หนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวม

ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย
กองทุนรวมสำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษเท่านั้น
กองทุนรวมที่มีความเสี่ยงสูงหรือซับซ้อน

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

Asset Plus ALLY Private Equity-Real Estate Fund Not for Retail Investors

(ASP-APR-UI)

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปีที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2567

กองทุนนี้ไม่ถูกจำกัดความเสี่ยงด้านการลงทุนเช่นเดียวกับกองทุนรวมทั่วไป และมีการลงทุนกระจุกตัวในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ จึงเหมาะกับผู้ลงทุนที่รับผลขาดทุนระดับสูงได้เท่านั้น และผู้ลงทุนไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนนี้ในช่วง 5 ปีได้และอาจขยายระยะเวลามากกว่าได้ ดังนั้น หากมีปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนดังกล่าว ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินลงทุนจำนวนมาก

สรุปข้อมูลกองทุนรวม

ชื่อโครงการจัดการ (ภาษาไทย) : กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ชื่อโครงการจัดการ (ภาษาอังกฤษ) : Asset Plus ALLY Private Equity-Real Estate Fund Not for Retail Investors

ประเภทของกองทุน : กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก/หน่วย Private Equity

อายุโครงการ : ประมาณ 5 ปี (ไม่ต่ำกว่า 4 ปี 11 เดือน ไม่เกินกว่า 5 ปี 1 เดือน)

รายละเอียดเพิ่มเติมเงื่อนไข (อายุโครงการ) :

1. อายุโครงการจริงของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย บริษัทจัดการจะกำหนดตามอายุของ Private Equity Trust ที่ไปลงทุน ซึ่ง ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST ที่ไปลงทุนมีอายุ 3 ปีนับจากวันก่อตั้งกองทรัสต์ (วันที่ 19 กรกฎาคม 2565) และผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจขยายเวลาได้ ไม่เกิน 2 ปี (ขยายอายุคราวละ 1 ปี) อย่างไรก็ตาม Private Equity Trust อาจเลิกโครงการก่อนหรือหลังระยะเวลาดังกล่าวก็ได้ (เลิกโครงการ ณ ขณะใดขณะหนึ่งซึ่งก่อนหรือหลัง 5 ปีได้) โดยจะขึ้นอยู่กับการจำหน่ายหรือถอนการลงทุนในกิจการเป้าหมายที่ Private Equity Trust ไปลงทุน

   ดังนั้น อายุโครงการจริงของกองทุนอาจมีระยะเวลามากกว่าหรือน้อยกว่าที่กำหนดไว้ข้างต้นได้

2. ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาเลิกกองทรัสต์และ/หรือกองทรัสต์สิ้นสุดลงโดยมีผลของกฎหมาย เมื่อเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งต่อไปนี้
   (1) ครบกำหนดอายุโครงการของกองทรัสต์
   (2) ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการกองทรัสต์และได้รับมติเห็นชอบจากผู้ลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 95 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดมีมติให้ยกเลิก
   (3) วันวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายของรอบปีบัญชีแรกหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) และหากกองทรัสต์สามารถจำหน่ายทรัพย์สินหรือถอนตัวจากการลงทุนได้สำเร็จทั้งหมด โดยระยะเวลาดังกล่าวข้างต้นผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจขยายอายุโครงการกองทรัสต์ ได้ไม่เกิน 2 ปี (ขยายอายุคราวละ 1ปี) ดังนั้น วันทำการสุดท้ายของรอบปีบัญชีแรกดังกล่าวข้างต้นจะถูกเลื่อนออกไปด้วย ดังนี้
      (3.1) กรณีขยาย 1 ปี จะเลื่อนออกไป เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2569
      (3.2) กรณีขยาย 2 ปี จะเลื่อนออกไป เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2570
   (4) เหตุการณ์อื่นใด ซึ่งส่งผลให้กองทรัสต์ถูกยกเลิกตามกฎหมายทรัสต์

3. บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิยุติการเสนอขายหรือเลิกกองทุน ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้
   (1) ในกรณีกองทุนอยู่ระหว่างการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (ช่วง IPO) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการยกเลิกการจัดตั้งกองทุนและยุติการเสนอขายหน่วยลงทุน หรือหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (สิ้นสุด IPO) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิจะไม่นำกองทรัพย์สินไปจดทะเบียนเป็นกองทุนรวม หากปรากฏว่าจำนวนเงินที่ได้จากการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรกไม่เพียงพอต่อการจัดตั้งกองทุนได้อย่างเหมาะสม และ/หรือไม่สามารถสรรหาตราสารหรือกองทุนรวมอื่นใดๆ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือนโยบายการลงทุนของกองทุนได้ และ/หรือผู้จัดการกองทุนพิจารณาแล้วเห็นว่าสถานการณ์การลงทุนในประเทศไม่เหมาะสม และ/หรือมีเหตุให้เชื่อได้ว่าเป็นการปกป้องรักษาผลประโยชน์

ของกองทุนและผู้ถือหน่วยลงทุน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของกองทุนที่ไม่เป็นไปตามที่บริษัทจัดการคาดหวัง โดยขึ้นกับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ และจะคืนเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรพร้อมดอกเบี้ย (ถ้ามี) ให้ผู้สั่งซื้อหน่วยลงทุนตามข้อกำหนดในเรื่องการคืนเงินค่าสั่งซื้อหน่วยลงทุน

(2) กรณี Private Equity Trust ที่ไปลงทุนมีการเลิกกองทุนก่อนหรือหลังครบกำหนดอายุโครงการ

(3) กรณีอื่นใดที่มีเหตุให้เชื่อได้ว่าเป็นการปกป้องรักษาผลประโยชน์ของกองทุนและ/หรือผู้ถือหน่วยลงทุน

วันที่ได้รับอนุมัติจัดตั้งและจัดการกองทุนรวม : วันที่ 19 ตุลาคม 2565

วันที่จดทะเบียนกองทุน : วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565

- **ประเภทและนโยบายการลงทุนของกองทุน**

กองทุนมีนโยบายที่จะเน้นลงทุนในหน่วย Private Equity ในประเทศ โดยไม่จำกัดอัตราส่วน ซึ่งสามารถมีสัดส่วนการลงทุนในหน่วย Private Equity สูงสุดร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ผ่านการลงทุนใน Private Equity Trust ชื่อ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“MFC”) เป็นทรัสตี และมีบริษัท KEX PRIVATE EQUITY ONE COMPANY LIMITED เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งทำหน้าที่ในการจัดการลงทุน

Private Equity Trust ดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อระดมเงินลงทุนแบบจำกัดจำนวนผู้ลงทุนที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดย Private Equity Trust จะเข้าลงทุนในกิจการเป้าหมายผ่านการเข้าทำสัญญาการลงทุนในหุ้นหรือการสนับสนุนทางการเงินที่ก่อให้เกิดสิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นของกิจการนั้นในภายหลัง โดยจะลงทุนในกิจการซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย หรือธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

Private Equity Trust มีกำหนดเรียกเงินลงทุนทั้งหมด (Total Committed Capital) ประมาณ 2,000 ล้านบาท ทั้งนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ และมีอายุ 3 ปี นับจากวันก่อตั้งกองทรัสต์ (วันที่ 19 กรกฎาคม 2565) โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจขยายเวลาได้ไม่เกิน 2 ปี (ขยายอายุคราวละ 1 ปี) ทั้งนี้ Private Equity Trust อาจเลิกโครงการก่อนหรือหลัง 5 ปีได้ โดยจะขึ้นอยู่กับการจำหน่ายหรือถอนการลงทุนในกิจการเป้าหมายที่ Private Equity Trust ไปลงทุน

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย ไม่มีกำหนด Minimum Committed Capital โดยกองทุนจะนำเงินลงทุนใน Private Equity Trust ตามระยะเวลาที่ Private Equity Trust มีการเรียกเงินลงทุน (Capital Call) ทั้งนี้ ระหว่างรอเรียกระดมทุนนี้กองทุนจะคงเงินไว้ในบัญชีกองทุนและ/หรือไปลงทุนในตราสารที่มีความเสี่ยงต่ำและมีสภาพคล่องสูง เช่น เงินฝากธนาคาร เป็นต้น

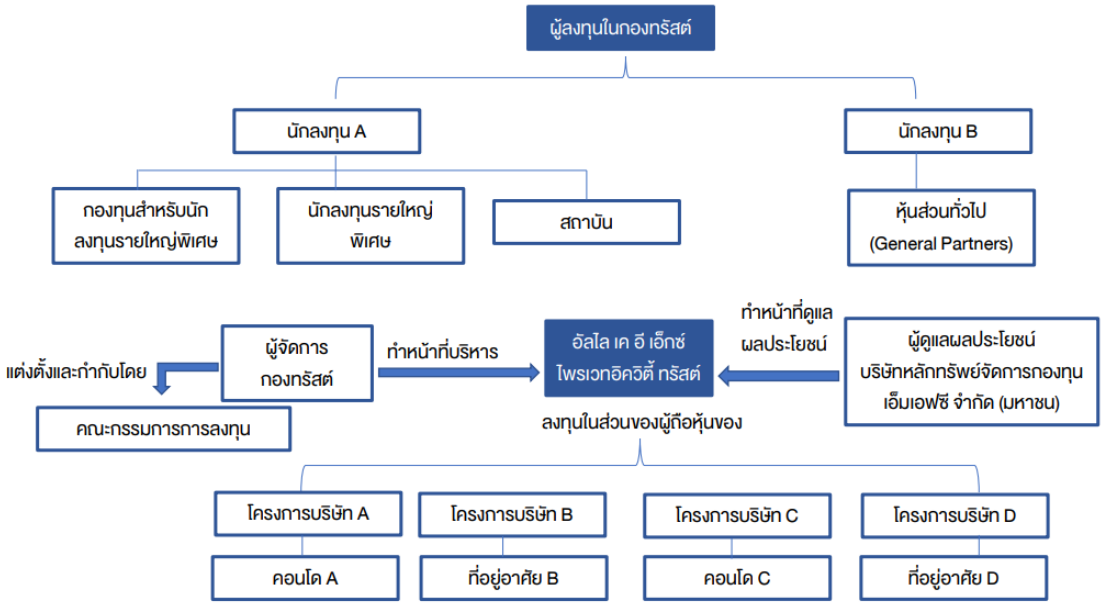
ในส่วนที่เหลือ กองทุนจะพิจารณาลงทุนในตราสารหนี้ และ/หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน และ/หรือตราสารทางการเงิน และ/หรือเงินฝาก และ/หรือตราสารทุน และ/หรือหน่วย CIS และ/หรือหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/REITs และ/หรือหน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือหน่วยลงทุนกองทุนสินค้าโภคภัณฑ์ และ/หรือกองทุนอีทีเอฟ (ETF) และ/หรือทรัพย์สินอื่นใดที่มีลักษณะทำนองเดียวกันโดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดให้กองทุนลงทุนได้

กองทุนอาจลงทุนในตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non-investment Grade) ตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) และตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted Securities) รวมถึงอาจทำธุรกรรมการให้ยืมหลักทรัพย์หรือธุรกรรมการซื้อโดยมีสัญญาขายคืน (Reverse Repo) โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด ทั้งนี้ กองทุนจะไม่ลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Derivatives) ตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note) และไม่ทำธุรกรรมการขายหลักทรัพย์ที่ต้องยืมมาเพื่อการส่งมอบ (Short Sell) การขายโดยมีสัญญาซื้อคืน (Repurchase Agreement) และการกู้ยืมเพื่อการลงทุน เว้นแต่เป็นการกู้ยืมและ Repo เพื่อการบริหารสภาพคล่องของกองทุนรวมตามหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนดเท่านั้น

ทั้งนี้ การคำนวณสัดส่วนการลงทุนของกองทุนรวมตามการจัดแบ่งประเภทของกองทุน บริษัทจัดการอาจไม่นับช่วงระยะเวลาดังนี้รวมด้วยก็ได้ ทั้งนี้ โดยต้องคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ลงทุนเป็นสำคัญ

1. ช่วงระยะเวลา 30 วันนับแต่วันที่จดทะเบียนเป็นกองทุนรวม
2. ช่วงระยะเวลา 30 วันก่อนเลิกกองทุนรวม
3. ช่วงระยะเวลาที่ต้องใช้ในการจำหน่ายทรัพย์สินของกองทุนเนื่องจากได้รับคำสั่งขายคืนหรือสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน หรือมีการโอนย้ายกองทุนจำนวนมากหรือเพื่อรอการลงทุน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินกว่า 10 วันทำการ

โครงสร้างของ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST



สรุปข้อมูลสำคัญของ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST

ชื่อ Private Equity Trust	ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST
ประเภทกองทรัสต์	ทรัสต์เพื่อประกอบกิจการเงินร่วมลงทุน (Private Equity Trust)
วันก่อตั้งกองทรัสต์ (Commencement Date)	วันที่ 19 กรกฎาคม 2565
อายุกองทรัสต์	มีอายุ 3 ปี นับจากวันก่อตั้งกองทรัสต์ (วันที่ 19 กรกฎาคม 2565) โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจขยายเวลาได้ไม่เกิน 2 ปี (ขยายอายุคราวละ 1ปี) ทั้งนี้ Private Equity Trust อาจเลิกโครงการก่อนหรือหลัง 5 ปีได้ โดยจะขึ้นอยู่กับการจำหน่ายหรือถอนการลงทุนในกิจการเป้าหมายที่ไปลงทุน
ผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัท KEX PRIVATE EQUITY ONE COMPANY LIMITED
ทรัสตี	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“MFC”)

นโยบายการลงทุน	1. นโยบายการลงทุนของกองทรัสต์มีดังต่อไปนี้: 1.1 กองทรัสต์จะเน้นการลงทุนในบริษัท (Portfolio Companies) ต่างๆ โดยการเข้าซื้อหุ้นหรือให้การสนับสนุนด้านเงินทุน ซึ่งจะมีผลให้กองทรัสต์เข้าถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในเวลาต่อมา 1.2 กองทรัสต์จะเข้าไปมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลนโยบายธุรกิจ การดำเนินธุรกิจ การปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจ หรือกิจกรรมอื่นใดที่สะท้อนถึงการมีบทบาทของกองทรัสต์ในการบริหารกิจการของ Portfolio Companies เหล่านี้ และ 1.3 Portfolio Companies จะต้องดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศไทย (อาทิ การพัฒนาอสังหาริมริมทรัพย์เพื่อให้เช่า การพัฒนาอสังหาริมริมทรัพย์เพื่อขาย การให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น โรงเรียน โรงแรม ตลาดซื้อขายสินค้า คลังสินค้าเพื่อให้เช่า ที่อยู่อาศัยให้เช่ารายเดือน เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ หมู่บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และ/หรือ ที่ดิน ฯลฯ) หรือจะต้องเป็นธุรกิจสตาร์ทอัพ (Startups) หรือวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย 2. ลักษณะของ Portfolio Companies และเงื่อนไขในการลงทุนมีดังต่อไปนี้: 2.1 กองทรัสต์จะลงทุนใน Portfolio Company ใดๆ ที่ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ SMEs หรือ Startups ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ที่ประสบปัญหา (Distressed Real Estate) ที่มีศักยภาพสูง หรือใช้เทคโนโลยีในกระบวนการผลิตหรือการให้บริการที่เอื้อต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และ Portfolio Company ดังกล่าวจะต้องมีศักยภาพในการเติบโตสูง 2.2 เงินลงทุนทั้งหมดในแต่ละบริษัท (Portfolio Investment) จะต้องไม่เกิน 600ล้านบาท หากจำนวนเงินลงทุนเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ จะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการการลงทุน (Investment Committee) เป็นกรณีไป 2.3 จำนวนเงินลงทุนทั้งหมดของแต่ละ Portfolio Investment ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะต้องไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินทุนที่เรียกชำระแล้วของ Portfolio Company ที่ลงทุนตามที่ Investment Committee พิจารณาแล้วว่าเหมาะสม 2.4 สัดส่วนของ Portfolio Investment ในแต่ละ SME หรือ Startup ที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะต้องไม่เกินร้อยละ 49 ของทุนที่ชำระแล้วของ SME หรือ Startup นั้นๆ และกองทรัสต์จะต้องไม่ถือหุ้นในสัดส่วนที่สูงที่สุดหลังจากที่ลงทุนแล้ว ในกรณีที่สัดส่วนของ Portfolio Investment เกินอัตราส่วนที่กำหนด หรือมีผลให้กองทรัสต์กลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุดของบริษัทที่ลงทุน คณะกรรมการการลงทุน (Investment Committee) จะต้องพิจารณาและให้การอนุมัติสัดส่วนการลงทุนดังกล่าวเป็นกรณีไป และ 2.5 ช่วงระยะการลงทุนภายใต้สัญญาการลงทุนของแต่ละ Portfolio Investment ซึ่งเป็นช่วงที่กองทรัสต์มีสิทธิที่จะขาย จำหน่าย หรือโอน Portfolio Investment ดังกล่าวในราคาที่เหมาะสมจะต้องไม่เกิน 50 เดือน โดยเป็นไปตามข้อกำหนดของกองทรัสต์ (Term of the Trust) ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องขยายระยะเวลาตามที่กำหนด การขยายระยะเวลาดังกล่าวจะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการการลงทุน (Investment Committee) เป็นรายกรณี 3. การหาผลประโยชน์จากวงเงินลงทุนผูกพันคงเหลือ (Remaining Commitments) 3.1 ในกรณีที่กองทรัสต์มีวงเงินลงทุนผูกพันคงเหลือ (Remaining Commitments) ภายหลังจากหรือในระหว่างที่เข้าลงทุนใน Portfolio Companies กองทรัสต์อาจลงทุนในสินทรัพย์ต่างๆ ดังต่อไปนี้ (1) พันธบัตรรัฐบาล (2) ตั๋วเงินคลัง (3) พันธบัตรหรือหุ้นกู้ที่ออกโดยรัฐวิสาหกิจหรือนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายเฉพาะและกระทรวงการคลังของไทยให้การค้ำประกันเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งจำนวนโดยไม่มีเงื่อนไข

	(4) เงินฝากธนาคารพาณิชย์ หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ (5) บัตรเงินฝากที่ออกโดยธนาคารหรือบริษัทเงินทุนซึ่งไม่มีลักษณะเป็นตราสารหนี้ที่มีอนุพันธ์แฝง (Structured Notes) (6) หน่วยลงทุน หรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ตราสารหนี้หรือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมใดๆ ที่มีนโยบายลงทุนในตราสารหนี้หรือเงินฝาก อย่างไรก็ตาม การลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ (6.1) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมต่างประเทศจะต้อง (1) อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานกำกับดูแลหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของ International Organization of Securities Commissions (IOSCO) หรือ (2) ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ที่เป็นสมาชิกของ World Federation of Exchanges (WFE) (6.2) กองทุนรวมต่างประเทศดังกล่าวมีนโยบายที่จะลงทุนในสินทรัพย์ประภทเดียวกันกับสินทรัพย์ที่กองทรัพย์สามารถลงทุนได้ และ (6.3) กองทุนรวมต่างประเทศดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อนักลงทุนโดยทั่วไป และ (7) สินทรัพย์อื่นๆ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้ลงทุนได้ ในกรณีที่มีการรับรอง อาวัล หรือค้ำประกันตราสาร จะต้องเป็นการรับรองตลอดอายุของตราสาร หรือการอาวัลเต็มทั้งจำนวน หรือการค้ำประกันเงินต้นและดอกเบี้ยเต็มจำนวนโดยปราศจากเงื่อนไขใดๆ แล้วแต่กรณี 3.2 กองทรัสต์จะดำรงไว้ซึ่งสัดส่วนการลงทุนในสินทรัพย์อื่นๆ ที่เป็นไปตามสัดส่วนการลงทุนในกองทุนรวมตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 117 และมาตรา 126(4) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งจะนำมาบังคับใช้โดยอนุโลม 3.3 ในกรณีที่ลูกหนี้รายใดผิดนัดชำระหนี้ภายใต้ตราสารที่ลงทุนโดยกองทรัสต์ หรือเมื่อมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าลูกหนี้จะไม่สามารถชำระคืนหนี้ภายใต้ตราสารดังกล่าวได้ ผู้จัดการกองทรัสต์ (Trust Manager) จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ใช้กับกองทุนรวมสำหรับกรณีเดียวกัน ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 117 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งจะนำมาบังคับใช้โดยอนุโลม
การลงทุน (INVESTMENTS)	1. ข้อจำกัดในการลงทุน (Investment Restrictions) (1) กองทรัสต์จะลงทุนเฉพาะในสินทรัพย์ที่มีความสอดคล้องกับนโยบายการลงทุนและข้อกำหนดในข้อ 4. การลงทุนภายหลังจากที่ระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) สิ้นสุดลง (2) การลงทุนของกองทรัสต์จะเป็นไปตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎหมายในประเทศที่บริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนจัดตั้งหรือมีการดำเนินธุรกิจโดยส่วนใหญ่ 2. การจำกัดในการก่อหนี้ (Limitation on Indebtedness) ผู้จัดการกองทรัสต์ (Trust Manager) โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการลงทุน (Investment Committee) อาจจัดหาวงเงินสินเชื่อจากธนาคารแห่งใดแห่งหนึ่งหรือหลายแห่งให้กับกองทรัสต์ โดยการวางหลักทรัพย์ค้ำประกัน หรือการให้ส่วนได้เสียในหลักประกัน (Security Interest) ในลักษณะอื่นๆ (ในที่นี้เรียกว่า “วงเงินสินเชื่อ (Credit Facility)”) 3. การลงทุนชั่วคราว (Temporary Investments) เงินสดที่กองทรัสต์ถือไว้ในระหว่างที่รอการลงทุนในบริษัท (Portfolio Investment) การจ่ายผลประโยชน์ หรือการชำระค่าธรรมเนียมในการจัดการกองทรัสต์ (Management Fees) ค่าใช้จ่ายในการจัดตั้ง (Organizational Expenses) หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของกองทรัสต์จะถูกนำไปลงทุนเป็นการชั่วคราวเท่านั้น 4. การลงทุนภายหลังจากที่ระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) สิ้นสุดลง กองทรัสต์จะไม่เรียกระดมเงินทุน (Drawdowns) ภายหลังจากที่ระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) สิ้นสุดลง ยกเว้นเพื่อวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้: (1) ชำระค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์

	(2) ลงทุนต่อจากที่เคยลงทุนไว้แล้ว (Follow-on Investments) และ (3) สานต่อ Portfolio Investments ในส่วนที่เป็นข้อผูกพันตามกฎหมายที่กองทรัสต์ได้ทำไว้ก่อนที่ Commitment Period จะสิ้นสุดลงว่าจะทำการลงทุน และมีเหตุผลที่เชื่อได้ว่าการลงทุนดังกล่าวจะเสร็จสิ้นภายใน 120 วันหลังจากวันที่ Commitment Period สิ้นสุดลง โดยมีข้อแม้ว่าผู้จัดการกองทรัสต์ (Trust Manager) จะต้องแจ้งข้อมูลทั้งหมดให้ผู้ลงทุนทราบอย่างน้อย 10 วันทำการก่อนที่ Commitment Period จะสิ้นสุดลง 5. การลงทุนในลักษณะ Bridge Investments กองทรัสต์อาจให้เงินทุนระหว่างกาลแก่ Portfolio Company หรือบริษัทในเครือใดๆ หรือลงทุนเป็นการชั่วคราวในหลักทรัพย์ของ Portfolio Company หรือบริษัทในเครือใดๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับหรือสืบเนื่องจากการลงทุน (Portfolio Investment) ใน Portfolio Company นั้นๆ ของกองทรัสต์ (เรียกการลงทุนในลักษณะนี้ว่า “Bridge Investment”) หาก Bridge Investment ที่ลงทุนไปไม่ได้รับการชำระคืนเงินต้นที่ลงทุน หรือชำระคืนโดยการไฟแนนซ์หรือถูกจำหน่ายออกไปด้วยวิธีอื่น ก่อนระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่ Bridge Investment ดังกล่าวเกิดขึ้น การลงทุนนี้จะไม่ถือว่าเป็น Bridge Investment เมื่อล่วงพ้นระยะเวลา 12 เดือน และจะถือว่าเป็น Portfolio Investment ที่ไม่ใช่ Bridge Investment นับตั้งแต่วันแรกที่ Bridge Investment ดังกล่าวเกิดขึ้น รายได้ทั้งหมดที่ได้รับจาก Bridge Investments รวมถึงกำไรใดๆ หลังหักผลขาดทุนใดๆ ที่เกิดขึ้นแล้วเมื่อมีการจำหน่าย Bridge Investments ออกไป อาจถูกนำกลับมาลงทุนใหม่ได้โดยดุลยพินิจของผู้จัดการกองทรัสต์ (Trust Manager) แต่เพียงผู้เดียว ซึ่งจะดำเนินการเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของกองทรัสต์

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST

ค่าธรรมเนียมองค์กร (Organizational Expenses)	เพดานของค่าใช้จ่ายจะไม่เกิน 10,000,000 บาท โดยยังไม่รวมภาษีที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมองค์กร คือ ค่าธรรมเนียม รวมถึงต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงทั้งหมด ที่เกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลและเหมาะสมจากทรัสตี(Trustee) ผู้จัดการกองทรัสต์ หรือบริษัทในเครือที่เกี่ยวข้องกับการก่อตั้งกองทรัสต์ ซึ่งรวมไปถึงค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าเดินทาง ค่าอาหาร ค่าที่พัก (ไม่รวมค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง หรือการเดินทางทางอากาศส่วนตัว) รวมถึงค่าใช้จ่ายเพื่อให้เป็นไปตามหลักการไม่เลือกปฏิบัติ (most favored nations) และไม่รวมค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายในการจัดหาตัวแทนใหม่
ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee)	ในอัตรา 2.00% ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิรวมของการลงทุนในพอร์ตการลงทุนที่ถือโดย Trust Vehicle และไม่ได้ขายออกในเดือนที่เกี่ยวข้อง (ไม่รวมกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง) ค่าธรรมเนียมจะชำระให้แก่ผู้จัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือน โดยเรียกเก็บทุกวันที่ 25 ของเดือนถัดจากวันที่ก่อตั้งกองทรัสต์ และในทุกวันที่ 25 ของเดือนถัดไป ทั้งนี้ สำหรับระยะเวลาที่น้อยกว่าหนึ่งเดือนปฏิทินจะถูกปรับตามสัดส่วน (pro rata) ตามจำนวนวันจริงในช่วงเวลาดังกล่าว
ค่าธรรมเนียมทรัสตี (Trustee Fee)	ในอัตราร้อยละ 0.40 ต่อปีของเงินลงทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ แต่ไม่ต่ำกว่า 1,000,000 บาทต่อปี ค่าธรรมเนียมทรัสตีจะชำระเป็นรายเดือน โดยเรียกเก็บทุกวันที่ 25 ของเดือนถัดจากวันที่ก่อตั้งกองทรัสต์ ในทุกวันที่ 25 ของเดือนถัดไป ทั้งนี้ สำหรับระยะเวลาที่น้อยกว่าหนึ่งเดือนปฏิทินจะถูกปรับตามสัดส่วน (pro rata) ตามจำนวนวันจริงในช่วงเวลาดังกล่าว ค่าธรรมเนียมทรัสตีดังกล่าว ไม่รวมค่าธรรมเนียมของผู้รับฝากทรัพย์สินและค่าธรรมเนียมนายทะเบียนของกองทรัสต์ ดังนี้ • ค่าธรรมเนียมของผู้รับฝากทรัพย์สิน (Custodian Fee) ในอัตราร้อยละ 0.011 ต่อปีของเงินทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยคิดค่าธรรมเนียมผู้รับฝากทรัพย์สินขั้นต่ำ 500 บาทต่อเดือน

	• ค่าธรรมเนียมของนายทะเบียน (Registrar Fee) ในอัตราร้อยละ 0.0125 ต่อปีของเงินทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมดังกล่าวทั้งหมดข้างต้นยังไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Trust Expenses)	ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติงาน ประกอบไปด้วยค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้ (a) ค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชีของกองทรัสต์ (b) ค่าใช้จ่ายในการขายหลักทรัพย์ ค่าธรรมเนียมที่จ่ายให้แก่หน่วยงานรัฐ (c) ค่านายหน้า ค่าคอมมิชชั่นในการซื้อขายหลักทรัพย์ (d) ค่าใช้จ่ายในการจัดทำงบการเงิน รายงานทางภาษี หรือรายงานต่างๆ ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบบัญชี (e) ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับวงเงินสินเชื่อ (f) ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบและการประเมินธุรกิจ ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าเดินทาง ค่าอาหาร ค่าที่พัก (ไม่รวมค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง หรือการเดินทางทางอากาศส่วนตัว) (g) ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวกับการฟ้องร้อง ค่าใช้จ่ายในการชดใช้ค่าเสียหาย โดยต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการลงทุน (Investment committee) กรณีที่ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการฟ้องร้อง และค่าใช้จ่ายในการชดใช้ค่าเสียหายเกิน 5,000,000 บาท สำหรับปีงบประมาณใดๆ (h) ค่าธรรมเนียม ต้นทุน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมธนาคารทั้งปกติและพิเศษวาณิชธนกิจ การธนาคารพาณิชย์ (รวมไปถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าธรรมเนียมบัญชีธนาคาร ค่าธรรมเนียมการโอนเงิน ค่าธรรมเนียมการอำนวยความสะดวก ค่าธรรมเนียมการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ที่ถูกเรียกเก็บจากธนาคารใดๆ) การบัญชี การตรวจสอบ การประเมิน การประเมินมูลค่า การบริหาร การให้คำปรึกษากฎหมาย (รวมไปถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าธรรมเนียมทั้งหมดและการเบิกจ่ายที่เกิดขึ้นเพื่อการบำรุงรักษาตามปกติหรือการแก้ไขสัญญาก่อตั้งทรัสต์ (trust deed) นี้ และค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นสำหรับการตรวจสอบเอกสารทางกฎหมายของการลงทุนและวงเงินสินเชื่อ) การดูแล การรับฝาก การลงทะเบียน และบริการระดับมืออาชีพแก่กองทรัสต์ (I) เบี้ยประกันตามสมควรสำหรับการประกันหนี้สินเพื่อคุ้มครองทรัสต์และ GP Covered Persons โดยต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการลงทุน ในกรณีที่ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเกิน 5,000,000 บาท ในปีงบประมาณใดๆ (j) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการลงทุนคู่ขนาน (Parallel Vehicles) การเข้าลงทุนด้วยทางเลือกอื่น (Alternative Vehicles) และ Feeder Entities (k) ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับการตรวจสอบทรัสต์ที่ดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบหน่วยงานจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นสำหรับความช่วยเหลือในการตอบสนองต่อการตรวจสอบดังกล่าว

<u>สรุปปัจจัยความเสี่ยงของ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST</u>

ความเสี่ยงที่เกิดจากข้อจำกัดในการเดินทางในช่วงการระบาดของ COVID-19 : ลูกค้าเป็นจำนวนมากของสินทรัพย์อ้างอิง (อาทิ ผู้ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม) เป็นชาวต่างประเทศ ซึ่งในช่วงที่ COVID-19 ระบาดอาจมีข้อจำกัดในการเดินทางที่ทำให้การเดินทางของชาวต่างประเทศเหล่านี้เพื่อมาดำเนินการโอนเอกสารสิทธิ์ต่างๆ ในประเทศไทยต้องเลื่อนออกไป ส่งผลให้ Portfolio Companies มีกระแสเงินสดรับเข้าล่าช้า และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) ของกองทรัสต์ลดลงตามไปด้วย เชื่อว่าเราได้ดำเนินการลดความเสี่ยงในด้านนี้แล้ว โดยการผลักดันให้จัดตั้งกองทุนเมื่อประเทศไทยเปิดให้มีการเดินทางเข้าประเทศอย่างเสรี ซึ่งวันจัดตั้งกองทุนได้กำหนดไว้ราว 6 เดือนหลังจากวันแรกที่นโยบายเปิดประเทศของรัฐบาลมีผลบังคับ

ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ : แม้ว่าคณะผู้จัดการของกองทรัสต์ได้มีการคัดสรรโครงการต่างๆ ด้วยความระมัดระวังโดยเน้นโครงการที่มียอดขายที่รอรับรู้รายได้จากการโอนในระดับสูง แต่ก็ยังมีอสังหาริมทรัพย์อีกจำนวนหนึ่งที่ยังไม่สามารถขายและโอนได้ หากความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจมีความรุนแรงจนทำให้ผู้ซื้อที่มีศักยภาพเกิดความลังเลในการซื้อหน่วยที่ยังเหลืออยู่เหล่านี้ ระยะเวลาในการขาย/โอนจะทอดยาวกว่าที่คาดไว้ ยังผลให้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) ของผู้ลงทุนลดลงและกำหนดระยะเวลาที่จะไถ่ถอนเงินลงทุนต้องเลื่อนออกไป ทั้งนี้ เราได้เตรียมรับมือกับสถานการณ์เลวร้ายที่อาจจะเกิดขึ้นโดยการกำหนดให้มีทางเลือกสำหรับผู้จัดการกองทรัสต์ในการขยายช่วงเวลาของอายุกองทรัสต์ออกไป

ความเสี่ยงด้านตลาด : ความนิยมในการมีบ้านเป็นของตัวเองอาจเป็นกระแสหลักสำหรับคนไทยมาหลายทศวรรษ แต่อะไรจะเกิดขึ้นหากความนิยมเปลี่ยนไปเป็นการเช่าบ้านแทน หรือการย้ายเข้ามาอาศัยในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นจุดเน้นของนโยบายการลงทุนของกองทรัสต์เริ่มลดลง แนวโน้มเหล่านี้จะไม่เพียงแต่ส่งผลกระทบในเชิงลบต่อผลการดำเนินงานของกองทรัสต์ แต่ยังทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยโดยรวมได้รับผลกระทบเช่นเดียวกันหรือเลวร้ายยิ่งกว่า ความเสี่ยงนี้ยากที่จะทำให้ลดลงได้ แต่จากการวิเคราะห์วิจัยแนวโน้มและสถานการณ์ในอดีตของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศที่พัฒนาแล้วและในประเทศไทย มีความเป็นไปได้สูงที่จะไม่เกิดเหตุการณ์เหล่านี้ในอนาคต

ความเสี่ยงจากการขยายฐานเงินทุนโดยการกู้ยืม (Leverage Risk) : เนื่องจากเกือบทั้งหมดของโครงการที่มีอยู่เดิม (Brownfield Projects) ที่กองทรัสต์เข้าลงทุนมีจำนวนเงินกู้ยืมเต็มอัตราแล้ว (โดยไม่มีข้อกำหนดในการไถ่ถอนคืนก่อนกำหนดในภาวะปกติ) อีกทั้งระดับการกู้ยืมของทุกโครงการที่ลงทุนเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอื่นๆ ในระดับเดียวกันที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ ดังนั้น เราจึงไม่มีความวิตกกังวลเกี่ยวกับความเสี่ยงในด้านนี้แต่ประการใด

ความเสี่ยงด้านเครดิต : กองทรัสต์สามารถลงทุนในบริษัทต่างๆ โดยผ่านหุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ์ และตราสารหนี้แปลงสภาพเท่านั้น ดังนั้น ผลตอบแทนโดยส่วนใหญ่ที่กองทรัสต์คาดหวังจะได้รับจากบริษัทที่ลงทุนเหล่านี้จึงอยู่ในรูปของเงินปันผล ไม่ใช่ดอกเบี้ย เจ้าของ (Sponsors) หรือผู้พัฒนา (Developers) โครงการไม่มีพันธะผูกพันที่จะจ่ายผลตอบแทนในจำนวนที่กำหนดไว้ให้กับกองทรัสต์ แต่จะแบ่งปันผลตอบแทนในสัดส่วนที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญาผู้ถือหุ้น (Shareholder's Agreement) ดังนั้น ความกังวลว่ากองทรัสต์จะได้รับเงินลงทุนคืนหรือไม่จึงขึ้นอยู่กับความเสี่ยงด้านอื่นที่ไม่ใช่ความเสี่ยงด้านเครดิต อย่างไรก็ตาม ในกรณีของตราสารหนี้แปลงสภาพ แม้ว่าเจ้าของ (Sponsors) หรือผู้พัฒนา (Developers) โครงการจะต้องจ่ายดอกเบี้ยตามจำนวนที่กำหนดไว้ให้กับกองทรัสต์ แต่กองทรัสต์ได้กำหนดสัดส่วนการลงทุนในตราสารหนี้แปลงสภาพเมื่อเทียบกับเครื่องมือการลงทุนประเภทตราสารทุนอื่นๆ ไว้ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าของกองทรัสต์ จึงถือว่าไม่มีนัยสำคัญมากนัก

ความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่อง : เป็นความเสี่ยงที่คณะผู้จัดการของกองทรัสต์ให้ความสำคัญมากที่สุด เนื่องจากเกือบทุกดีลที่กองทรัสต์พิจารณาลงทุน ล้วนสืบเนื่องมาจากปัญหาการขาดสภาพคล่อง เราจะต้องพยายามหาหนทางที่ดีที่สุดเพื่อให้ :

- สถานการณ์ของบริษัทเหล่านี้กระเตื้องขึ้นแม้จะไม่ได้รับเงินทุนสนับสนุนจากกองทรัสต์ในระยะ 12 เดือนข้างหน้า หรือ
- เงินทุนที่กองทรัสต์เพิ่มเติมให้กับบริษัทเพียงพอที่จะลดแรงกดดันด้านสภาพคล่อง โดยไม่จำเป็นต้องมีการเพิ่มทุนหรือกู้ยืมเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต และ
- เรามีการเฝ้าติดตามสถานะของกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิดเป็นระยะๆ

หากเรามีความมั่นใจในประเด็นต่างๆ ข้างต้น เราจึงจะเริ่มกระบวนการ Due Diligence เนื่องจากได้มีการจัดการกับความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในบางส่วนแล้ว

ในขณะเดียวกัน คณะผู้จัดการของกองทรัสต์ยังได้เตรียมแผนกลยุทธ์ที่จะถอนตัวจากการลงทุนโดยใช้ความพยายามอย่างสูงสุดในการเจรจาต่อรองทุกครั้งกับเจ้าของ (Sponsors) และผู้พัฒนา (Developers) โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับ "Put" Option ในสัญญาผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreements) ซึ่งกำหนดให้ต้องมีการตัดยูนิตที่อยู่อาศัยบางรายการที่คัดสรรแล้วออกมาให้กองทรัสต์ (ภายใต้ SPVs) เพื่อให้คณะผู้จัดการของกองทรัสต์สามารถขายและดำเนินกิจกรรมทางการตลาดสำหรับยูนิตเหล่านี้ได้เอง หรือข้อกำหนดที่ให้กองทรัสต์สามารถถอนตัวออกจากการลงทุนได้ โดยบริษัทแม่ของเจ้าของ (Sponsors) และผู้พัฒนา (Developers) โครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

ความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์ (Geopolitical Risk) : ความเสี่ยงนี้ค่อนข้างต่ำสำหรับสินทรัพย์/ธุรกิจอ้างอิงที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ ทรัพย์สินที่ลงทุนทั้งหมดอยู่ในประเทศไทย ซึ่งมีจุดยืนเป็นกลางด้านภูมิรัฐศาสตร์ ตัวอย่างเช่น จากกรณีศึกษาล่าสุดเกี่ยวกับความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน เราพบว่าทั้งชาวรัสเซียและยูเครนที่มีฐานะร่ำรวยต่างก็ซื้อบ้านหรูในจังหวัดทางภาคใต้ของไทยเพื่อใช้เป็นทางผ่านโดยไม่มีการแทรกแซงอย่างจริงจังจากรัฐบาลไทยแต่อย่างใด อีกตัวอย่างหนึ่งของความขัดแย้งระหว่างประเทศซึ่งน่ามีผลกระทบในเชิงลบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทย แต่ผลกระทบดังกล่าวก็ไม่เกิดขึ้น ได้แก่กรณีพิพาทอย่างต่อเนื่องระหว่างสหรัฐฯกับจีนซึ่งเริ่มตั้งแต่ปี 2018 ในสมัยของประธานาธิบดีทรัมป์ ทั้งนี้ ในช่วงปี 2018-2019 จำนวนผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ชาวจีนในประเทศไทยพุ่งสูงขึ้นเป็นประวัติการณ์ทุกปี ก่อนที่สถานการณ์โรคระบาด COVID-19 จะเกิดขึ้น

ความเสี่ยงที่เกิดจากการทุจริตฉ้อฉล (Fraud Risk) : คณะผู้จัดการของกองทรัสต์ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงนี้ แต่ก็ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยงโดยการแต่งตั้งผู้จัดการคนหนึ่งเข้าไปเป็นกรรมการในคณะกรรมการของบริษัทที่ลงทุน เพื่อติดตามและยับยั้งการทำธุรกรรมที่น่าสงสัยใดๆ ตามแบบแผนโดยปกติ และในระหว่างที่มีการเจรจาต่อรองกับเจ้าของ (Sponsors) หรือผู้พัฒนา (Developers) โครงการอสังหาริมทรัพย์ คณะผู้จัดการของกองทรัสต์จะขอให้จัดทำแผนการชำระเงินที่เป็นไปตามงบประมาณ เพื่อเป็นการควบคุมประมาณการกระแสเงินสดจ่าย (Cash Outflow Projections) นับตั้งแต่แรกเริ่ม หากค่าใช้จ่ายเกินงบประมาณ หรือมีค่าใช้จ่ายพิเศษที่มิได้ปรากฏในงบประมาณที่ได้รับการอนุมัติเกิดขึ้น ผู้จัดการของกองทรัสต์ที่เป็นกรรมการของบริษัทเหล่านี้จะต้องให้ความเห็นชอบต่อธุรกรรมดังกล่าว นอกจากนี้ ในช่วงที่มีการตรวจสอบวิเคราะห์สถานะทางการเงินของบริษัท (Due Diligence) ก่อนเข้าลงทุน จะมีการว่าจ้างบริษัทภายนอกที่เป็นมืออาชีพด้าน Due Diligence มาดำเนินการตรวจสอบวิเคราะห์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบันทึกการชำระเงินในอดีต ประวัติการจัดทำงบประมาณ ความคืบหน้าเกี่ยวกับโครงการก่อสร้าง การขาย และการตลาด ตลอดจนเอกสารทางกฎหมายอื่นๆ ทั้งหมด อาทิ โฉนดที่ดิน ฯลฯ มีความถูกต้องครบถ้วน และทำให้คณะผู้จัดการของกองทรัสต์มีความมั่นใจในการยึดถือตามแผนงบประมาณที่จัดทำขึ้น

หมายเหตุ : สรุปข้อมูลสำคัญ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย และปัจจัยความเสี่ยงของ Private Equity Trust ชื่อ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST ได้ถูกคัดเลือกมาเฉพาะส่วนสำคัญและแปลมาจากต้นฉบับภาษาอังกฤษ ดังนั้น ในกรณีที่มีความแตกต่างหรือไม่สอดคล้องกับต้นฉบับภาษาอังกฤษ ให้ถือเอาต้นฉบับภาษาอังกฤษของกองทุนหลักเป็นเกณฑ์ ผู้ลงทุนควรทราบว่าข้อความภาษาอังกฤษต้นฉบับเท่านั้นที่ผลบังคับทางกฎหมาย

การจัดสรรผลตอบแทนและการชำระเงินคืนของ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST

เงินลงทุนและผลตอบแทนที่ Private Equity Trust ได้รับระหว่างอายุโครงการจนกระทั่งสิ้นสุดอายุโครงการ จะถูกจัดสรรเงินผลตอบแทนที่ Private Equity Trust ได้รับให้กับนักลงทุน ตามสัดส่วน โดยเรียงลำดับ ดังนี้

(1) ชำระเงินคืน 100% ให้แก่นักลงทุน A จนกว่าจำนวนเงินสะสม (Cumulative distributions) ที่นักลงทุน A ได้รับเท่ากับจำนวนเงินลงทุนทั้งหมดที่นักลงทุน A ได้ลงทุนใน Private Equity Trust (Capital contribution)

(2) ชำระเงินคืน 100% ให้กับนักลงทุน B จนกว่าจำนวนเงินสะสม (Cumulative distributions) ที่นักลงทุน B ได้รับเท่ากับจำนวนเงินลงทุนทั้งหมดที่นักลงทุน B ได้ลงทุนใน Private Equity Trust (Capital contribution)

(3) เมื่อชำระคืนตามลำดับที่ (1) และ (2) ครบแล้ว หากมีผลตอบแทนส่วนเกินจะจัดสรรผลตอบแทนส่วนเกินดังกล่าวให้แก่นักลงทุน A จนกว่าเงินสะสมที่นักลงทุน A ได้รับ (Cumulative distributions) เท่ากับผลตอบแทนคาดหวัง (Preferred return) ที่อัตราร้อยละ 8 ต่อปี

(4) เมื่อจัดสรรครบตามลำดับที่ (3) แล้ว หากยังมีผลตอบแทนส่วนเกิน จะจัดสรรผลตอบแทนส่วนเกินให้แก่นักลงทุน B โดยนักลงทุน B จะได้รับส่วนแบ่งจนกว่าเงินสะสมที่นักลงทุน B ได้รับ (Cumulative distributions) ในข้อที่ (4) เท่ากับร้อยละ 20 ของจำนวนเงินที่จัดสรรของผลตอบแทนคาดหวัง (Preferred return) ของนักลงทุน A ทั้งหมด “ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุน (Carried interest)”

(5) เมื่อจัดสรรครบตามลำดับที่ (4) แล้ว หากยังมีผลตอบแทนส่วนเกิน จะจัดสรรในส่วนที่เหลือในอัตราร้อยละ 80 ให้กับนักลงทุน A และร้อยละ 20 ให้กับนักลงทุน B

ลำดับ การจ่ายผลตอบแทน	ส่วนของนักลงทุน A	ส่วนของนักลงทุน B
ลำดับที่ 1	ชำระเงินลงทุนจนครบถ้วน	ชำระเงินลงทุนจนครบถ้วน
ลำดับที่ 2	จ่ายผลตอบแทนจนกว่าจะเท่ากับอัตรา ผลตอบแทนที่คาดหวัง 8%	
ลำดับที่ 3		จ่ายผลตอบแทนจนกว่าจะเท่ากับ ร้อยละ 20 ของจำนวนเงินที่จัดสรรของอัตรา ผลตอบแทนที่คาดหวัง 8% ของ นักลงทุน A ทั้งหมด
หลังจากจ่ายผลผลตอบแทนให้กับนักลงทุน A และ B ตามลำดับที่ 2 และ 3 จนครบถ้วนแล้ว หากยังมีผลตอบแทนส่วนเกิน		
ลำดับที่ 4	จ่ายผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 80 ของ ผลตอบแทนส่วนเกินนั้น (ถ้ามี)	จ่ายผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 20 ของ ผลตอบแทนส่วนเกินนั้น (ถ้ามี)

หมายเหตุ :

- นักลงทุน A ได้แก่ กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (ASP-APR-UI) และนักลงทุนรายอื่นที่ได้ผ่านการรับรอง Private Equity Trust (ถ้ามี)
- นักลงทุน B ได้แก่ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat
- ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST กำหนดจำนวนนักลงทุน A และ B รวมกันทั้งหมดไม่เกิน 10 คน ยกเว้น กรณีที่ส่วนเกินนั้นเกิดจากการได้รับมรดก

ตัวอย่างขั้นตอนการจัดสรรผลตอบแทนและการชำระเงินคืนของ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST

สมมุติ ให้นักลงทุน A ได้แก่ กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (ASP-APR-UI) เท่านั้น

- นักลงทุน A ลงทุนใน Private Equity Trust จำนวนเงิน 98 ล้านบาท
- Private Equity Trust ทยอยจ่ายคืนเงินต้นและผลตอบแทนตลอดอายุกองทุน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 170 ล้านบาท

ปี	ครั้งที่	กระแสเงินสด (ล้านบาท)	ผู้ได้รับการจัดสรร		หมายเหตุ
			ASP-APR-UI (ล้านบาท)	- Mr. Lee Chye Cheng Adrian - Mr. Thunyatorn Nattatum - Mr. Panon Leelamanit และ - Mr. Kaveepan Eiamsakulrat (ล้านบาท)	
2022	0	-100.00	-98.00	-2.00	เงินลงทุนใน ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST
2023	1	10.00	10.00	-	กองทุน ASP-APR-UI ได้รับคืนเงินต้น
2024	2	80.00	80.00	-	กองทุน ASP-APR-UI ได้รับคืนเงินต้น
2025	3	10.00	8.00	2.00	กองทุน ASP-APR-UI ได้รับคืนเงินต้นครบ 98 ล้านบาท และ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat ได้รับคืนเงินต้น 2 ล้านบาท
2026	4	20.00	20.00	-	กองทุน ASP-APR-UI ได้รับการจัดสรรผลตอบแทนตาม

ปี	ครั้งที่	กระแสเงินสด (ล้านบาท)	ผู้ได้รับการจัดสรร		หมายเหตุ
			ASP-APR-UI (ล้านบาท)	- Mr. Lee Chye Cheng Adrian - Mr. Thunyatorn Nattatum - Mr. Panon Leelamanit และ - Mr. Kaveepan Eiamsakulrat (ล้านบาท)	
					ผลตอบแทนคาดหวัง (Preferred return) ที่อัตราร้อยละ 8 ต่อปี หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 39.2 ล้านบาท (เงินลงทุน 98 ล้านบาท คูณกับ Preferred Return ร้อยละ 8 ต่อปี คูณกับจำนวน 5 ปี) จึงจะเริ่มแบ่งส่วนแบ่งกำไรให้ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat เท่ากับร้อยละ 20 ของผลรวมจำนวนเงินที่จัดสรรของผลตอบแทนคาดหวัง (Preferred return) ของกองทุน ASP-APR-UI ทั้งหมด สำหรับครั้งที่ 4 นี้กระแสเงินสดที่เข้ามาใหม่ยังไม่เกิน 39.2 ล้านบาท กองทุน ASP-APR-UI จึงได้รับจัดสรรผลตอบแทนทั้งหมด 20 ล้านบาท และยังมีผลตอบแทนที่ยังขาดอยู่ 19.2 ล้านบาท
	5	20.00	19.20	0.80	กองทุน ASP-APR-UI ได้รับจัดสรรผลตอบแทนที่ยังขาดอยู่ 19.2 ล้านบาทจนครบ จึงแบ่งส่วนแบ่งกำไรให้ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat โดย Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat จะได้รับ (Cumulative distributions) เท่ากับร้อยละ 20 ของผลรวมจำนวนเงินที่จัดสรรของผลตอบแทนคาดหวัง (Preferred return) ของกองทุน ASP-APR-UI ทั้งหมด ซึ่งเป็นจำนวนเงิน 7.84 ล้านบาท (39.2 ล้านบาท คูณกับร้อยละ 20) สำหรับครั้งที่ 5 นี้กระแสเงินสดที่เหลือหลังจากจัดสรรให้กองทุน ASP-APR-UI อยู่ที่ 0.8 ล้านบาท Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat จึงได้รับจัดสรรผลตอบแทน 0.8 ล้านบาท และยังมีผลตอบแทนที่ยังขาดอยู่ 7.04 ล้านบาท
	6	20.00	-	7.04	สำหรับครั้งที่ 6 นี้กระแสเงินสดที่เข้ามาใหม่ ดังนั้น Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat ได้รับจัดสรรส่วนแบ่งผลตอบแทนที่ขาดอยู่ 7.04 ล้านบาท

ปี	ครั้งที่	กระแสเงินสด (ล้านบาท)	ผู้ได้รับการจัดสรร		หมายเหตุ
			ASP-APR-UI (ล้านบาท)	- Mr. Lee Chye Cheng Adrian - Mr. Thunyatorn Nattatum - Mr. Panon Leelamanit และ - Mr. Kaveepan Eiamsakulrat (ล้านบาท)	
			10.37	2.59	จากนั้น ผลตอบแทนส่วนเกินที่เหลือ 12.96 ล้านบาท (กระแสเงินสดใหม่ 20 ล้านบาท ลบกับจำนวนเงินที่จัดสรรให้ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat ที่ขาดอยู่ 7.04 ล้านบาท) จะถูกจัดสรรในส่วนที่เหลือในอัตราร้อยละ 80 ให้กับกองทุน ASP-APR-UI หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 10.37 ล้านบาท (12.96 ล้านบาท คูณกับร้อยละ 80) และร้อยละ 20 ให้กับ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 2.59 ล้านบาท (12.96 ล้านบาท คูณกับร้อยละ 20)
2027	7	10.00	8.00	2.00	จากนั้น หากยังมีผลตอบแทนส่วนเกิน จะจัดสรรในส่วนที่เหลือในอัตราร้อยละ 80 ให้กับกองทุน ASP-APR-UI และร้อยละ 20 ให้กับ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat
รวมเงินต้นและผลตอบแทน (ไม่รวมถึงเงินลงทุน)		**170**	**155.57**	**14.43**	

สรุปเงินที่ได้จัดสรรคืนตั้งแต่งวดที่ 1 ถึง 7

- กองทุน ASP-APR-UI ได้รับจัดสรรเงินคืนทั้งสิ้น 155.57 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินต้น 98 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไร 57.57 ล้านบาท คิดเป็น 58.74%
- Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat ได้รับจัดสรรเงินคืนทั้งสิ้น 14.43 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นเงินต้น 2 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไร 12.43 ล้านบาท คิดเป็น 621.50%

ตามตัวอย่าง “ขั้นตอนการจัดสรรผลตอบแทนและการชำระเงินคืนของ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST” ข้างต้น หากในปีใดก็ตามไม่มีกระแสเงินสดเข้ามาจะไม่มีการจัดสรรเงินต้นหรือผลตอบแทนใดๆ ให้กับกองทุน ASP-APR-UI และ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat แต่หากมีกระแสเงินสดเข้ามากองทุน ASP-APR-UI จะได้รับการจัดสรรเงินต้นและผลตอบแทนก่อน Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat ตามหัวข้อ “การจัดสรรผลตอบแทนและการชำระคืนของ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST” ข้างต้น

กรณีหากนักลงทุน A มีนักลงทุนรายอื่นที่ได้ผ่านการรับรองจาก Private Equity Trust นอกเหนือจากกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (ASP-APR-UI) เข้าร่วมลงทุนใน “ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST” การจัดสรรผลตอบแทนที่คาดหวัง (Preferred return หรือ Hurdle rate) อัตราร้อยละ 8 ต่อปีในกลุ่มนักลงทุน A จะได้รับการจัดสรรก่อนเป็นอันดับแรก โดยจัดสรรตามสัดส่วนการลงทุนของแต่ละราย (proportion to their units) จนนักลทุน A ทุกรายได้รับผลตอบแทนที่คาดหวัง (Preferred return หรือ Hurdle rate) จนครบ จึงจะเริ่มทำการจัดสรรผลตอบแทนตามตัวอย่าง “ขั้นตอนการจัดสรรผลตอบแทนและการชำระเงินคืนของ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST” ข้างต้น ให้นักลงทุน B

หมายเหตุ

- ผลตอบแทนคาดหวัง (Preferred return หรือ Hurdle rate) อัตราร้อยละ 8 ต่อปี โดยคำนวณรายวันจากเงินลงทุน Capital contribution โดยคำนวณสะสมตลอดอายุการลงทุน 5 ปี และไม่คำนวณทบต้น
- ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกิดกับ Private Equity Trust รวมถึงส่วนแบ่งกำไรให้กับ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat และค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุน ASP-APR-UI ย่อมส่งผลต่อผลตอบแทนกองทุนให้ลดลงได้
- ตัวเลขและข้อมูลนี้ เป็นพียงตัวอย่างการคำนวณเพื่อประกอบการอธิบายการจัดสรรผลตอบแทนและการชำระเงินคืนเท่านั้น มิได้เป็นการรับประกันว่าเป็นผลการดำเนินงานที่ Private Equity Trust จะสามารถทำได้ และไม่ใช่ผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนจะได้รับจริง

<u>ผลกระทบทางลบที่มากที่สุดจากการลงทุน</u> (Worst Case Scenario)

กรณีกิจการที่ Private Equity Trust ร่วมลงทุนไม่ประสบความสำเร็จ และ/หรือ ขาดทุนหรือล้มละลาย และ/หรือ ผู้จองซื้อในโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามสมมติฐานและตามกำหนดเวลาของกอง Private Equity Trust จะใช้สิทธิ
1. ในการโอนรับกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินโครงการจากเจ้าของโครงการเพื่อดำเนินการขายทรัพย์สินดังกล่าว หรือ
2. ขายหุ้นและ/หรือทรัพย์สินอื่นใดในสัดส่วนที่ลงทุนคืนให้แก่เจ้าของโครงการตามสัญญาที่ทำไว้
อย่างไรก็ตาม Private Equity Trust โดยผู้จัดการกองทรัสต์หรือผู้ชำระบัญชีกองทุนจะดำเนินการตามข้อ 1. หรือ 2. ให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน แต่ถ้าหากไม่สามารถดำเนินการได้ตามระยะเวลาดังกล่าวและต้องการขยายระยะเวลาเกินกว่า 12 เดือนจะสามารถดำเนินการได้เมื่อ Private Equity Trust จะต้องได้รับมติจากนักลงทุน A และนักลงทุน B (ตามด้านล่าง) ให้ขยายระยะเวลาดังกล่าว

- นักลงทุน A ได้แก่ กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (ASP-APR-UI) และนักลงทุนรายอื่นที่ได้ผ่านการรับรอง Private Equity Trust (ถ้ามี)
- นักลงทุน B ได้แก่ Mr. Lee Chye Cheng Adrian, Mr. Thunyatorn Nattatum, Mr. Panon Leelamanit และ Mr. Kaveepan Eiamsakulrat

ทั้งนี้ เหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้นอาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดที่กอง Private Equity Trust จะจ่ายคืนเงินต้นและอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) ทำให้กองทุน ASP-APR-UI มีผลขาดทุนจนไม่สามารถคืนเงินต้นและ/หรือผลตอบแทนคาดหวัง (Preferred return หรือ Hurdle rate) บางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนได้

- **ดัชนีชี้วัด/อ้างอิง (Benchmark) ของกองทุน**
  ไม่มี เนื่องจาก Private Equity Trust ชื่อ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST ที่ไปลงทุนไม่มีดัชนีชี้วัด

- **การแบ่งชนิดหน่วยลงทุน และสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนแยกตามชนิดของหน่วยลงทุน**
  ไม่มีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุน

- **ลักษณะที่สำคัญของกองทุนรวม**

  กองทุนนี้เป็นกองทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษเท่านั้น โดยมีนโยบายลงทุนในหน่วย Private Equity ในประเทศ โดยไม่จำกัดอัตราส่วน สามารถมีสัดส่วนการลงทุนในหน่วย Private Equity สูงสุดร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ผ่านการลงทุนใน Private Equity Trust ชื่อ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“MFC”) เป็นทรัสตี และมีบริษัท KEX PRIVATE EQUITY ONE COMPANY LIMITED เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งทำหน้าที่ในการจัดการลงทุน
  Private Equity Trust ดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อระดมเงินลงทุนแบบจำกัดจำนวนผู้ลงทุนที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดย Private Equity Trust จะเข้าลงทุนในกิจการเป้าหมายผ่านการเข้าทำสัญญาการลงทุนในหุ้นหรือการสนับสนุนทางการเงินที่ก่อให้เกิดสิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นของกิจการนั้นในภายหลัง โดยจะลงทุนในกิจการซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย หรือธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

- **ผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนจะได้รับจากเงินลงทุน**

  หากหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินของ Private Equity Trust สามารถจำหน่ายทรัพย์สินหรือถอนตัวจากการลงทุน ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST จะทำการจัดสรรเงินลงทุนและ/หรือผลตอบแทนดังกล่าวให้กับกองทุนได้ ดังนั้น ผู้ลงทุนจะได้รับเมื่อกองทุนได้รับการจัดสรรเงินลงทุนและ/หรือผลตอบแทนจาก Private Equity Trust โดยการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ

- **จำนวนเงินทุนโครงการล่าสุด**

  470,218,480.45 บาท

- **รอบระยะเวลาบัญชี**

  วันที่สิ้นสุดรอบบัญชี วันที่ 31 ตุลาคม ของทุกปี

- **ปัจจัยที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อเงินลงทุนของผู้ลงทุน**

  1. ผลการดำเนินงานของ Private Equity Trust ที่กองทุนไปลงทุน
  2. ลักษณะของโครงการที่ Private Equity Trust พิจารณาลงทุนนั้นจะเป็นโครงการที่มีปัญหาสภาพคล่อง ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยก่อนเริ่มกระบวนการ Due Diligence ผู้จัดการกองทุนจะพิจาณาถึงประเด็นต่างๆ เหล่าดังต่อไปนี้
     - สถานการณ์ของบริษัทเหล่านี้กระเตื้องขึ้นแม้จะไม่ได้รับเงินทุนสนับสนุนจากกองทรัสต์ในระยะ 12 เดือนข้างหน้า หรือ
     - เงินทุนที่กองทรัสต์เพิ่มเติมให้กับบริษัทเพียงพอที่จะลดแรงกดดันด้านสภาพคล่องโดยไม่จำเป็นต้องมีการเพิ่มทุนหรือกู้ยืมเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต
     - และเฝ้าติดตามสถานะของกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิดเป็นระยะๆ

     หากผู้จัดการกองทรัสต์มีความมั่นใจในประเด็นต่างๆ ข้างต้น จึงจะเริ่มกระบวนการ Due Diligence เนื่องจากได้มีการจัดการกับความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในบางส่วนแล้ว ถึงแม้ความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องดังกล่าวได้มีการวิเคราะห์ก่อนการลงทุนจากผู้จัดการกองทรัสต์ก็ตาม แต่มิได้ทำให้ความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องหายไป
     นอกจากนี้ปัจจัยอื่นๆ ที่นอกเหนือการควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ เช่น ความเสี่ยงที่เกิดจากข้อจำกัดในการเดินทางในช่วงการระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้การดำเนินการโอนเอกสารสิทธิ์ต่างๆ ในประเทศไทยต้องเลื่อนออกไป ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ผู้จัดการของกองทรัสต์ได้มีการคัดสรรโครงการต่างๆ ด้วยความระมัดระวังโดยเน้นโครงการที่มียอดขายที่รอรับรู้รายได้จากการโอนในระดับสูง หากความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจมีความรุนแรงจนทำให้ผู้ซื้อที่มีศักยภาพเกิดความลังเลในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ ระยะเวลาในการขาย/โอนจะทอดยาวกว่าที่คาดไว้ เป็นต้น ดังนั้น กองทุนจึงอาจมีความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวด้วย

3. กองทุนนี้มีสภาพคล่องจำกัด เนื่องจากกองทุนไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบปกติระหว่างอายุโครงการ โดยกองทุนมีการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติในระหว่างอายุโครงการตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนและเมื่อครบอายุกองทุนเท่านั้น
4. สัญญาก่อตั้งทรัสต์อาจมีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อกองทุนและผู้ถือหน่วยของกองทุนนี้ได้

- **การเลื่อนกำหนดเวลาชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุน**

บริษัทจัดการจะเลื่อนกำหนดชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเปิดไว้แล้วได้ เฉพาะในกรณีที่กำหนดไว้ในโครงการซึ่งต้องไม่เกินกว่ากรณีดังต่อไปนี้

(1) บริษัทจัดการพิจารณาแล้ว มีความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นกรณีที่เข้าเหตุใดเหตุหนึ่งดังนี้ โดยได้รับความเห็นชอบของผู้ดูแลผลประโยชน์แล้ว

(ก) มีเหตุจำเป็นทำให้ไม่สามารถจำหน่าย จ่ายโอน หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินของกองทุนรวมเปิดได้อย่างสมเหตุสมผล

(ข) มีเหตุที่ทำให้กองทุนรวมไม่ได้รับชำระเงินจากหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินที่ลงทุนไว้ตามกำหนดเวลาปกติ ซึ่งเหตุดังกล่าวอยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัทจัดการ

(2) ผู้ถือหน่วยลงทุนมีคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนก่อนหรือในช่วงระยะเวลาที่บริษัทจัดการพบว่าราคารับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเปิดไม่ถูกต้องโดยมีมูลค่าตั้งแต่ 1 สตางค์ขึ้นไป และคิดเป็นอัตราตั้งแต่ร้อยละ 0.5 ของมูลค่าหรือราคาที่ถูกต้อง และผู้ดูแลผลประโยชน์ยังไม่ได้รับรองข้อมูลในรายงานการแก้ไขราคาย้อนหลังและรายงานการชดเชยราคา

การเลื่อนกำหนดการชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนตามข้อ (1) และ (2) ให้บริษัทจัดการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. เลื่อนกำหนดชำระค่าขายคืนได้ไม่เกิน 10 วันทำการนับแต่วันที่ผู้ถือหน่วยลงทุนมีคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนนั้น เว้นแต่ได้รับการผ่อนผันจากสำนักงาน

2. แจ้งผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุนไว้แล้วให้ทราบถึงการเลื่อนกำหนดการชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนตลอดจนเปิดเผยต่อผู้ถือหน่วยลงทุนรายอื่นและผู้ลงทุนทั่วไปให้ทราบเรื่องดังกล่าวด้วยวิธีการใดๆ โดยพลัน

3. แจ้งการเลื่อนกำหนดชำระค่าขายคืน พร้อมทั้งจัดส่งรายงานที่แสดงเหตุผลของการเลื่อน และหลักฐานการได้รับความเห็นชอบของผู้ดูแลผลประโยชน์ตามข้อ (1) หรือการรับรองข้อมูลของผู้ดูแลผลประโยชน์ตามข้อ (2) ต่อสำนักงานโดยพลัน ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะมอบหมายให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ดำเนินการแทนก็ได้

4. ในระหว่างการเลื่อนกำหนดชำระค่าขายคืน หากมีผู้ถือหน่วยลงทุนสั่งขายคืนหน่วยลงทุนในช่วงเวลาดังกล่าว ให้บริษัทจัดการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนนั้น โดยต้องชำระค่าขายคืนแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามลำดับวันที่ส่งคำสั่งขายคืนก่อนหลัง

- **การไม่ขายหรือไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามคำสั่งที่รับไว้แล้ว**

1. การไม่ขายไม่รับซื้อคืนไม่สับเปลี่ยนหน่วยลงทุนตามสั่ง บริษัทจัดการกองทุนรวมจะปฏิบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 9/2564 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดการกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนทั่วไป กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนที่มิใช่รายย่อย และกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนประเภทสถาบัน และ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 11/2564 เรื่อง หลักเกณฑ์การจัดการกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนทั่วไป กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนที่มิใช่รายย่อย กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนประเภทสถาบัน และกองทุนส่วนบุคคล

2. บริษัทจัดการมีวัตถุประสงค์ที่จะเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนภายในประเทศไทย และมีวัตถุประสงค์ที่จะไม่เสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนกับหรือเพื่อประโยชน์ของประเทศสหรัฐอเมริกา พลเมืองสหรัฐอเมริกา รวมถึงผู้ที่มีหนังสือเดินทางของประเทศสหรัฐอเมริกาหรือผู้ที่มีถิ่นฐานอยู่ในสหรัฐอเมริกา หรือบุคคลซึ่งโดยปกติมีถิ่นที่อยู่ในสหรัฐอเมริกา รวมถึงกองทรัพย์สินของบุคคลดังกล่าวและบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนซึ่งจัดให้มีขึ้นและดำเนินกิจกรรมในสหรัฐอเมริกา บริษัทจัดการจึงขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธหรือระงับการสั่งซื้อ การจัดสรร และ/หรือการโอนหน่วยลงทุน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับผู้ลงทุนที่เป็นบุคคลอเมริกัน (US person) ดังที่กล่าวมาข้างต้น

3. ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนแบบปกติระหว่างอายุโครงการได้ ทั้งนี้ กองทุนจะทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบอัตโนมัติเท่านั้นทั้งระหว่างอายุโครงการและวันครบกำหนดอายุโครงการของกองทุน

<u>การหยุดรับคำสั่งซื้อหรือขายคืนหน่วยลงทุน</u>

เป็นไปตามประกาศ

- **ช่องทางที่ผู้ถือหน่วยลงทุนจะทราบข้อมูลเกี่ยวกับ NAV มูลค่าหน่วยลงทุน และราคาขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุน**
  ท่านสามารถติดตามมูลค่าหน่วยลงทุนของท่านจากเว็บไซต์ www.assetfund.co.th

- **ช่องทางที่ผู้ลงทุนสามารถทราบข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกองทุนรวมนี้**
  ติดต่อบริษัทจัดการที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด โทรศัพท์ 02-672-1111
  ชั้น 17อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
  Asset Plus Customer Care 02-672-1111 โทรสาร 02-672-1180 เว็บไซต์ www.assetfund.co.th
  หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด แต่งตั้ง

เครื่องมือบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกองทุนรวม

- การไม่ขายหรือไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามคำสั่งที่รับไว้หรือจะหยุดรับคำสั่งซื้อหรือคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุน (suspension of dealings)

บริษัทจัดการกองทุนรวมสามารถดำเนินการได้สูงสุดไม่เกิน : 5 วันทำการ

เว้นแต่จะได้รับการผ่อนผันเวลาดังกล่าวจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยบริษัทจัดการกองทุนรวมพิจารณาแล้ว มีความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่า จำเป็นต้องระงับการซื้อขายหน่วยลงทุนโดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ดูแลผลประโยชน์ กรณีเกิดเหตุตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

บริษัทจัดการกองทุนรวมจะไม่ขายหรือไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามคำสั่งที่รับไว้แล้วหรือจะหยุดรับคำสั่งซื้อหรือคำสั่งขายคืนหน่วยลงทุน (suspension of dealings) ได้ด้วยเหตุอื่นใดดังต่อไปนี้ ซึ่งไม่เกินกว่ากรณีที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

1. เป็นการไม่ขายหน่วยลงทุนตามคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนที่รับไว้แล้ว หรือเป็นการหยุดรับคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนแก่ผู้ลงทุนเฉพาะราย เนื่องจากปรากฏข้อเท็จจริงดังนี้
   (ก) บริษัทจัดการกองทุนรวมมีเหตุอันควรสงสัยว่าผู้ลงทุนรายนั้น ๆ มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้
   (1) การกระทำที่เป็นความผิดมูลฐานหรือความผิดฐานฟอกเงินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทย หรือกฎหมายต่างประเทศ
   (2) การให้การสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย
   (3) การกระทำที่เป็นการปฏิบัติตามคำสั่งเกี่ยวกับการยึดหรืออายัดทรัพย์สินโดยบุคคลผู้มีอำนาจตามกฎหมาย
   (ข) บริษัทจัดการกองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการรู้จักลูกค้า และตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้าได้ในสาระสำคัญ
2. อยู่ในระหว่างดำเนินการเปลี่ยนให้บริษัทจัดการกองทุนรวมรายอื่นเข้าบริหารจัดการกองทุนรวมภายใต้การจัดการของตนอันเนื่องมาจาก การที่บริษัทจัดการกองทุนรวมรายเดิมไม่สามารถดำรงความเพียงพอของเงินกองทุนได้ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการดำรงเงินกองทุนของผู้ประกอบธุรกิจการจัดการกองทุนรวม การจัดการกองทุนส่วนบุคคล การเป็นนายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์และการค้าหลักทรัพย์ และการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ที่เป็นหน่วยลงทุน และการเป็นผู้จัดการเงินทุนสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ซึ่งให้กระทำได้ไม่เกิน 3 วันทำการ

3. อยู่ในระหว่างดำเนินการเพื่อเลิกกองทุนรวม ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงซึ่งบริษัทจัดการกองทุนรวมพิจารณาแล้วมีความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าจะมีการขายคืนหน่วยลงทุน ในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้ และการเลิกกองทุนรวมจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนโดยรวม

(ก) มีการขายคืนหน่วยลงทุนสุทธิ ณ วันใดวันหนึ่งเกินกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข) มียอดรวมการขายคืนหน่วยลงทุนสุทธิในช่วงระยะเวลา 5 วันทำการ ซื้อขายหน่วยลงทุนใดติดต่อกันคิดเป็นจำนวนเกินกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ทั้งนี้ กรณีที่เป็นกองทุนรวมที่มีกำหนดระยะเวลาการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนเป็นช่วง (interval fund) การพิจารณาระยะเวลาการขายคืนหน่วยลงทุน ให้พิจารณาจากเฉพาะในช่วงระยะเวลาเดียวกัน ซึ่งกองทุนรวมเปิดให้รับซื้อคืนหน่วยลงทุนเท่านั้น

ทั้งนี้ บริษัทจัดการกองทุนรวมจะไม่ดำเนินการตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง หากบริษัทจัดการกองทุนรวมพิจารณาแล้ว มีความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าการเลิกกองทุนรวมจะไม่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนที่เหลืออยู่เนื่องจากกองทุนรวมยังคงมีทรัพย์สินคงเหลือ ที่มีคุณภาพและมีสภาพคล่องอย่างเพียงพอ และผู้ถือหน่วยลงทุนที่เหลืออยู่จะไม่ได้รับผลกระทบจากการขายคืนนั้น

สำหรับการดำเนินการในกรณีที่ผู้ออกตราสารหนี้หรือลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้องผิดนัดชำระหนี้ หรือตราสารที่ลงทุนประสบปัญหาขาดสภาพคล่องหรือไม่สามารถจำหน่ายได้ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล (side pocket) บริษัทจัดการจะปฏิบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน.9/2564 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดการกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนทั่วไป กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนที่มิใช่รายย่อย และกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนประเภทสถาบัน

สิทธิและข้อจำกัดของผู้ถือหน่วยลงทุน

- **ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้อาจถูกจำกัดสิทธิ ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนถือหน่วยลงทุนเกินกว่าอัตราที่ประกาศกำหนด**

  กรณีที่บุคคลใดถือหน่วยลงทุนเกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการกองทุนรวมจะไม่นับคะแนนเสียงของบุคคลนั้นในส่วนที่เกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เว้นแต่เป็นกรณีกองทุนรวมที่มีการแบ่งชนิดหน่วยลงทุนและหน่วยลงทุนชนิดดังกล่าวมีผู้ถือหน่วยลงทุนเพียงรายเดียวจะนับคะแนนเสียงของผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวได้เต็มตามจำนวนที่ถืออยู่ ทั้งนี้ สามารถตรวจสอบข้อมูลสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนได้ที่บริษัทจัดการ โทรศัพท์ 02-672-1111

- **วิธีการโอนหน่วยลงทุนและข้อจำกัดการโอน**

  <u>วิธีการขอโอนหน่วยลงทุน</u>

  (ก) ผู้โอนและผู้รับโอนจะต้องมายื่นคำขอโอนหน่วยลงทุนด้วยตนเองที่ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหรือสำนักงานนายทะเบียนหน่วยลงทุน ในกรณีที่ผู้รับโอนไม่ได้เป็นผู้ใช้บริการกองทุนกับบริษัทจัดการ ผู้รับโอนจะต้องกรอกรายละเอียดในใบคำขอเปิดบัญชีกองทุนและยื่นต่อผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหรือนายทะเบียนหน่วยลงทุนพร้อมคำขอโอนหน่วยลงทุน

  (ข) ผู้โอนจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุนในอัตรา 50 บาท ต่อการโอน 1 ครั้ง ณ วันที่ยื่นคำขอโอนหน่วยลงทุน

  (ค) หลังจากที่ได้รับค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุนจากผู้โอนแล้ว ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหรือนายทะเบียนหน่วยลงทุนจะส่งมอบใบเสร็จรับเงิน และใบกำกับภาษีพร้อมหลักฐานการรับคำขอโอนหน่วยลงทุนให้แก่ผู้โอนไว้เป็นหลักฐาน

  (ง) การโอนหน่วยลงทุน ดังกล่าวข้างต้น นายทะเบียนหน่วยลงทุนจะบันทึกข้อมูลการโอนหน่วยลงทุน และออกใบยืนยันการโอนหน่วยลงทุนให้แก่ผู้โอนหน่วยลงทุนภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหรือนายทะเบียนหน่วยลงทุนได้รับคำขอโอนหน่วยลงทุน

  (จ) การโอนหน่วยลงทุนและค่าธรรมเนียมการโอนอาจดำเนินการเป็นอย่างอื่นในกรณีพิเศษเพื่อประโยชน์แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นหลัก ตามที่บริษัทจัดการเห็นสมควร ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในข้อ “การเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่าย”

  ทั้งนี้ สิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนจะเกิดขึ้นต่อเมื่อนายทะเบียนหน่วยลงทุนได้บันทึกข้อมูลในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว

ข้อจำกัดการโอนหน่วยลงทุน

- บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธคำสั่งโอนหน่วยลงทุนหากผู้ลงทุนไม่ใช่ "ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ" เว้นแต่เป็นการโอนทางมรดก ซึ่งเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- บริษัทจัดการมีวัตถุประสงค์ที่จะเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนภายในประเทศไทย และมีวัตถุประสงค์ที่จะไม่เสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนกับหรือเพื่อประโยชน์ของประเทศสหรัฐอเมริกา พลเมืองสหรัฐอเมริกา รวมถึงผู้ที่มีหนังสือเดินทางของประเทศสหรัฐอเมริกาหรือผู้ที่มีถิ่นฐานอยู่ในสหรัฐอเมริกา หรือบุคคลซึ่งโดยปกติมีถิ่นที่อยู่ในสหรัฐอเมริกา รวมถึงกองทรัพย์สินของบุคคลดังกล่าวและบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนซึ่งจัดให้มีขึ้นและดำเนินกิจกรรมในสหรัฐอเมริกา บริษัทจัดการจึงขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธหรือระงับการสั่งซื้อ การจัดสรร และ/หรือการโอนหน่วยลงทุน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับผู้ลงทุนที่เป็นบุคคลอเมริกัน (US person) ดังที่กล่าวมาข้างต้น
- เพื่อประโยชน์สูงสุดของการบริหารจัดการกองทุนการรับลงทะเบียนการโอนหน่วยลงทุนของกองทุนให้อยู่ในดุลยพินิจของบริษัทจัดการแต่เพียงผู้เดียว โดยบริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะรับ/ปฏิเสธทะเบียนการโอนหน่วยลงทุนของกองทุนให้แก่บุคคลใดก็ได้

- **กองทุนรวมนี้มีการออกและส่งมอบหลักฐานแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน**
  บริษัทจัดการโดยนายทะเบียนจะออกหนังสือรับรองสิทธิในหน่วยลงทุนให้ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือผู้ลงทุนทุกครั้งที่มีการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุนให้ผู้ลงทุนหรือผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการโดยนายทะเบียนจะดำเนินการจัดส่งหนังสือรับรองสิทธิในหน่วยลงทุนแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 15 วันทำการนับตั้งแต่วันถัดจากวันทำการขายหรือการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน

- **ช่องทางและวิธีการตรวจสอบแนวทางการใช้สิทธิออกเสียง**
  ผู้ลงทุนสามารถตรวจดูแนวทางในการใช้สิทธิออกเสียงและการดำเนินการใช้สิทธิออกเสียงได้ โดยวิธีการที่บริษัทจัดการได้เปิดเผยไว้ที่สำนักงานของบริษัทจัดการ หรือผ่านเครือข่ายอินเตอร์เน็ตของบริษัทจัดการ www.assetfund.co.th หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน

- **ช่องทางและวิธีการร้องเรียนของผู้ลงทุน**
  - ติดต่อบริษัทจัดการที่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด โทรศัพท์ 02-672-1111
  - สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. Help Center 1207 โทรศัพท์ 02-263-6000
  - ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) โทรศัพท์ 0-2299-1111 โทรสาร 0-2242-3946

- **นโยบายการระงับข้อพิพาท โดยกระบวนการอนุญาโตตุลาการตลอดจนวิธีเข้าสู่กระบวนการดังกล่าวของกองทุนรวม**
  บริษัทจัดการมีนโยบายการระงับข้อพิพาทโดยกระบวนการอนุญาโตตุลาการ ในกรณีที่บริษัทจัดการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามโครงการจัดการกองทุนรวมนี้ และ/หรือหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. และ/หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง อันมีผลให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุน ผู้ถือหน่วยของกองทุนสามารถนำข้อพิพาทเข้าสู่การพิจารณาตามกระบวนการอนุญาโตตุลาการของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้

- **การระบุภูมิลำเนาในประเทศไทยเพื่อการวางทรัพย์สำหรับผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายที่ไม่มีภูมิลำเนาในประเทศไทย**
  การระบุภูมิลำเนาในประเทศไทยเพื่อการวางทรัพย์สำหรับผู้ถือหน่วยลงทุนทุกรายที่ไม่มีภูมิลำเนาในประเทศไทย (ถ้ามี) ในกรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่มีภูมิลำเนาในประเทศไทยและไม่ได้แจ้งไว้เป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการกองทุนรวมจะอ้างอิงที่อยู่ของบริษัทจัดการกองทุนรวมเป็นภูมิลำเนาเพื่อการวางทรัพย์ในกรณีที่ต้องมีการวางทรัพย์

ข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของกองทุนรวม

- **ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทจัดการ**

  บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด

  ชั้น 17 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

  Asset Plus Customer Care โทรศัพท์ 02-672-1111 โทรสาร 02-672-1180 เว็บไซต์ www.assetfund.co.th

- **รายชื่อคณะกรรมการบริษัท**

  1. นายนภดล รมยะรูป ประธานคณะกรรมการ
  2. นายพิทเยนท์ อัศวนิก กรรมการ
  3. นายโสภณ บุณยรัตพันธุ์ กรรมการ
  4. ดร. พัชร สุระจรัส กรรมการ
  5. นายคมสัน ผลานุสนธิ กรรมการ
  6. นายณัฐพล จันทร์สิวานนท์ กรรมการ

- **รายชื่อผู้บริหาร คณะกรรมการบริหาร** (Executive Committee)

  1. ดร. พัชร สุระจรัส ประธานคณะกรรมการบริหาร
  2. นายคมสัน ผลานุสนธิ กรรมการ
  3. นายณัฐพล จันทร์สิวานนท์ กรรมการ

- **จำนวนกองทุนรวมทั้งหมดภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท**

  ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีจำนวนกองทุนรวมทั้งหมด 64 กองทุน

  มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวมเท่ากับ 42,842,914,842.36 บาท

- **รายชื่อคณะกรรมการการลงทุน**

  1. นายณัฐพล จันทร์สิวานนท์
  2. นายไมตรี โสตางกูร
  3. นายกมลยศ สุขุมสุวรรณ
  4. นางสาวทิพย์วดี อภิชัยสิริ
  5. นายกฤช โคมิน
  6. นางสาวศศินุช ลัพธิกุลธรรม

- **รายชื่อผู้จัดการกองทุน ประวัติการศึกษา และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทุนรวม รวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้จัดการกองทุนดังกล่าว**

ชื่อ-สกุล	ประวัติการศึกษา	ประสบการณ์การทำงาน	หน้าที่ความรับผิดชอบ
นายกฤช โคมิน*	- Msc. Microsystem Engineering Albert ludwig universitat - Nano Engineering, Chulalongkorn University, Thailand - CFA Charterholder	- 2016-Present: Equity Fund Manager, Asset plus Fund Management - 2015-2016: Assistant Fund Manager, Asset Plus Fund Management - 2014-2015: Project manager Mahidol University Faculty of science - 2013-2014: Nanoscience Researcher IMTEK	บริหารกองทุน

* ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทุนและผู้จัดการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (ถ้ามี)

- **ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน**

  ธนาคารกสิกรไทย โทรศัพท์ 02-888-8811

  ทั้งนี้ บริษัทจัดการอาจแต่งตั้งผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนเพิ่มเติมหรือยกเลิกการแต่งตั้งผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนภายหลังโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ

- **นายทะเบียนหน่วยลงทุน**

  บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แอสเซท พลัส จำกัด โทรศัพท์ 02-672-1111

- **ผู้ดูแลผลประโยชน์**

  ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) โทรศัพท์ 0-2299-1111 โทรสาร 0-2242-3946
  นอกจากหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่งตั้ง ผู้ดูแลผลประโยชน์ยังมีหน้าที่ตามกฎหมายในการรักษาประโยชน์ของผู้ลงทุนด้วย

- **รายชื่อผู้สอบบัญชี**

  นาย ประวิทย์ วิวรรณธนานุตร์
  นาย เทอดทอง เทพมังกร
  นางสาว ชมภูนุช แซ่แต้
  นางสาว ชุติมา วงษ์ศราพันธ์ชัย
  นางสาว รฐาภัทร ลิ้มสกุล
  นางสาว เจียมใจ แสงสี

  ที่อยู่ : บริษัท พีวี ออดิท จำกัด เลขที่ 46/8 ชั้น 10 อาคารรุ่งโรจน์ธนกุล ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 0-2645-0080 โทรสาร 0-2645-0020

  บริษัทจัดการอาจเพิ่มเติม ยกเลิก เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีในภายหลัง โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี

  สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบ
  ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินประจำรอบระยะเวลาบัญชีของกองทุนตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข้อมูลอื่น ๆ

มูลค่าขั้นต่ำของการสั่งซื้อครั้งแรก 1,000,000 บาท และครั้งถัดไป “ไม่กำหนด”

ทั้งนี้ สามารถขอรับเอกสารการจองซื้อ หนังสือชี้ชวน ข้อมูลโครงการจัดการกองทุนรวมและข้อผูกพันระหว่างผู้ถือหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการได้ที่บริษัทจัดการ และ/หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน (ถ้ามี) ในระหว่างวันและเวลาทำการและ/หรือที่เว็บไซต์ www.assetfund.co.th

ในกรณีที่ไม่เคยมีบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุน ต้องทำการเปิดบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุนก่อน โดยกรอกรายละเอียดในใบคำขอเปิดบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุนและเอกสารอื่นๆ ที่กำหนดอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริง พร้อมแนบเอกสารหลักฐานการเปิดบัญชีดังนี้

<u>เอกสารหลักฐานในการขอเปิดบัญชี</u>

<u>กรณีบุคคลธรรมดา</u>

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรประจำตัวข้าราช การ หรือสำเนาบัตรประจำตัวพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือสำเนาหนังสือเดินทางซึ่งลงนามรับรองความถูกต้อง

<u>กรณีนิติบุคคล</u>

(1) สำเนาหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์

(2) สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับ

(3) ตัวอย่างลายมือชื่อผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล และเงื่อนไขการลงนาม

(4) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล

ทั้งนี้ เอกสารต่างๆ ต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ผู้สั่งซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุนต้องรับทราบและยินยอมที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในใบคำขอเปิดบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุนและใบคำขอเปลี่ยนแปลงข้อมูล รวมทั้งเงื่อนไขอื่นๆ ที่บริษัทจัดการหรือนายทะเบียนจะกำหนดต่อไป

- **การเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก** (IPO)
  ระหว่างวันที่ 25 ตุลาคม – 11 พฤศจิกายน 2565 ตั้งแต่เวลาเปิดทำการ ถึงเวลา 15.30 น.

- **การเสนอขายภายหลังการเสนอขายครั้งแรก (หลัง** IPO)
  กองทุนเสนอขายครั้งเดียวในช่วงการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (IPO) เท่านั้น

- **วิธีการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน**
  กองทุนไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบดุลยพินิจของผู้ถือหน่วยลงทุนระหว่างอายุโครงการ โดยจะทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบอัตโนมัติเท่านั้นทั้งระหว่างอายุโครงการและวันครบกำหนดอายุโครงการของกองทุนโดยขึ้นอยู่กับดุลพินิจของบริษัทจัดการ และมีเงื่อนไขการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ ดังต่อไปนี้

  <u>วิธีการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบอัตโนมัติ</u>

  (1) การพิจารณาจำนวนเงินและการจ่ายเงินค่ารับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ซึ่งจะพิจารณาการจ่ายเมื่อ Private Equity Trust มีการจ่ายเงินลงทุนกลับมา (Distributions) หรือกำไรส่วนเกินจากการลงทุน หรือส่วนแบ่งรายได้อื่นใด ทั้งนี้ หลังจากกันเงินสำรองสำหรับค่าใช้จ่ายของกองทุนแล้ว (ถ้ามี)

  (2) บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการดำเนินการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีรายชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ

  (3) บริษัทจัดการจะถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนให้สั่งขายคืนหน่วยลงทุนและมอบหมายให้บริษัทจัดการดำเนินการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติแล้ว ทั้งนี้ การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติดังกล่าวจะทำให้จำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายลดลง

สำหรับระยะเวลาการชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนภายใน 5 วันทำการนับแต่วันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ ทั้งนี้ วันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ

ในกรณีที่บริษัทจัดการกองทุนรวมยังไม่สามารถชำระค่าขายคืนตามกำหนดเวลาดังกล่าว เนื่องจากจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ มูลค่าหน่วยลงทุน ราคาขายหน่วยลงทุน หรือราคารับซื้อคืนหน่วยลงทุน ตามที่สมาคมกำหนด โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ให้บริษัทจัดการกองทุนรวมชำระค่าขายคืนหน่วยลงทุนภายใน 5 วันทำการนับแต่วันที่เสร็จสิ้นการคำนวณดังกล่าว

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะไม่ดำเนินการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังนี้

(ก) กรณีที่ผู้ถือหน่วยลงทุนถูกคำสั่งยึดหรืออายัดหน่วยลงทุนโดยผู้ที่มีอำนาจตามกฎหมาย บริษัทจัดการจะไม่ดำเนินการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ เฉพาะหน่วยลงทุนในส่วนที่ถูกคำสั่งยึดหรืออายัดดังกล่าวเท่านั้น

(ข) กรณีที่หน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนติดภาระจำนำอยู่ บริษัทจัดการจะไม่ดำเนินการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ เฉพาะหน่วยลงทุนในส่วนที่ติดภาระจำนำดังกล่าวเท่านั้น

- **การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน**

  กองทุนจะไม่เปิดรับสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนระหว่างอายุโครงการ แต่สามารถสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้าได้เฉพาะช่วงการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (IPO) เท่านั้น จากกองทุนเปิด แอสเซท พลัส ตราสารหนี้ และ/หรือ กองทุนเปิด แอสเซทพลัส ตราสารหนี้ เดลี่ พลัส และ/หรือ กองทุนอื่นใดตามที่บริษัทจัดการกำหนด

  การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน หมายถึง การขายคืนหน่วยลงทุนของกองทุนหนึ่ง (กองทุนต้นทาง) เพื่อซื้อหน่วยลงทุนของอีกกองทุนหนึ่ง (กองทุนปลายทาง) โดยบริษัทจัดการจะดำเนินการนำเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนจากกองทุนต้นทางซึ่งได้หักค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน (ถ้ามี) และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) เพื่อไปชำระค่าซื้อหน่วยลงทุนกองทุนปลายทาง ในกรณีที่กองทุนต้นทางใดมีการคิดค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนตามระยะเวลาการถือหน่วยลงทุน การคำนวณหน่วยลงทุนที่จะขายคืนจากกองทุนต้นทาง จะใช้เกณฑ์การคำนวณโดยระบบ “เข้าก่อน ออกก่อน (FIFO)”

  ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนได้ที่บริษัทจัดการและ/หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน (ถ้ามี) หรือช่องทางอื่นใดตามที่บริษัทจัดการกำหนด (ถ้ามี) ทั้งนี้ สามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ www.assetfund.co.th หรือสอบถามข้อมูลได้ที่ฝ่าย Asset Plus Customer Care โทรศัพท์ 02-672-1111

ปัจจัยความเสี่ยงในการลงทุนของกองทุนรวม และแนวทางบริหารเพื่อลดความเสี่ยง

- **ปัจจัยความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสาร** (Liquidity risk)
  คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ซื้อหรือขายตราสารไม่ได้ในระยะเวลาหรือราคาตามที่กำหนดไว้ เนื่องจากโอกาสในการซื้อหรือขายตราสารมีจำกัด
  แนวทางการบริหารเพื่อป้องกันความเสี่ยง : เนื่องจากกองทุนมีนโยบายถือครองตราสารที่มีอายุของตราสารใกล้เคียงกับอายุโครงการ บริษัทจัดการจึงมิได้ตระหนักต่อความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องของตราสารดังกล่าว

- **ปัจจัยความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาตราสาร** (Market Risk)
  คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของราคา หรือผลตอบแทนโดยรวมของ Private Equity Trust ปรับตัวขึ้นลง โดยได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางเศรษฐกิจ หรือภาวะตลาด เช่น การเมือง เศรษฐกิจ ความผันผวนของค่าเงิน อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น
  แนวทางการบริหารเพื่อป้องกันความเสี่ยง : ผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาการลงทุนใน Private Equity Trust โดยมีสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของกองทุน โดยคำนึงถึงสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ การเมือง และภาวะตลาดเงินซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนใน Private Equity Trust

- **ปัจจัยความเสี่ยงจากการดำเนินงานของผู้ออกตราสาร** (Business risk)
  คือ ความเสี่ยงจากภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของเจ้าของโครงการ
  แนวทางการบริหารเพื่อป้องกันความเสี่ยง : ผู้จัดการกองทุนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น การวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานของเจ้าของโครงการ กระบวนการ Due Diligence โครงการ เพื่อทำการวิเคราะห์ ประกอบการตัดสินใจลงทุน

- **ปัจจัยความเสี่ยงทางด้านการเมืองและเศรษฐกิจของประเทศที่กองทุนไปลงทุน** (Country and Political Risk)
  กองทุนไม่มีการลงทุนในต่างประเทศ
  แนวทางการบริหารเพื่อป้องกันความเสี่ยง : สำหรับหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ ทั้งหมดอยู่ในประเทศไทยจึงไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการลงทุนในต่างประเทศ

- **ปัจจัยความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกตราสาร** (Credit risk)
  คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผู้ออกตราสารหนี้ไม่สามารถจ่ายคืนเงินต้น และหรือดอกเบี้ยได้ตามที่กำหนด
  แนวทางการบริหารเพื่อป้องกันความเสี่ยง : Private Equity Trust ลงทุนในบริษัทต่างๆ โดยผ่านหุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ์ และตราสารหนี้แปลงสภาพเท่านั้น ดังนั้น ผลตอบแทนโดยส่วนใหญ่ที่กองทรัสต์คาดหวังจะได้รับจากบริษัทที่ลงทุนเหล่านี้จึงอยู่ในรูปของเงินปันผล จะแบ่งปันผลตอบแทนในสัดส่วนที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญาผู้ถือหุ้น (Shareholder's Agreement) ดังนั้น ความกังวลว่ากองทรัสต์จะได้รับเงินลงทุนคืนหรือไม่จึงขึ้นอยู่กับความเสี่ยงด้านอื่นที่ไม่ใช่ความเสี่ยงด้านเครดิต

ตารางสรุปอัตราส่วน

อัตราส่วนการลงทุนที่คำนวณตามประเภททรัพย์สิน (product limit)

ข้อ	ประเภททรัพย์สิน	อัตราส่วน (% ของ NAV)
1	derivatives	ไม่มีการลงทุน
2	การกู้ยืมเงินหรือการทำ repo เพื่อประโยชน์ในการจัดการลงทุน	
3	การขายหลักทรัพย์ที่ต้องยืมหลักทรัพย์มาเพื่อส่งมอบ (short sale)	

หมายเหตุ : สำหรับการลงทุนในเงินฝากหรือตราสารเทียบเท่าเงินฝากเพื่อการดำเนินงานของ MFไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับ product limit

ทั้งนี้ การคำนวณสัดส่วนตามนโยบายการลงทุนและอัตราส่วนการลงทุนให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการลงทุนของกองทุน และ/หรือที่แก้ไขเพิ่มเติม

ตารางค่าธรรมเนียม เงินตอบแทน และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมและผู้ถือหน่วยลงทุน ของรอบปีบัญชีตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน ถึง ตุลาคม ย้อนหลัง 3 ปี

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (ร้อยละต่อปีของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน)

รายการที่เรียกเก็บ	อัตราตามโครงการ	เรียกเก็บจริง 15 พ.ย. ปี 65 ถึง 31 ต.ค. ปี 66
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมทั้งหมด	**ไม่เกินร้อยละ 3.44 ต่อปี**	
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดที่ประมาณการได้		
1. ค่าธรรมเนียมการจัดการ [1]	ไม่เกินร้อยละ 1.50 ต่อปี	1.20
2. ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ [1]	ไม่เกินร้อยละ 0.03 ต่อปี	0.02
3. ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน [1]	ไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี	0.04
4. ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	ไม่เกินร้อยละ 1.41 ต่อปี	
■ ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขายในช่วงการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก (IPO)	ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี ของจำนวนเงินทุนโครงการ	0.01
■ ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขาย<u>ภายหลัง</u>การเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก	ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี	-
■ ค่าประกาศ NAV ในหนังสือพิมพ์	ตามที่จ่ายจริง	-
■ ค่าสอบบัญชี	ตามที่จ่ายจริง	0.01
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่ประมาณการไม่ได้		
■ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ตามที่จ่ายจริง	0.01
รวมค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจริงทั้งหมด [2]		1.29
■ ค่าใช้จ่ายในการซื้อขายหลักทรัพย์	ตามที่จ่ายจริง	-

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้สั่งซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุน (ร้อยละของมูลค่าซื้อขาย)

รายการที่เรียกเก็บ	อัตราตามโครงการ	เรียกเก็บจริง 15 พ.ย. ปี 65 ถึง 31 ต.ค. ปี 66
• ค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน [3]	ไม่เกินร้อยละ 2.14	2.00
• ค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	ไม่มี	ไม่มี
• ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า [3]	ไม่เกินร้อยละ 2.14	2.00
• ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ไม่มี
• ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุน	ในอัตรา 50 บาทต่อรายการ	50 บาทต่อรายการ
• ค่าธรรมเนียมการออกใบหน่วยลงทุนหรือเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุนแทนฉบับเดิมที่สูญหาย	ฉบับละ 50 บาท	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ
• ค่าธรรมเนียมการทำรายการซื้อขายหน่วยลงทุน	อัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด	อัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด
• ค่าธรรมเนียมการโอนเงินเพื่อซื้อ/ขายคืนหน่วยลงทุน หรือค่าธรรมเนียมการหักเงินเพื่อซื้อหน่วยลงทุน	อัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด	อัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด
• ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนขอให้บริษัทจัดการ หรือนายทะเบียนดำเนินการให้ผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นกรณีพิเศษนอกเหนือจากกรณีปกติ	ไม่เกิน 75 บาทต่อรายการ	ยกเว้นไม่เรียกเก็บ

หมายเหตุ

[1] เมื่อคำนวณรวมกับค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงจากกองทุนรวมตามข้อ 1 – 3 จะไม่เกินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมทั้งหมด

[2] ไม่รวมค่านายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์ และค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายหลักทรัพย์

[3] บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการคิดค่าธรรมเนียมดังกล่าวจากผู้สั่งซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละกลุ่มหรือแต่ละคนไม่เท่ากันได้ โดยบริษัทจัดการจะแจ้งรายละเอียดหลักเกณฑ์ในการคิดค่าธรรมเนียมดังกล่าวโดยประกาศผ่านเว็บไซต์บริษัทจัดการและ/หรือเว็บไซต์ของผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืนหน่วยลงทุน (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมและจากผู้สั่งซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุนข้างต้น เป็นอัตราที่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ถ้ามี)

บริษัทจัดการจะคำนวณค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และ ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน ทุกวันที่มีการคำนวณมูลค่าทรัพย์สินสุทธิโดยใช้มูลค่าทรัพย์สินทั้งหมด หักด้วยมูลค่าหนี้สินทั้งหมด เว้นแต่ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์ และค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน ณ วันที่คำนวณ นั้นเป็นฐานในการคำนวณค่าธรรมเนียม

บริษัทจัดการอาจเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เรียกเก็บจริง โดยจะไม่เกินกว่าอัตราขั้นสูงตามที่ได้ระบุไว้ในโครงการ บริษัทจัดการจะประกาศให้ทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการโดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด

ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะเพิ่มค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ได้ไม่เกินกว่าร้อยละ 5 ตามอัตราที่ระบุไว้ในโครงการเทียบกับอัตราของรอบระยะเวลาย้อนหลัง 1 ปีนับแต่วันที่บริษัทจัดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม/ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มขึ้น ในกรณีเกินกว่าร้อยละ 5 ตามอัตราที่ระบุไว้ในโครงการเทียบกับอัตราของรอบระยะเวลาย้อนหลัง 1 ปีนับแต่วันที่บริษัทจัดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม/ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มขึ้น บริษัทจัดการเปิดเผยข้อมูลต้องกระทำโดยวิธีการที่เหมาะสมอันทำให้มั่นใจได้ว่าผู้ลงทุนได้รับทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนการเรียกเก็บเพิ่มขึ้น เช่น เว็บไซต์ของบริษัทจัดการ และแจ้งให้สำนักงานทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่เปลี่ยนแปลง

รายละเอียดเงินลงทุน

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566

รายละเอียดหลักทรัพย์	มูลค่าตามราคาตลาด	ร้อยละ
หลักทรัพย์หรือทรัพย์สินในประเทศ		
เงินฝากธนาคาร	9,889,244.03	2.05
หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	474,381,553.48	98.28
อื่น ๆ	(1,607,433.66)	(0.33)
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	**482,663,363.85**	**100.00**

หมายเหตุ : บริษัทจัดการได้คำนวณมูลค่าหลักทรัพย์ของกองทุนโดยใช้วิธีการคำนวณตามหลักเกณฑ์ของสมาคมบริษัทจัดการกองทุน (AIMC)

รายละเอียดตัวตราสารและอันดับความน่าเชื่อถือของตราสารทุกตัวใน Port
กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2566

ประเภท	ผู้ออก	ผู้ค้ำ/ผู้รับรอง/ผู้สลักหลัง	มูลค่าหน้าตั๋ว	วันครบกำหนด	อันดับความน่าเชื่อถือ		มูลค่าตามราคาตลาด
					AGENCY	RATING	
เงินฝากธนาคาร	ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	-	9,888,310.73	-	Fitch(t) (Issuer)	AA-(tha)	9,889,244.03

คำอธิบายการจัดอันดับตราสารของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	
AAA	เป็นอันดับเครดิตสูงสุดและมีความเสี่ยงต่ำที่สุด บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงสุด ความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจจะส่งผลกระทบน้อยมาก
AA	มีความเสี่ยงต่ำมาก มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงมาก แต่อาจได้รับผลกระทบจากความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจมากกว่าอันดับเครดิตที่สูงกว่า
A	มีความเสี่ยงในระดับต่ำ มีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์สูงแต่อาจได้รับผลกระทบจากความเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจมากกว่าอันดับเครดิตที่สูงกว่า
BBB	มีความเสี่ยงและมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยและคืนเงินต้นในเกณฑ์ปานกลาง ความผันผวนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจและเศรษฐกิจอาจมีผลให้ความสามารถในการชำระหนี้ลดลงเมื่อเทียบกับอันดับเครดิตที่สูงกว่า
T1+	เป็นอันดับเครดิตสูงสุด บริษัทมีความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในเกณฑ์สูง ซึ่งผู้ออกที่ได้รับอันดับเครดิตในระดับดังกล่าวที่มีเครื่องหมาย “+” ด้วยจะได้รับความคุ้มครองด้านการผิดนัดชำระหนี้ที่สูงยิ่งขึ้น
F1+	เป็นอันดับเครดิตสูงสุด บริษัทมีความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยในเกณฑ์สูง ซึ่งผู้ออกที่ได้รับอันดับเครดิตในระดับดังกล่าวที่มีเครื่องหมาย “+” ด้วยจะได้รับความคุ้มครองด้านการผิดนัดชำระหนี้ที่สูงยิ่งขึ้น

รายงานสรุปจำนวนเงินลงทุนในตราสารหนี้ เงินฝาก หรือตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน

31 ตุลาคม 2566

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (ASP-APR-UI)

		มูลค่าเงินลงทุน (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุนต่อมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
ก)	กลุ่มตราสารภาครัฐไทย และตราสารภาครัฐต่างประเทศ	-	-
ข)	กลุ่มตราสารที่มีธนาคารที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น ธนาคารพาณิชย์ หรือบริษัทเงินทุน เป็นผู้ออก ผู้สั่งจ่าย ผู้รับรอง ผู้รับอาวัล ผู้สลักหลัง หรือผู้ค้ำประกัน	9,889,244.03	2.05 %
ค)	กลุ่มตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade)	-	-
ง)	กลุ่มตราสารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าอันดับที่สามารถลงทุนได้ (investment grade) หรือตราสารที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	-	-

สัดส่วนที่ผู้จัดการกองทุนคาดว่าจะลงทุนในกลุ่ม (ง) เท่ากับ 15%

กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลไล ไพรเวทอิควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

ผลการดำเนินงานย้อนหลังของกองทุน

รอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2566

(NAV ณ 31 ตุลาคม 2566 = 10.2646 บาท)

ASP-APR-UI	ตั้งแต่ต้นปี	3 เดือน (ตามเวลา)	6 เดือน (ตามเวลา)	1 ปี [1] (ต่อปี)	3 ปี [1] (ต่อปี)	5 ปี [1] (ต่อปี)	10 ปี [1] (ต่อปี)	ตั้งแต่จัดตั้งกองทุน [2]
ผลตอบแทนของกองทุนรวม	3.93%	0.00%	3.93%	-	-	-	-	3.10%
ความผันผวนของผลการดำเนินงาน (standard deviation)	20.79	0.00	23.58	-	-	-	-	20.57

หมายเหตุ :

- วันที่จดทะเบียนกองทุน 15 พฤศจิกายน 2565
- [1] % ต่อปี
- [2] % ต่อปี ยกเว้นกรณีที่กองทุนจัดตั้งไม่ถึง 1 ปี จะเป็นผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง
- การวัดผลการดำเนินงานของกองทุนรวมฉบับนี้ ได้จัดขึ้นตามประกาศสมาคมบริษัทจัดการลงทุน เรื่อง มาตรฐานการวัดและนำเสนอผลการดำเนินงานของกองทุนรวม
- ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเป็นผลการดำเนินงานหลังหักค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าธรรมเนียมผู้รับฝากทรัพย์สิน หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ
- ผลการดำเนินงานในอดีต / ผลการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ในตลาดทุน มิได้เป็นสิ่งยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

ผลขาดทุนสูงสุดในช่วงเวลา 5 ปี

(Maximum Drawdown)

ณ สิ้นรอบ 31 ตุลาคม 2566

-0.80%

อายุเฉลี่ยของทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุน

(Portfolio Duration)

ณ สิ้นรอบ 31 ตุลาคม 2566

N/A

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนของกองทุนรวม

(Portfolio Turnover Ratio)

ณ สิ้นรอบ 31 ตุลาคม 2566

N/A

ข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3

ณ สิ้นรอบ 31 ตุลาคม 2566

N/A*

* ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ www.assetfund.co.th

คำเตือนเกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยลงทุน

- กองทุนนี้เป็นผลิตภัณฑ์ในตลาดทุนที่มีความเสี่ยงสูงหรือมีความซับซ้อน ซึ่งมีความแตกต่างจากการลงทุนในกองทุนรวมทั่วไป ผู้ลงทุนควรสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมจากคนขาย หรือศึกษารายละเอียดจากเอกสารประกอบการเสนอขายกองทุน
- กองทุนนี้เป็นกองทุนที่มีความเสี่ยงสูงหรือซับซ้อน ผู้ลงทุนควรจัดสรรเงินลงทุนในสินทรัพย์อื่นเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงให้เหมาะสมกับระดับความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนยอมรับได้
- กองทุนนี้มีสภาพคล่องจำกัด เนื่องจากกองทุนไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบดุลยพินิจของผู้ถือหน่วยลงทุนระหว่างอายุโครงการ โดยกองทุนมีการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติในระหว่างอายุโครงการตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนและเมื่อครบอายุกองทุนเท่านั้น
- กองทุนนี้กำหนดอายุโครงการตามอายุกองทรัสต์ที่ไปลงทุน ซึ่ง ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST (“Private Equity Trust”) มีอายุ 3 ปี นับจากวันก่อตั้งกองทรัสต์ (วันที่ 19 กรกฎาคม 2565) โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจขยายเวลาได้ไม่เกิน 2 ปี (ขยายอายุคราวละ 1ปี) ดังนั้น กองทุนนี้อาจเลิกกองทุนก่อนหรือหลัง 5 ปีได้ โดยจะขึ้นอยู่กับการจำหน่ายหรือถอนการลงทุนในกิจการเป้าหมายที่ Private Equity Trust ไปลงทุน
- กรณี Private Equity Trust ไม่สามารถจำหน่ายทรัพย์สินหรือถอนตัวจากการลงทุนได้สำเร็จในเวลาหรือราคาที่ต้องการ เพื่อคืนเงินต้นและ/หรือจ่ายผลตอบแทนให้แก่กองทุนในระยะเวลาที่เหมาะสมหรือภายในอายุโครงการกองทุน อาจส่งผลให้ผู้ลงทุนสูญเสียเงินลงทุนบางส่วนหรือทั้งหมดและ/หรือผลตอบแทนตามที่คาดหวังได้
- เมื่อ Private Equity Trust ที่ไปลงทุนครบกำหนดอายุแล้วไม่สามารถจำหน่ายทรัพย์สินหรือถอนตัวจากการลงทุนได้สำเร็จ Private Equity Trust จะใช้สิทธิในการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจากเจ้าของโครงการเพื่อดำเนินการขายทรัพย์สิน หรือ ขายหุ้นและ/หรือทรัพย์สินอื่นใดในสัดส่วนที่ลงทุนคืนให้แก่เจ้าของโครงการตามสัญญาที่ทำไว้ ซึ่งอาจทำให้อายุโครงการของกองทุนนี้ขยายระยะเวลาออกไปมากกว่า 5 ปีได้

  อย่างไรก็ตาม Private Equity Trust โดยผู้จัดการกองทรัสต์หรือผู้ชำระบัญชีกองทุนจะดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายใน 12 เดือน แต่ถ้าหากไม่สามารถดำเนินการได้ตามระยะเวลาดังกล่าวและต้องการขยายระยะเวลาเกินกว่า 12 เดือนจะสามารถดำเนินการได้เมื่อ Private Equity Trust จะต้องได้รับมติจากผู้ลงทุนในกองทรัสต์ให้ขยายระยะเวลาดังกล่าว
- กองทุนนี้เหมาะสมกับการลงทุนในระยะกลางถึงระยะยาว โดยสามารถลงทุนได้เป็นระยะเวลาประมาณ 3 - 5 ปี หรืออาจมีระยะเวลามากกว่าหรือน้อยกว่านั้นได้ ทั้งนี้ ระยะเวลาดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับการจำหน่ายหรือถอนการลงทุนในกิจการเป้าหมายที่ Private Equity Trust ไปลงทุน
- ลักษณะของโครงการที่ Private Equity Trust พิจารณาลงทุนนั้นจะเป็นโครงการที่มีปัญหาสภาพคล่อง ผู้จัดการกองทรัสต์ให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยก่อนเริ่มกระบวนการ Due Diligence ผู้จัดการกองทุนจะพิจาณาถึงประเด็นต่างๆ เหล่านี้
  - สถานการณ์ของบริษัทเหล่านี้กระเตื้องขึ้นแม้จะไม่ได้รับเงินทุนสนับสนุนจากกองทรัสต์ในระยะ 12 เดือนข้างหน้า หรือ
  - เงินทุนที่กองทรัสต์เพิ่มเติมให้กับบริษัทเพียงพอที่จะลดแรงกดดันด้านสภาพคล่องโดยไม่จำเป็นต้องมีการเพิ่มทุนหรือกู้ยืมเพิ่มขึ้นอีกในอนาคต
  - และเฝ้าติดตามสถานะของกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิดเป็นระยะๆ

  หากผู้จัดการกองทรัสต์มีความมั่นใจในประเด็นต่างๆ ข้างต้น จึงจะเริ่มกระบวนการ Due Diligence เนื่องจากได้มีการจัดการกับความเสี่ยงด้านสภาพคล่องในบางส่วนแล้ว ถึงแม้ความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องดังกล่าวได้มีการวิเคราะห์ก่อนการลงทุนจากผู้จัดการกองทรัสต์ก็ตาม แต่มิได้ทำให้ความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องหายไป

นอกจากนี้ปัจจัยอื่นๆ ที่นอกเหนือการควบคุมของผู้จัดการกองทรัสต์ เช่น ความเสี่ยงที่เกิดจากข้อจำกัดในการเดินทางในช่วงการระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้การดำเนินการโอนเอกสารสิทธิ์ต่างๆ ในประเทศไทยต้องเลื่อนออกไป ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ผู้จัดการของกองทรัสต์ได้มีการคัดสรรโครงการต่างๆ ด้วยความระมัดระวังโดยเน้นโครงการที่มียอดขายที่รอรับรู้รายได้จากการโอนในระดับสูง หากความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจมีความรุนแรงจนทำให้ผู้ซื้อที่มีศักยภาพเกิดความลังเลในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ หรือระยะเวลาในการขาย/โอนจะทอดยาวกว่าที่คาดไว้ เป็นต้น ดังนั้น กองทุนจึงอาจมีความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวด้วย

- สัญญาก่อตั้งทรัสต์อาจมีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ซึ่งอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อกองทุนและผู้ถือหน่วยของกองทุนนี้ได้

- กองทุนรวมอาจ/จะมีการกระจุกตัวของการถือหน่วยลงทุนของบุคคลใดเกิน 1 ใน 3 ของจานวนหน่วยลงทุนทั้งหมด ดังนั้น หากผู้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวไถ่ถอนหน่วยลงทุนอาจมีความเสี่ยงให้กองทุนต้องเลิกกองทุนรวมได้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบข้อมูลการถือหน่วยลงทุนเกิน 1 ใน 3 ได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทจัดการ www.assetfund.co.th

- บริษัทจัดการอาจลงทุนในหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเพื่อบริษัทจัดการ เช่นเดียวกันกับที่บริษัทจัดการลงทุน ในหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเพื่อกองทุนรวมตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานกำหนด โดยบริษัทจัดการจะจัดให้มีระบบงานที่ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหน่วยลงทุน ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์บริษัท www.assetfund.co.th

- ผู้ลงทุนสามารถตรวจดูข้อมูลที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจลงทุน เช่น การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องได้ที่สำนักงาน คณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือโดยผ่านเครือข่ายอินเตอร์เน็ตของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. (www.sec.or.th)

- บริษัทจัดการไม่สามารถรับผลประโยชน์ตอบแทนเพื่อประโยชน์ของผู้ประกอบธุรกิจเองได้ เนื่องจากเป็นข้อห้ามตามกฎหมายและเป็นเรื่องที่ไม่พึงกระทำโดยวิชาชีพ เว้นแต่เป็นการรับผลประโยชน์ที่ผู้ประกอบธุรกิจ หรือพนักงานของผู้ประกอบธุรกิจได้รับตามเทศกาลที่เป็นประเพณีนิยมตามแนวทางปฏิบัติ ที่ผู้ประกอบธุรกิจกำหนดไว้ภายในบริษัท ซึ่งสามารถขอดูแนวทางนี้ได้ที่บริษัทจัดการ

- บริษัทจัดการอนุญาตให้พนักงานลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อตนเองได้ โดยจะต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณและประกาศต่างๆ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด และจะต้องเปิดเผยการลงทุนดังกล่าวให้บริษัทจัดการทราบ เพื่อที่บริษัทจัดการจะสามารถกำกับและดูแลการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงานได้

- การพิจารณาร่างหนังสือชี้ชวนในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมนี้มิได้เป็นการแสดงว่าสำนักงานได้รับรองถึงความถูกต้องของข้อมูลในหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวม หรือได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหน่วยลงทุนที่เสนอขายนั้น

หนังสือชี้ชวนฉบับนี้รวบรวมขึ้นโดยใช้ข้อมูล ณ วันที่ 31 **ตุลาคม** 2566