	14.2%	0.6
REITs	14	Thai REITs	NA	NA	23.0%	6.7%	41.4%	-2.5%	6.5%	12.3%	17.0%	10.1%	12.8%	13.6%	6.2%	2.2
	15	Singapore REITs	-55.9%	87.3%	17.7%	-10.7%	46.2%	-3.8%	16.4%	-4.9%	8.6%	28.4%	-3.7%	9.1%	10.5%	0.9
	16	Asia REITs	-53.6%	29.3%	23.5%	-6.3%	34.4%	-1.0%	15.3%	-2.8%	13.2%	10.6%	4.5%	9.5%	14.2%	0.7
	17	Global REITs	-43.9%	33.5%	23.6%	1.8%	23.9%	2.8%	22.8%	0.6%	6.9%	8.6%	-4.8%	9.1%	14.8%	0.6
Commodity	18	Oil	-53.5%	77.9%	15.1%	8.2%	-7.1%	7.2%	-45.9%	-30.5%	45.0%	12.5%	-24.8%	-4.8%	31.6%	-0.2
Precious Metal	19	Gold	5.8%	24.4%	29.6%	10.1%	7.1%	-28.3%	-1.4%	-10.4%	8.1%	13.5%	-1.6%	1.9%	15.2%	0.1

ที่มา : Bloomberg ข้อมูลในช่วงปี 2551 - 2561

ล่าสุดคณะกรรมการกำหนดนโยบายการเงิน (FOMC) ของธนาคารกลางสหรัฐฯ (เฟด) มีมติเป็นเอกฉันท์ในการคงอัตราดอกเบี้ยระยะสั้นที่ระดับ 2.25-2.50% พร้อมกับส่งสัญญาณว่าจะไม่มีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยในปีนี้ ส่งผลให้

การปรับเพิ่มขึ้นอัตราดอกเบี้ยของไทยค่อนข้างจำกัด ในขณะที่อัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำเช่นเดียวกัน ดังนั้น การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไทยจึงเป็นทางเลือกที่น่าสนใจในการลงทุนเพื่อกระจายความเสี่ยง

- ผลการดำเนินงานในอดีต ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ทั่วไป โดยจัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ที่น่าเชื่อถือได้ ณ วันที่แสดงข้อมูล ทั้งนี้ บริษัทฯ มีอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ และความสมบูรณ์ของข้อมูลทั้งหมด โดยบริษัทขอสงวนสิทธิ์เปลี่ยนแปลงข้อมูลทั้งหมดโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

“ ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน ”

ผลตอบแทนและความเสี่ยงจากการกระจายการลงทุน ระหว่างหุ้นไทยและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยในช่วงปี 2557 - 2561

- ✓ จากตารางจะเห็นได้ว่า เมื่อเพิ่มน้ำหนักการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไทย จะทำให้มีโอกาสได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ความเสี่ยงจากการลงทุนลดน้อยลง

น้ำหนักการลงทุน		Return	Risk
SET	REIT		
100%	0%	7.1%	11.2%
90%	10%	7.6%	10.3%
80%	20%	8.1%	9.3%
70%	30%	8.5%	8.4%
60%	40%	8.9%	7.6%
50%	50%	9.4%	6.9%
40%	60%	9.8%	6.2%
30%	70%	10.3%	5.7%
20%	80%	10.7%	5.4%
10%	90%	11.2%	5.3%
0%	100%	11.7%	5.4%

ที่มา : Bloomberg และ LHFUND, ข้อมูลในช่วงปี 2557 - 2561

- ค่าความสัมพันธ์ (Correlation) ที่อยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้นักลงทุนได้รับประโยชน์จากการลงทุนใน Property fund and REITs

ตาราง ค่าความสัมพันธ์ (correlation) ในช่วงปี 2557-2561

จากตาราง ความความสัมพันธ์ระหว่าง Property fund and REITs ของไทยและสินทรัพย์อื่นๆ อยู่ในระดับต่ำ (0.27) นักลงทุนจึงสามารถลดความเสี่ยงของพอร์ตการลงทุน ผ่านการกระจายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไทยได้

	SET	SETPREIT	ThaiBMA Corp Bond	MSCI WORLD	OIL	GOLD
SET	1.00					
SETPREIT	0.27	1.00				
ThaiBMA Corp Bond	0.03	0.05	1.00			
MSCI WORLD	0.53	0.26	-0.06	1.00		
OIL	0.22	0.15	-0.11	0.34	1.00	
GOLD	-0.01	0.05	0.29	-0.14	0.01	1.00

ที่มา : Bloomberg

คำแนะนำ “ ทอยการลงทุน ”

โดยกองทุน LHPROP-I เน้นการลงทุนใน REIT ที่ 1) มีสภาพคล่องการซื้อขายสูง 2) รายได้เติบโตอย่างมั่นคงสม่ำเสมอ 3) ผลตอบแทนจากเงินปันผลอยู่ในระดับที่น่าพอใจ

- ผลการดำเนินงานในอดีต ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นที่ยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต
- เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ทั่วไป โดยจัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ที่น่าเชื่อถือได้ ณ วันที่แสดงข้อมูล ทั้งนี้ บริษัทฯ มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ และความสมบูรณ์ของข้อมูลทั้งหมด โดยบริษัทขอสงวนสิทธิ์เปลี่ยนแปลงข้อมูลทั้งหมดโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

“ ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน ”

นโยบายการลงทุน

กองทุน LHPROP-I ลงทุนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่ต่ำกว่า 80% ของ NAV และลงทุนในต่างประเทศไม่เกิน 79% ของ NAV โดยให้ลงทุนใน Property Fund โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่ต่ำกว่า 80% ของ NAV โดยกระจายความเสี่ยงในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายทั้งภายในประเทศ และในเอเชีย รวมถึงออสเตรเลีย (ปัจจุบันไม่มีการลงทุนใน REIT ต่างประเทศ และไม่ลงทุนในหุ้นอสังหาริมทรัพย์)

Fund name	Performance (30/04/2562)				Since* Inception (18 พ.ย. 58)
	3M	6M	1Y	3Y*	
LHPROP-I	6.91%	8.79%	17.45%	6.02%	11.55%
Benchmark	8.63%	11.72%	18.08%	11.30%	14.47%

*Annualized Return

ประวัติการจ่ายเงินปันผล**

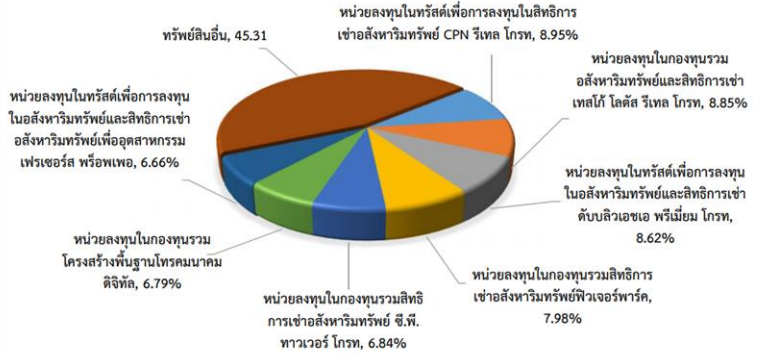
ครั้งที่ปี	อัตราหน่วยละ	วันที่จ่ายปันผล
2/62	0.20	31/05/2562
1/62	0.20	29/03/2562
4/61	0.15	28/09/2561
3/61	0.07	31/07/2561
2/61	0.10	25/05/2561
1/61	0.15	30/03/2561
4/60	0.20	24/11/2560
3/60	0.20	29/09/2560
2/60	0.08	30/06/2560
1/60	0.04	24/03/2560
6/59	0.10	25/11/2559
5/59	0.10	28/09/2559
4/59	0.50	02/09/2559
3/59	0.30	11/08/2559
2/59	0.30	04/07/2559
1/59	0.12	10/05/2559

**นโยบายการจ่ายเงินปันผล : ไม่เกินปีละ 12 ครั้ง

ค่าธรรมเนียมเรียกเก็บจากกองทุน (ตามจริง)***

การจัดการ	1.07%
ผู้ดูแลผลประโยชน์	0.0375%
นายทะเบียน	0.2675%
อื่นๆ	ตามที่จ่ายจริง

*** ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด ในท่านองเดียวกัน



ทรัพย์สินที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

แยกตามผู้ออกตราสารสูงสุด	% of NAV
CPNREIT	8.95%
TLGF	8.85%
WHART	8.62%
FUTUREPF	7.98%
CPTGF	6.84%

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อขาย	ซื้อ : ทุกวันทำการ เวลา 8.30 – 15.30 น. ขาย : ทุกวันทำการแรกของสัปดาห์
มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อขาย	5,000 บาท
การรับเงินค่าขายคืน	T+5

ค่าธรรมเนียมเรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (ตามจริง)***

ค่าธรรมเนียมการขาย	0.50%
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน	ไม่เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมการแลกเปลี่ยน	เป็นไปตามค่าธรรมเนียมการขายและการรับซื้อคืน
ค่าธรรมเนียมการโอน	200 บาทต่อรายการ

ที่มา : LHFund, ข้อมูล ณ วันที่ 30 เม.ย. 62

คำแนะนำ “ทยอยลงทุน”

จากตลาดหุ้นที่ยังมีความผันผวน และอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ทำให้การลงทุนใน REITs ยังน่าสนใจลงทุน ถึงแม้ Valuation จะเริ่มตึงตัวขึ้น แต่ผลตอบแทนจากเงินปันผลเฉลี่ยที่ 5.5% ให้ผลตอบแทนใกล้เคียงกับตลาดหุ้นแต่มีความผันผวนที่ต่ำกว่า และยิ่งสูงกว่าการลงทุนในพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปีของไทยที่ 2.5% ขณะที่แรงกดดันด้านเงินเฟ้อมีแนวโน้มลดลงตามราคาน้ำมันที่ปรับตัวลดลงในช่วงครึ่งปีหลัง จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ทำให้อัตราดอกเบี้ยของไทยยังอยู่ในระดับต่ำต่อไป

- ผลการดำเนินงานในอดีต ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

“ทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทน และความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน”

หนังสือชี้ชวนสรุปข้อมูลสำคัญ



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

การเข้าร่วมการต่อต้านทุจริต:

ได้รับการรับรอง CAC*

* โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

(Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against

Corruption "CAC") ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

กองทุนเปิด แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ พลัส I

LH PROPERTY PLUS I FUND

(LHPROP-I)

กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)

ที่เน้นลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

กองทุนนี้ลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรม
จึงมีความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน



ค่าธรรมเนียม



ผลการดำเนินงาน



ข้อมูลอื่นๆ

การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน

ผู้ลงทุนควรศึกษารายละเอียดของกองทุนอย่างละเอียดถี่ถ้วนก่อนตัดสินใจลงทุน

หากมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อบริษัทจัดการหรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน



คุณกำลังจะลงทุนอะไร?

กองทุนมีนโยบายการลงทุนในหลักทรัพย์ และ/หรือตราสารในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) ที่จดทะเบียนทั้งในและต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน โดยจะลงทุนในต่างประเทศไม่เกินร้อยละ 79 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ดังนี้

1. หน่วยลงทุนของกองทุน Property/หน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์/ตราสารที่ออกโดยกองทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างประเทศที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์/หน่วยลงทุนของกองทุน Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF) โดยเฉลี่ยในรอบปีบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

2. ส่วนที่เหลือ กองทุนอาจลงทุนในหุ้นกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงตราสารอื่นใดที่ให้สิทธิในการได้มาหรือที่มีผลตอบแทนอ้างอิงกับหน่วยลงทุนของกองทุน Property/หน่วยลงทุนของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์/ตราสารที่ออกโดยกองทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างประเทศที่กิจการโครงสร้างพื้นฐานอยู่ในหมวดอสังหาริมทรัพย์/ หน่วยลงทุนของกองทุน Exchange Traded Fund ที่เน้นลงทุนในตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (REITs ETF)/หุ้นกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ หรือกลุ่มของตราสาร/หน่วยลงทุน/หุ้น ดังกล่าวข้างต้น และกองทุนอาจพิจารณาลงทุนในเงินฝากธนาคาร ตราสารแห่งหนึ่ง ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมถึงหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นหรือการหาผลตอบแทนโดยวิธีอื่นตามที่ระบุไว้ในโครงการหรือตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

กองทุนอาจพิจารณาลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

กองทุนมีกลยุทธ์การลงทุนมุ่งหวังผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าดัชนีชี้วัด (Active Management)

ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ของกองทุนรวม

1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) 80%

2) The FTSE Strait times REIT Index 20% ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

“ผู้ลงทุนควรศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงของกองทุนในส่วนท้ายของเอกสารฉบับนี้”



กองทุนรวมนี้เหมาะกับใคร?

- ผู้ลงทุนที่สามารถรับความผันผวนของราคาหลักทรัพย์ที่กองทุนรวมไปลงทุน ซึ่งอาจจะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น หรือลดลงจนต่ำกว่ามูลค่าที่ลงทุนและทำให้ขาดทุนได้
- ผู้ที่สามารถลงทุนในระยะกลางถึงระยะยาว โดยคาดหวังผลตอบแทนในระยะยาวที่ดีกว่าการลงทุนในตราสารหนี้ทั่วไป
- ผู้ลงทุนที่ต้องการกระจายการลงทุน ไปยังหน่วยลงทุนของกองทุนกลุ่ม Property

กองทุนรวมนี้ไม่เหมาะกับใคร

- ผู้ลงทุนที่เน้นการได้รับผลตอบแทนในจำนวนเงินที่แน่นอน หรือรักษาเงินต้นให้อยู่ครบ



ทำอย่างไรหากยังไม่เข้าใจนโยบาย และความเสี่ยงของกองทุนนี้

- อ่านหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม หรือสอบถามผู้สนับสนุนการขายและบริษัทจัดการ
- อย่าลงทุนหากไม่เข้าใจลักษณะและความเสี่ยงของกองทุนรวมนี้ดีพอ



คุณต้องระวังอะไรเป็นพิเศษ?

คำเตือนที่สำคัญ

กองทุนมีนโยบายการลงทุนเฉพาะเจาะจงในหมวดอุตสาหกรรม จึงอาจมีความเสี่ยงและความผันผวนของราคาสูงกว่ากองทุนรวมทั่วไปที่มีการกระจายการลงทุนในหลายอุตสาหกรรม

แผนภาพแสดงตำแหน่งความเสี่ยงของกองทุนรวม



ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์



ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน



ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวลงทุนในผู้ออกตราสาร

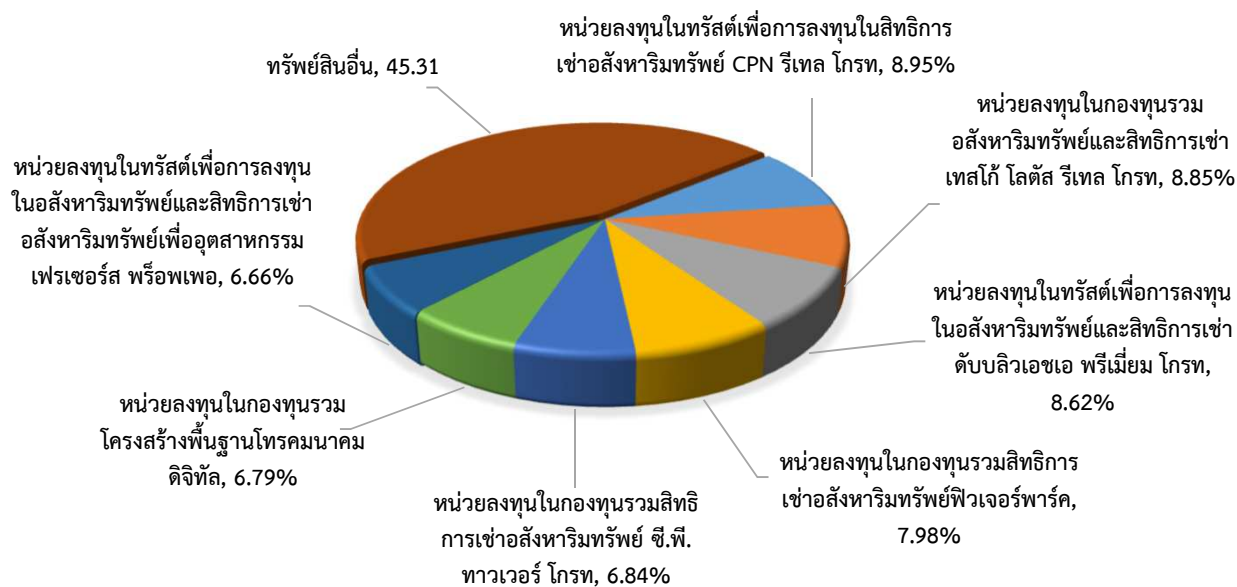


* คุณสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.lhfund.co.th



สัดส่วนของประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

% ของ NAV



■ ทรัพย์สินที่ลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก

หลักทรัพย์	% ของ NAV
หน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	8.95
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเทลโก้ โลตัส รีเทล โกรท	8.85
หน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	8.62
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค	7.98
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท	6.84

■ Portfolio duration: 0.1222

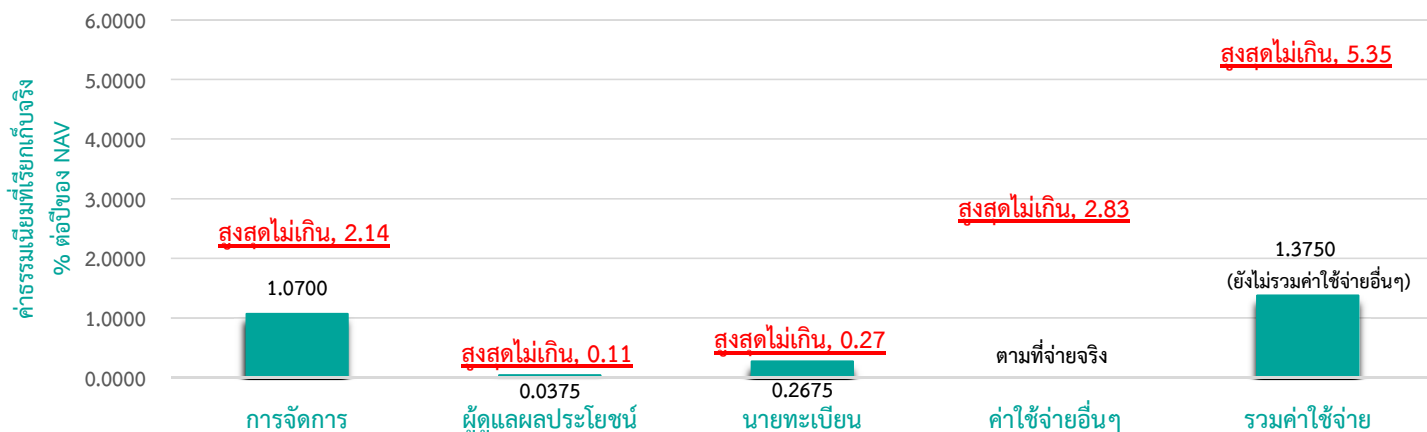
หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2562 ทั้งนี้คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.lhfund.co.th



ค่าธรรมเนียม

*** ค่าธรรมเนียมมีผลกระทบต่อผลตอบแทนที่คุณจะได้รับ**
ดังนั้น คุณควรพิจารณาการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวก่อนการลงทุน *

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)



หมายเหตุ:

- 1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นเป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใด ในทำนองเดียวกันนี้
- 2) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการที่จะปรับเพิ่มอัตราค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายข้างต้นโดยไม่ถือว่าเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการในอัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของอัตราค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการและตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด
- 3) ค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมเมื่อรวมกันทั้งหมดแล้ว ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 5.35 ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
- 4) สามารถดูค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงจากกองทุนรวมย้อนหลัง 3 ปี เพิ่มเติมได้ที่รายละเอียดหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม

* สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.lhfund.co.th

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

รายการ	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
ค่าธรรมเนียมการขาย (Front end Fee)	1.605	0.50
ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน (Back end Fee)	1.605	ยกเว้น
ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน		
สับเปลี่ยนเข้า (Switching in Fee)	1.605	ยกเว้น
		แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการขาย (ถ้ามี)
สับเปลี่ยนออก (Switching out Fee)	1.605	ยกเว้น
		แต่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืน (ถ้ามี)
ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	200 บาท/รายการ

หมายเหตุ:

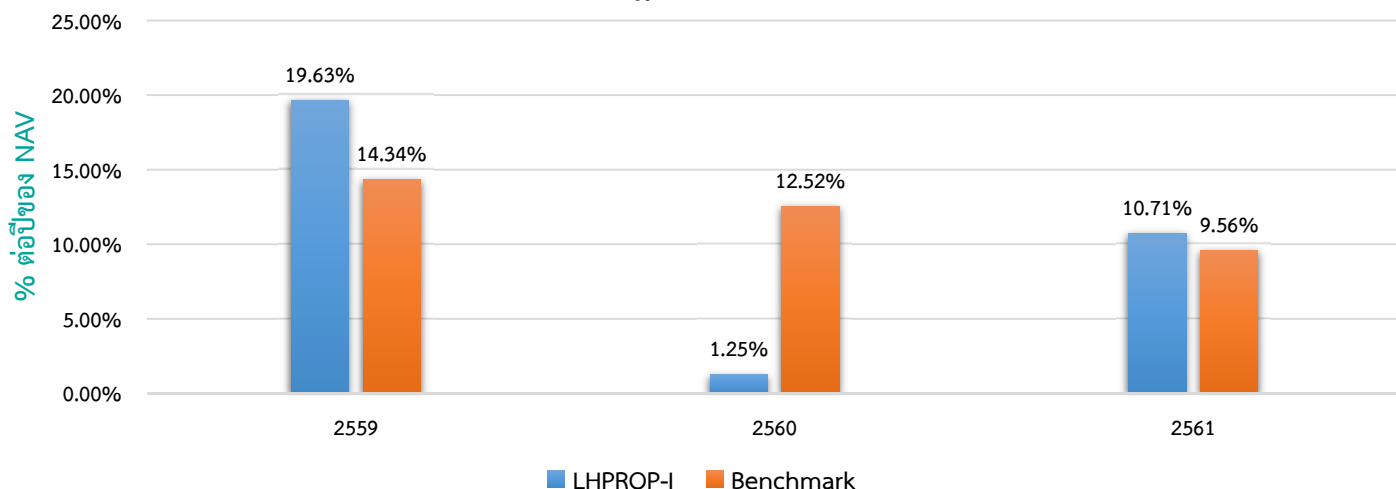
- 1) ค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้น อาจเรียกเก็บจากผู้ลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละรายไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ
- 2) กรณีสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน บริษัทจัดการอาจยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนสำหรับการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างกองทุนรวม ภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ แต่จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามอั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



ผลการดำเนินงาน

*** ผลการดำเนินงานในอดีต มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต ***

■ ผลการดำเนินงานย้อนหลัง (คำนวณตามปีปฏิทิน)



- LHPROP-I เคยมีผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี คือ -11.79%
- ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (Standard Deviation) คือ 6.52 % ต่อปี
- ประเภทกองทุนรวมเพื่อใช้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน ณ จุดขาย คือ Fund of Property Fund - Thai
- ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2562

กองทุน	% ตามช่วงเวลา					% ต่อปี								
	YTD	3 เดือน	Peren tile	6 เดือน	Peren tile	1 ปี	Peren tile	3 ปี	Peren tile	5 ปี	Peren tile	10 ปี	Peren tile	ตั้งแต่จัดตั้ง
LHPROP-I	9.12	6.91	95th	8.79	95th	17.45	75th	6.02	75th	N/A	N/A	N/A	N/A	11.55
ดัชนีชี้วัด (Benchmark)	11.36	8.63	50th	11.72	25th	18.07	50th	11.30	5th	N/A	N/A	N/A	N/A	14.47
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน	3.25	3.06	5th	3.76	5th	5.37	75th	6.29	5th	N/A	N/A	N/A	N/A	6.52
ความผันผวนของดัชนีชี้วัด	2.79	2.44	5th	3.39	5th	4.88	25th	4.91	5th	N/A	N/A	N/A	N/A	4.95

ดัชนีชี้วัด (Benchmark) ของกองทุนรวม

- 1) ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&REIT Total Return Index) 80%
- 2) The FTSE Strait times REIT Index 20% ปรับด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเพื่อคำนวณผลตอบแทนเป็นสกุลบาท ณ วันที่คำนวณผลตอบแทน

หมายเหตุ : กองทุนใช้ดัชนีผลตอบแทนรวมตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET TRI) ตั้งแต่วันจัดตั้งกองทุน

* คุณสามารถดูข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ที่ www.lhfund.co.th

■ ตารางแสดงผลการดำเนินงานของกลุ่ม Fund of Property Fund -Thai ข้อมูล ณ วันที่ 30 เมษายน 2562

Peer Percentile	Return (%)						Standard Deviation (%)					
	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	3 ปี	5 ปี	10 ปี
5th Percentile	9.94	12.07	19.90	10.35	13.93	-	4.56	4.59	4.73	6.42	6.23	-
25th Percentile	8.91	11.52	18.53	8.06	13.23	-	4.88	4.70	4.98	6.76	6.33	-
50th Percentile	8.46	10.56	17.85	6.69	11.89	-	5.38	4.98	5.17	7.71	7.05	-
75th Percentile	7.63	9.00	15.50	5.24	8.92	-	5.59	5.10	5.39	7.96	7.68	-
95th Percentile	6.45	7.27	13.90	4.33	7.63	-	6.05	6.28	6.17	8.13	7.89	-

* คุณสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ www.aimc.or.th



ข้อมูลอื่นๆ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

มี : ไม่เกินปีละ 12 ครั้ง

ปี 2562	29 มี.ค.	31 พ.ค.
อัตราหน่วยละ (บาท)	0.20	0.20

ปี 2561	30 มี.ค.	25 พ.ค.	31 ก.ค.	28 ก.ย.
อัตราหน่วยละ (บาท)	0.15	0.10	0.07	0.15

ปี 2560	24 มี.ค.	30 มิ.ย.	29 ก.ย.	24 พ.ย.
อัตราหน่วยละ (บาท)	0.04	0.08	0.20	0.20

ปี 2559	10 พ.ค.	4 ก.ค.	11 ส.ค.	2 ก.ย.	28 ก.ย.	25 พ.ย.
อัตราหน่วยละ (บาท)	0.12	0.30	0.30	0.50	0.10	0.10

ผู้ดูแลผลประโยชน์

มูลค่าโครงการ

วันที่จดทะเบียน

อายุโครงการ

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

3,500 ล้านบาท

18 พฤศจิกายน 2558

ไม่กำหนด

การซื้อขายหน่วยลงทุน

การซื้อขายหน่วยลงทุน

- วันทำการซื้อ: ทุกวันทำการ ระหว่างเวลา 8.30 - 15.30 น.
- มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งแรก: 5,000 บาท
- มูลค่าขั้นต่ำของการซื้อครั้งถัดไป: 5,000 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

- วันทำการขายคืน: ทุกวันทำการแรกของสัปดาห์ ระหว่างเวลา 8.30 - 15.30 น.
- มูลค่าขั้นต่ำของการขายคืน: 5,000 บาท
- จำนวนหน่วยขั้นต่ำของการขายคืน: 500 หน่วย
- ยอดคงเหลือขั้นต่ำ: 5,000 บาท
- จำนวนหน่วยลงทุนคงเหลือขั้นต่ำ: 500 หน่วย
- ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน: ภายใน 5 วันทำการถัดจากวันทำรายการ

ปัจจุบันรับเงินค่าขายคืนภายใน 5 วันทำการถัดจากวันทำรายการ (T+5)

คุณสามารถตรวจสอบมูลค่าทรัพย์สินรายวันได้ที่: www.lhfund.co.th

รายชื่อผู้จัดการกองทุน

ชื่อ - นามสกุล	ขอบเขตหน้าที่	วันที่เริ่มบริหารกองทุน
อานุภาพ โฉมศรี	ผู้จัดการกองทุนตราสารหนี้, กองทุนตราสารทุน	17 มกราคม 2557
สมิทธิ์ ศักดิ์กำจร	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	21 กรกฎาคม 2559
มนชญา รัชตกุล	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	1 สิงหาคม 2560
นภาพรณ จีงจันต์เจริญ	ผู้จัดการกองทุนตราสารทุน	26 ตุลาคม 2559

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน

ของกองทุนรวม (PTR)

0.2187

กรณีกองทุนรวมที่จดทะเบียนจัดตั้งไม่ถึง 1 ปี จะแสดงค่าที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเวลาตั้งแต่วันที่จดทะเบียนถึงวันที่รายงาน



ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนที่บริษัทจัดการแต่งตั้งขึ้น (ถ้ามี)

ติดต่อสอบถาม
รับหนังสือชี้ชวน
ร้องเรียน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
ที่อยู่: เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ 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

ธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์

คุณสามารถตรวจสอบธุรกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
ได้ที่ www.lhfund.co.th

คำอธิบายเพิ่มเติม

ปัจจัยความเสี่ยงของกองทุน

- ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร (Business Risk) : คือความเสี่ยงที่เกิดจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร หากผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินของผู้ออกตราสาร รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของผู้ออกตราสารเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งอาจกระทบต่อราคาซื้อขายของตราสาร
- ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร (Credit Risk) : คือความเสี่ยงจากการที่บริษัทผู้ออกตราสารไม่สามารถชำระคืนเงินต้น และ/หรือดอกเบี้ยได้ตามที่กำหนด หรือไม่ครบตามจำนวนที่ได้สัญญาไว้ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและฐานะการเงินของผู้ออกตราสาร credit rating ของหุ้นกู้ระยะยาวมีความหมายโดยย่อ ดังต่อไปนี้

ระดับการลงทุน	TRIS	Fitch	Moody's	S&P	คำอธิบาย
ระดับที่นำลงทุน	AAA	AAA(thai)	Aaa	AAA	อันดับเครดิตสูงสุด มีความเสี่ยงต่ำที่สุดที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
	AA	AA(thai)	Aa	AA	อันดับเครดิตรองลงมาและถือว่ามีความเสี่ยงต่ำมากที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
	A	A(thai)	A	A	ความเสี่ยงต่ำที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
	BBB	BBB(thai)	Baa	BBB	ความเสี่ยงปานกลางที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด
ระดับที่ต่ำกว่านำลงทุน	ต่ำกว่า BBB	ต่ำกว่า BBB(thai)	ต่ำกว่า Baa	ต่ำกว่า BBB	ความเสี่ยงสูงที่จะไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด

- ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาตราสาร (Market Risk) : คือความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงราคา หรือผลตอบแทนโดยรวมของตราสาร ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ เช่น แนวโน้มของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของค่าเงิน ปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ ผลประกอบการของบริษัทผู้ออกตราสาร ปริมาณการซื้อขายหุ้นหรือตราสารหนี้ เป็นต้น ซึ่งส่งผลให้ราคาตราสารที่ลงทุนได้ลงทุนไว้อาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ตลอดเวลา
- ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสาร (Liquidity Risk) : คือความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถขายตราสารได้ในช่วงเวลาที่ต้องการหรืออาจไม่ได้ราคาตามที่คาดหวังเอาไว้

- **ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ (Country and Political Risk) :** เนื่องจากกองทุนอาจจะลงทุนในตราสารต่างประเทศ กองทุนจึงมีความเสี่ยงของประเทศที่ลงทุน เช่น การเปลี่ยนแปลงของปัจจัยพื้นฐาน สภาพทางเศรษฐกิจ การเมือง ค่าเงิน และนโยบายต่างประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อราคาหน่วยลงทุน หรือหลักทรัพย์ที่กองทุนลงทุน
- **ความเสี่ยงจากข้อจำกัดการนำเงินลงทุนกลับประเทศ (Repatriation Risk) :** เนื่องจากกองทุนอาจจะมีการลงทุนในตราสารต่างประเทศ จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายต่างประเทศที่เกี่ยวกับการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และการนำเงินลงทุนกลับเข้ามาในประเทศได้ ซึ่งอาจส่งผลให้กองทุนไม่สามารถชำระเงินให้ผู้ถือหน่วยลงทุนได้ตามจำนวนหรือเวลาที่กำหนด
- **ความเสี่ยงที่เกิดจากการได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมต่างประเทศล่าช้า :** คือความเสี่ยงที่เกิดจากวันหยุดทำการของประเทศที่กองทุนลงทุนหรือประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนอาจหยุดไม่ตรงกับวันหยุดทำการของประเทศไทย ทำให้กองทุนอาจได้รับชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนจากกองทุนรวมต่างประเทศที่กองทุนลงทุนล่าช้า และส่งผลกระทบต่อการชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนในประเทศ
- **ความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน (Currency Risk) :** เนื่องจากกองทุนอาจจะลงทุนในตราสารต่างประเทศ ซึ่งต้องลงทุนเป็นสกุลเงินต่างประเทศ ทำให้กองทุนมีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของอัตราแลกเปลี่ยนเมื่อเทียบกับสกุลเงินบาท ซึ่งมีผลทำให้ผลตอบแทนที่ได้รับมีความผันผวนตาม
- **ความเสี่ยงจากการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative) เพื่อป้องกันความเสี่ยง :** การทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivative) เพื่อป้องกันความเสี่ยง (Hedging) จากอัตราแลกเปลี่ยนอาจทำให้กองทุนเสียโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นหากอัตราแลกเปลี่ยนมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางตรงกันข้ามกับที่กองทุนคาดการณ์ไว้ อย่างไรก็ตาม กองทุนยังคงมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (PTR)

ข้อมูลอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม (portfolio turnover ratio : PTR) แสดงถึงปริมาณการซื้อขายทรัพย์สินของกองทุน และสะท้อนกลยุทธ์การลงทุนของผู้จัดการกองทุนได้ดียิ่งขึ้น โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายทรัพย์สินกับผลรวมของมูลค่าการขายทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนในรอบระยะเวลาผ่านมาย้อนหลัง 1 ปี หาดด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเฉลี่ยของกองทุนรวมในรอบระยะเวลาเดียวกัน

$$PTR (\%) = \frac{\text{Min (ซื้อหุ้น , ขายหุ้น)}}{\text{Avg. NAV}}$$

- การลงทุนในหน่วยลงทุนไม่ใช่การฝากเงิน รวมทั้งไม่ได้อยู่ภายใต้ความคุ้มครองของสถาบันคุ้มครองเงินฝาก จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนซึ่งผู้ลงทุนอาจไม่ได้รับเงินลงทุนคืนเต็มจำนวน
- ได้รับอนุมัติจัดตั้ง และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ก.ล.ต.
- การพิจารณาร่างหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มีได้เป็นการแสดงว่าสำนักงาน ก.ล.ต. ได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือ ได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวมได้สอบทานข้อมูลในหนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ ณ วันที่ 30 เมษายน 2562 แล้วด้วยความระมัดระวังในฐานะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการของกองทุนรวมและขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องไม่เป็นเท็จ และไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด