

กองทุน

ASP-APR-UI

กองทุนรวมสำหรับผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษเท่านั้น



KEY TERMS

GENERAL TERMS

DESCRIPTION

ชื่อ Private Equity Trust	ALLY KEX Private Equity Trust
ผู้จัดการกองทรัสต์	KEX Private Equity One Co., Ltd.
ทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“MFC”)
หุ้นส่วนทั่วไป	เคอีเอ็กซ์ พาร์ทเนอร์
การจดทะเบียนของกองทรัสต์	ประเทศไทย (อยู่ภายใต้การทำกับและดูแลโดยคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประเทศไทย)
สินทรัพย์ที่สามารถเข้าลงทุน	เข้าลงทุนในกิจการเป้าหมายผ่านการเข้าทำสัญญาการลงทุนในหุ้นหรือการสนับสนุนทางการเงินที่ก่อให้เกิดสิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นของกิจการนั้นในภายหลัง โดยจะลงทุนในกิจการซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย หรือธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับที่อยู่อาศัยในประเทศไทย
ขนาดกองทุนเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ 2,000 ล้านบาท
ประเภทกองทุน	กองทุนปิด โดยมีอายุการลงทุน 3 ปีนับจากวันก่อตั้งกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ อาจใช้ดุลยพินิจขยายเวลาได้ไม่เกิน 2 ปี (ขยายอายุคราวละ 1 ปี)
ผลตอบแทนที่คาดหวัง	18% หรืออัตราผลตอบแทนที่คาดหวังภายในขั้นต้น (1.4 เท่าของเงินลงทุน) (Multiple on Invested Capital = ตัวคูณของเงินลงทุน)
Leverage สูงสุด	กองทุนไม่มีการทำ Leverage
คาดการณ์จำนวนการลงทุน	4-10 โครงการ
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ร้อยละ 2 ต่อปี ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิรวมภายใต้การบริหารจัดการ
ผลตอบแทนคาดหวัง	อัตราร้อยละ 8 ต่อปี โดยคำนวณรายวันจากเงินลงทุน โดยคำนวณสะสม แต่ไม่คำนวณทบต้น
การจัดสรรผลตอบแทนส่วนเกินแก่ผู้จัดการกองทรัสต์ (หลังจัดสรรผลตอบแทนคาดหวัง)	ร้อยละ 20 ของผลรวมจำนวนเงินที่จัดสรรของผลตอบแทนคาดหวัง
ค่าธรรมเนียมส่วนแบ่งผลตอบแทนคาดหวัง (สำหรับผู้จัดการกองทรัสต์)	ร้อยละ 20 สำหรับส่วนที่เกินร้อยละ 8
ค่าใช้จ่ายผู้ดูแลผลประโยชน์และนายทะเบียน	ไม่เกินร้อยละ 0.5 ต่อปีของสินทรัพย์ภายใต้การบริหารจัดการ (AUM) (ปัจจุบันเก็บที่ร้อยละ 0.454)
วันเป้าหมายในการปิดกองทุน	ก่อนสิ้นเดือนตุลาคม 2022

EXECUTIVE SUMMARY

UNLOCK VALUE FROM LIQUIDITY TRAP



TARGET & EXPECTED RETURN

- กลยุทธ์การลงทุน เน้นการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของโครงการกำลังมองหาแหล่งเงินทุนสนับสนุนเพิ่มเติมในโครงการ
- ผลตอบแทนคาดหวังสูงกว่าค่าเฉลี่ยในอุตสาหกรรม
- การร่วมลงทุน จะมีการพิจารณาจากศักยภาพในการเติบโต รวมถึงการบริการวิเคราะห์ความเสี่ยง ในแต่ละโครงการ



INVESTMENT STRATEGY

- เข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและมีชื่อเสียงที่จากเจ้าของโครงการมีผลการดำเนินงานในอดีต โดยเป็นการลงทุนทั้งหมดหรือบางส่วน จากเจ้าของที่กำลังมองหาแหล่งเงินทุนสนับสนุนเพิ่มเติมในโครงการ
- ใช้กลยุทธ์การลงทุนที่เหมาะสมในแต่ละโครงการ นำมาซึ่งอัตราผลตอบแทนคาดหวังที่สูงสุดเมื่อเทียบกับความเสี่ยงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- เพิ่มทางเลือกการลงทุนที่หลากหลาย เพื่อสร้างโอกาสรับผลตอบแทนที่ดีที่สุดและเป็นการลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น



THEMATIC MARKET OPPORTUNITY

- ลูกค้าชาวต่างชาติจำนวนมากที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ไว้ในไทย สามารถเดินทางเข้ามาเพื่อดำเนินการโอนเอกสารสิทธิ์ต่างๆให้สมบูรณ์ เนื่องจากในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา มีข้อจำกัดในด้านการเดินทางจากผลกระทบของ Covid-19
- เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ส่งผลให้เจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์บางแห่งในไทยมีฐานะทางการเงินที่อ่อนแอลงในสภาวะที่ต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น
- อสังหาริมทรัพย์ได้รับการพิสูจน์ว่าสามารถในการป้องกันผลกระทบเชิงลบและให้ผลตอบแทนที่น่าสนใจในภาวะเงินเฟ้อ
- สภาวะแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น เนื่องจากภาวะเงินเฟ้อรวมทั้งอัตราดอกเบี้ยที่มีการปรับตัวสูงขึ้น

TRUST FUND MANAGERS

EXPERIENCED MANAGEMENT TEAM

ธัญธร ณ์จรัมภ์

เอเดรียน เซ เซง ลี

พนล สีลามานิตย์



CRITERIA

SELECTIVITY MATTERS

STRONG **UPSIDE**



- ALLEY KEX เลือกลงทุนในโครงการที่จะทำให้นักลงทุนมีโอกาสรับผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ
- ALLY KEX เลือกลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีโอกาสได้รับผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) มากกว่า 18%
- ALLY KEX จะพิจารณาเข้าลงทุนในโครงการที่มียอดขายที่มีการชำระเงินทำสัญญา (Backlog) มากกว่า 40% หรือยอดขายสิทธิ์ที่มีการชำระเงินจอง 15-30% จากยอดจองทั้งหมด อีกทั้งยังต้องเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท High-rise ก่อนที่จะเข้าลงทุน
- มีการป้องกันผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละโครงการ

VALUABLE **UNDERLYING ASSETS**



- ท่าเลที่ตั้ง – ศูนย์กลางย่านธุรกิจใน กทม. หรือใจกลางเมืองที่ตั้งอยู่ในย่านท่าเลทอง (เช่น เมืองทองธานี)
- โครงการที่ ALLY KEX เลือกเข้าลงทุน จะเป็นอสังหาริมทรัพย์โครงการระดับ Upper Class เพื่อลดความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่อาจเกิดขึ้นในช่วงที่การเปิดขายโครงการนั้นๆ
- ALLY KEX ค้นหาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ นำมาวิเคราะห์สถานะรวมทั้งเจ้าของโครงการ เพื่อคัดเลือกลงทุน เฉพาะโครงการที่มีชื่อเสียง และมีคุณภาพดีผ่านการรับรองเท่านั้น
- การทบทวนลงทุนเพิ่ม ALLY KEX จะพิจารณาว่า โครงการนั้นๆ มีการก่อสร้างไปแล้วมากกว่า 50%
- เลือกลงทุนในโครงการที่มีค่าใช้จ่ายของโครงการก่อนเกิดการระบาดของ Covid-19

THEMATIC MARKET **OPPORTUNITY**



- การผนึกกำลังอย่างแข็งแกร่งของ ALLEY และ KEX ทำให้เกิดความได้เปรียบในการทำการตลาด การร่วมระดมทุน การดำเนินงาน รวมทั้งการปรับเปลี่ยนหรือเปลี่ยนแปลงความเป็นเจ้าของสินทรัพย์
- ทีมงานมีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ จึงมีการเตรียมความพร้อม หากเกิดผลกระทบเชิงลบมากที่สุดจากการลงทุน ไม่ว่าจะเป็นการดำเนินการดำเนินงาน หรือการก่อสร้างไม่เป็นไปตามที่แผนงานที่ตั้งไว้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะแก้ไขปัญหาก็เป็นไปตามแผนงาน เพื่อให้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

SCOPE OF INVESTMENT

OPPORTUNISTIC FOCUS

Greenfield Development

YEAR 1

- Land Sourcing & Feasibility
- Land Accumulation / Purchase
- DD & Concept Design
- Partnership & Financing

YEAR 2

- Project Launch
- Start of Sales

YEAR 3

- Permits / EIA
- Construction

Last Mile Financing

YEAR 4

- Occupation Permit
- Transfers

Opportunistic Purchase

YEAR 5

- Clearing Senior Debt
- Clearing Inventory



CAPITAL INVESTMENT INTENSIVE PERIODS

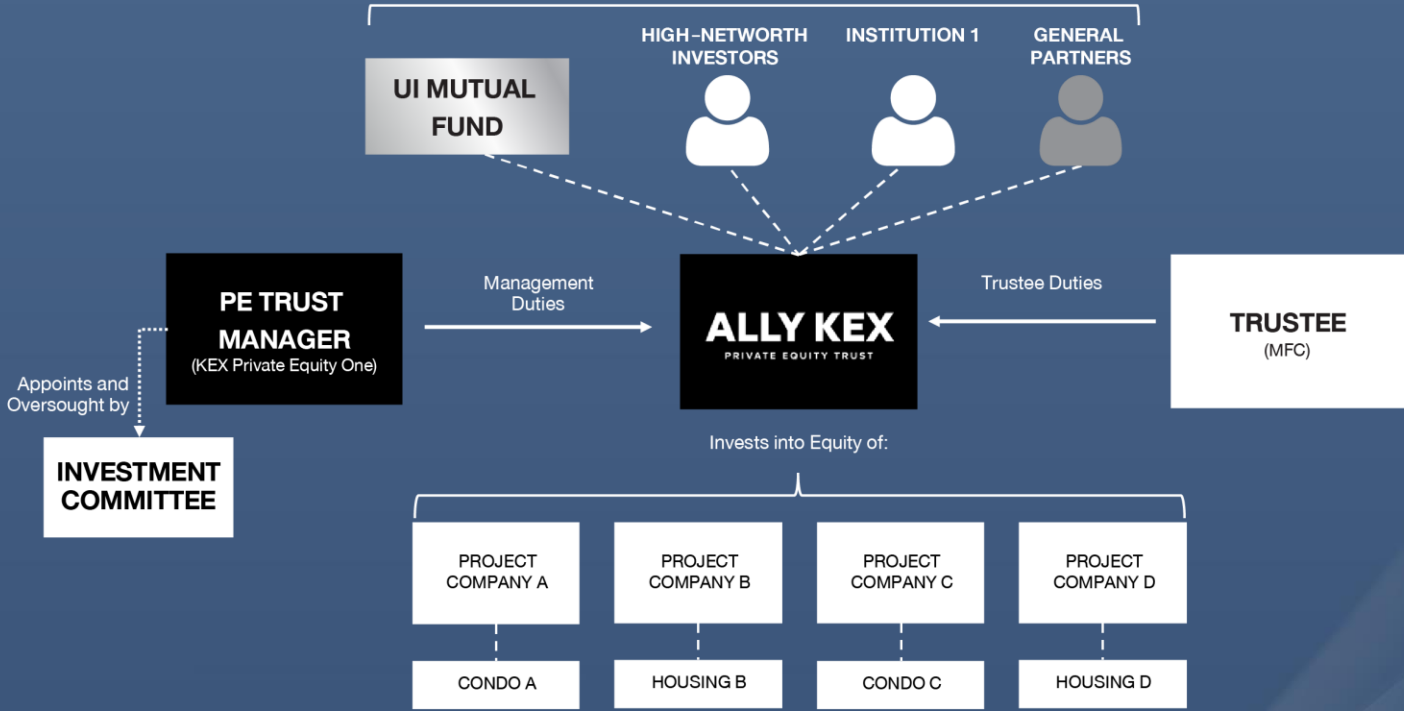


REVENUE GENERATION

PRIVATE EQUITY TRUST FUND

FLEXIBLE & REGULATED

TRUST FUND INVESTORS



MANAGEMENT STRUCTURE

TRUST MANAGERS



เอคเรียน เซ เซง สี
MANAGING PARTNER



พณ สีสามาธิบดี
MANAGING PARTNER



ธัญรร นิตฺฐิธิบม
MANAGING PARTNER



กวิินทร์ เอี่ยมสกุลรัตน์
ADVISOR

INVESTMENT COMMITTEE



สุพินท์ มีชูชีพ
CHAIRPERSON AT JLL THAILAND



กวิพันธ์ เอี่ยมสกุลรัตน์
CHAIRMAN OF KE GROUP



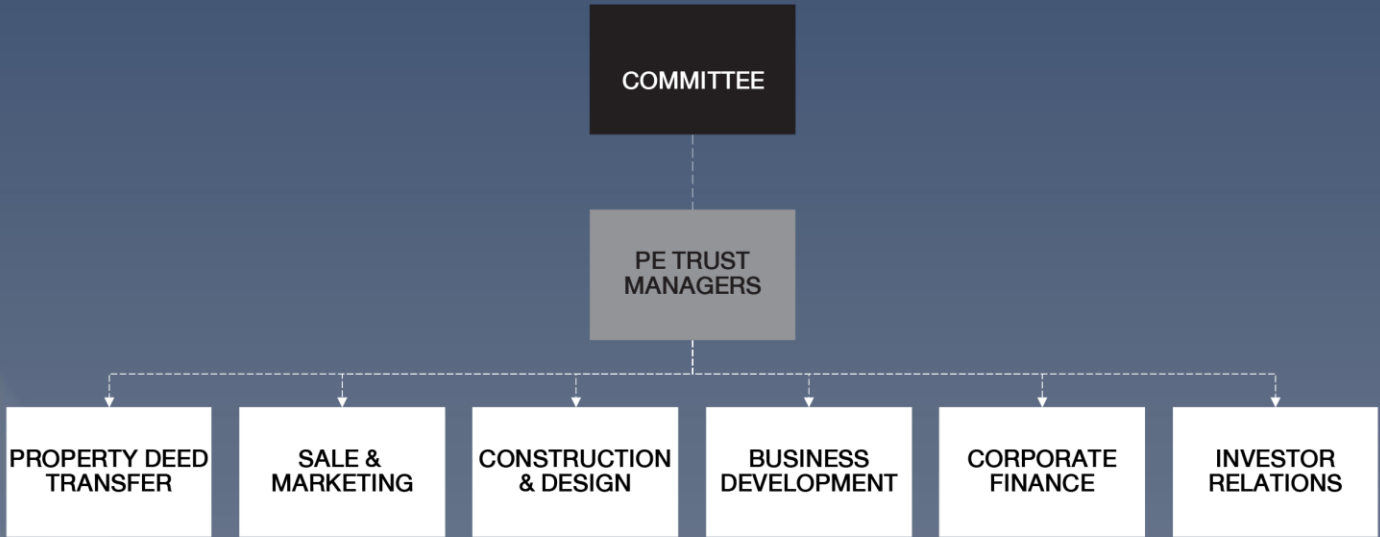
นนท์ บุรณศิริ
MANAGING DIRECTOR OF ALLY GLOBAL

TBC
ANCHOR LP WITH VETO RIGHTS

TBC
ANCHOR LP WITH VETO RIGHTS

ORGANISATIONAL CHART

TRUST MANAGEMENT COMPANY



รายละเอียดกองทุน ASP-APR-UI

ชื่อโครงการ	กองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลโล ไพรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย Asset Plus ALLY Private Equity-Real Estate Fund Not for Retail Investors (ASP-APR-UI)
อายุโครงการ	ประมาณ 5 ปี (ไม่ต่ำกว่า 4 ปี 11 เดือน ไม่เกินกว่า 5 ปี 1 เดือน) รายละเอียดเพิ่มเติมเงื่อนไข (อายุโครงการ) : <ol style="list-style-type: none">อายุโครงการจริงของกองทุนเปิด แอสเซทพลัส อัลโล ไพรเวทอควิตี้-เรียลเอสเตท ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย บริษัทจัดการ จะกำหนดตามอายุของ 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 หนึ่งใดก่อนหรือหลัง 5 ปีได้) โดยจะขึ้นอยู่กับข้อกำหนดหรือเงื่อนไขการลงทุนในกิจการเป้าหมายที่ Private Equity Trust ไปลงทุน ดังนั้น อายุโครงการจริงของกองทุนอาจมีระยะเวลามากกว่าหรือน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในเงื่อนไข (อายุโครงการ) ข้างต้นได้ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาเลิกกองทรัสต์และ/หรือกองทรัสต์สิ้นสุดลงโดยมีผลลงกฎหมาย เมื่อเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งต่อไปนี้<ol style="list-style-type: none">ครบกำหนดอายุโครงการของกองทรัสต์ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการกองทรัสต์และได้รับมติเห็นชอบจากผู้ลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 95 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดมีมติให้ยกเลิกวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นวันทำการสุดท้ายของรอบปีบัญชีแรกหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) และหากกองทรัสต์สามารถจำหน่ายทรัพย์สินหรือถอนตัวจากการลงทุนได้สำเร็จทั้งหมด โดยระยะเวลาดังกล่าวข้างต้นผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจขยายอายุโครงการกองทรัสต์ได้ไม่เกิน 2 ปี (ขยายอายุคราวละ 1 ปี) ดังนั้น วันทำการสุดท้ายของรอบปีบัญชีแรกดังกล่าวข้างต้นจะถูกเลื่อนออกไป ด้วย ดังนี้<ol style="list-style-type: none">กรณีขยาย 1 ปี จะเลื่อนออกไป เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2569กรณีขยาย 2 ปี จะเลื่อนออกไป เป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2570เหตุการณ์อื่นใด ซึ่งส่งผลให้กองทรัสต์ถูกยกเลิกตามกฎหมายทรัสต์
ประเภทของกองทุน	ประเภทกองทุนตามนโยบายการลงทุน : ทรัพย์สินทางเลือก การลงทุนของนโยบายการลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก : หน่วย Private Equity ประเภทกองทุนตามลักษณะพิเศษ : ไม่มี ประเภทการลงทุนตามลักษณะพิเศษอื่นๆ : <ul style="list-style-type: none">- กองทุน buy & hold- กองทุนรวมที่มีความเสี่ยงสูงหรือมีความซับซ้อน
มูลค่าโครงการ	2,000 ล้านบาท
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่มี
นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน	เน้นลงทุนในหน่วย Private Equity ในประเทศ โดยไม่จำกัดอัตราส่วน ซึ่งสามารถมีสัดส่วนการลงทุนในหน่วย Private Equity สูงสุดร้อยละ 100 ของ NAV ผ่านการลงทุนใน Private Equity Trust ชื่อ ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST โดย Private Equity Trust จะเข้าลงทุนในกิจการเป้าหมายผ่านการเข้าทำสัญญาการลงทุนในหุ้นหรือการสนับสนุนทางการเงินที่ก่อให้เกิดสิทธิในการได้มาซึ่งหุ้นของกิจการนั้นในภายหลัง โดยจะลงทุนในกิจการซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย หรือธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ระยะเวลาที่ต้องเข้าลงทุน (Lock-up period) ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST มีอายุ 3 ปี นับจากวันก่อตั้งกองทรัสต์ (วันที่ 19 กรกฎาคม 2565) โดยผู้จัดการกองทรัสต์อาจใช้ดุลยพินิจขยายเวลาได้ไม่เกิน 2 ปี (ขยายอายุคราวละ 1 ปี) ทั้งนี้ อาจเลิกโครงการก่อนหรือหลัง 5 ปีได้ โดยจะขึ้นอยู่กับข้อกำหนดหรือเงื่อนไขการลงทุนในกิจการเป้าหมายที่ Private Equity Trust ไปลงทุน กองทุน ASP-APR-UI ไม่มีกำหนด Minimum Committed Capital โดยกองทุนจะนำเงินลงทุนใน Private Equity Trust ตามระยะเวลาที่ Private Equity Trust มีการเรียกเงินลงทุน (Capital Call) กองทุนนี้มุ่งหวังให้ผลประโยชน์การเคลื่อนไหวตาม ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST ซึ่งเป็น Private Equity Trust ที่ไปลงทุน โดย ALLY KEX PRIVATE EQUITY TRUST มุ่งหวังให้เงินลงทุนเติบโตในระยะยาวโดยเน้นการร่วมลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย หรือธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

รายละเอียดกองทุน ASP-APR-UI

ความเสี่ยงกองทุน	1. Liquidity risk 2. Market Risk 3. Business risk 4. Country and Political Risk 5. Credit risk
มูลค่าขั้นต่ำในการซื้อ	ครั้งแรก 1 ล้านบาท ครั้งถัดไปไม่กำหนด
วันทำการซื้อขาย หน่วยลงทุน	วันทำการซื้อ : เปิดเสนอขายครั้งเดียวช่วง IPO ระหว่างวันที่ 25 ต.ค. – 11 พ.ย. 2565 การรับซื้อคืนหน่วยลงทุน : ระยะเวลาในการรับซื้อคืน : แบบอัตโนมัติ กองทุนไม่เปิดรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบดุลยพินิจของผู้ถือหน่วยลงทุนระหว่างอายุโครงการ โดยจะทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบอัตโนมัติเท่านั้นทั้งระหว่างอายุโครงการและวันครบกำหนดอายุโครงการของกองทุน สำหรับระยะเวลาการชำระคืนหน่วยลงทุนภายใน 5 วันทำการนับแต่วันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติ ทั้งนี้ วันทำการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ วิธีการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนแบบอัตโนมัติ (1) การพิจารณาจำนวนเงินและการจ่ายเงินค่ารับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ ซึ่งจะพิจารณาการจ่ายเมื่อ Private Equity Trust มีการจ่ายเงินลงทุนกลับมา (Distributions) หรือกำไรส่วนเกินจากการลงทุน หรือส่วนแบ่งรายได้อื่นใด ทั้งนี้ หลังจากกันเงินสำรองสำหรับค่าใช้จ่ายของกองทุนแล้ว (ถ้ามี) (2) บริษัทจัดการจะสงวนสิทธิในการดำเนินการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีรายชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนโดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ (3) บริษัทจัดการจะถือว่าได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหน่วยลงทุนให้สังคายคืนหน่วยลงทุนและมอบหมายให้บริษัทจัดการดำเนินการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติแล้ว ทั้งนี้ การรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติดังกล่าว จะทำให้จำนวนหน่วยลงทุนของผู้ถือหน่วยลงทุนแต่ละรายลดลง

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	1.50	1.25
รวมค่าใช้จ่าย	3.44	ไม่เกินอัตราสูงสุด

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีอื่นใด (ถ้ามี)

ยอดเงินลงทุน	ค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน (Front-end fee) และค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า (Switching-in Fee)
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

กรณีลงทุนน้อยกว่า 50 ล้านบาท	2.00% ของมูลค่าซื้อขาย
กรณีลงทุนตั้งแต่ 50 – 99.99 ล้านบาท	1.75% ของมูลค่าซื้อขาย
กรณีลงทุนตั้งแต่ 100 ล้านบาท	1.50% ของมูลค่าซื้อขาย

ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วย : เก็บจริง 50 บาท/รายการ (สูงสุดไม่เกิน 50 บาท/รายการ)

ทั้งนี้บริษัทไม่มีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนและค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีอื่นใด (ถ้ามี)

บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริงเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ



ความเสี่ยงระดับ 8+

ผู้ลงทุนโปรดขอคำแนะนำเพิ่มเติมจากบริษัทจัดการก่อนทำการลงทุน “การลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีความเสี่ยงสูงหรือมีความซับซ้อน จะมีความแตกต่างจากการลงทุนหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์ในตลาดทุนทั่วไป”
ผู้ลงทุน “โปรดทำความเข้าใจลักษณะสินค้า เงื่อนไขผลตอบแทนและความเสี่ยงก่อนตัดสินใจลงทุน”

APPENDIX



MANAGEMENT BACKGROUND

TRUST MANAGEMENT COMPANY

เอดรียน

เซ ซง ลี

Managing Partner, KEX Private Equity One Co., Ltd.
Managing Director, KEX Co., Ltd., a subsidiary company of KE GROUP

Former Managing Director, Jit Sun Investments Pte. Ltd.
Former Chief Executive Officer, Loyz Energy Pte. Ltd.
Former Director, CWX Investments Pte. Ltd.
Former Chief Operating Officer, Raimon Land PLC
Former Chief Executive Officer, Raimon Land PLC

Bachelor of Finance, University of Strathclyde Glasgow

Role(s) in Trust Management Company: Managing Director and Trust Fund Manager

Key Person: Yes (with 3-year minimum requirement to manage the Trust Fund)

Direct Entitlement to GP Benefits: 15%

Indirect Effective Entitlement to GP Benefits: 7.5% (through holding in KEX)

Operational Duties: Deal Sourcing, Sale & Marketing, Construction & Design



ธัญธร

นิตฐิรมย์

Managing Partner, KEX Private Equity One Co., Ltd.
Vice President, ALLY Global Management

Former Head of Corporate Finance, Raimon Land PCL
Former Associate Director, WeWork
Former Senior Advisor, Kasikorn Private Bank
Former Asset Manager, Grande Asset Hotels and Properties PCL
Former Business Development Manager, Property Perfect PCL
Former Acquisition Analyst, Starwood Singapore

Master of Professional Studies in Real Estate, Cornell University
Bachelor of Accountancy, Chulalongkorn University

Role(s) in Trust Management Company: Managing Director and Trust Fund Manager

Key Person: Yes (with 3-year minimum requirement to manage the Trust Fund)

Direct Entitlement to GP Benefits: 15%

Indirect Effective Entitlement to GP Benefits: 0%

Operational Duties: Deal Sourcing, Corporate Finance, Investor Relations



MANAGEMENT BACKGROUND

TRUST MANAGEMENT COMPANY

พนา ลีลามานิตย์

Managing Partner, KEX Private Equity One Co., Ltd.
Vice President of Business Development, KEX Co., Ltd.

Former Director, One City Centre
Former Head of Business Development, Raimon Land PCL
Former Research and Advisory Manager, Knight Frank

Master of Science in International Real Estate and Planning, University College London
Bachelor of Commerce in Marketing, Economics and Information Systems, University of Melbourne

Role(s) in Trust Management Company: Managing Director and Trust Fund Manager

Key Person: Yes (with 3-year minimum requirement to manage the Trust Fund)

Direct Entitlement to GP Benefits: 15%

Indirect Effective Entitlement to GP Benefits: 0%

Operational Duties: Deal Sourcing, Business Development, Operations and Property Deed Transfer



กวินทร์ เอี่ยมสกุลรัตน์

Advisor, KEX Private Equity One Co., Ltd.
Managing Director, ALLY REIT Management Co., Ltd.

Master of Science in Real Estate Development, Columbia University
Bachelor of Arts in Financial Economics, Columbia University

Role(s) in Trust Management Company: Chairman and Investment Committee

Key Person: Yes

Direct Entitlement to GP Benefits: 0%

Indirect Effective Entitlement to GP Benefits: 0% (See Khun Kaveepan Eiamsakulrat)

Operational Duties: Deal Sourcing, Fundraising

MANAGEMENT BACKGROUND

TRUST MANAGEMENT COMPANY

กวีพันธ์ เอี่ยมสกุลรัตน์

Investment Committee, KEX Private Equity One Co., Ltd.
Chairman of the Board of Directors, KE GROUP

MBA, Sasin School of Management
M.S. in Manufacturing System Engineering, Lehigh University
B.Eng. in Industrial Engineering, Lehigh University

Role(s) in Trust Management Company: Member of the Investment Committee

Key Person: No

Direct Entitlement to GP Benefits: 40%

Indirect Effective Entitlement to GP Benefits: 7.5%

Operational Duties: N/A



บุนท์ บุรณศิริ

Investment Committee, KEX Private Equity One Co., Ltd.
Co-founder and Managing Director, ALLY Global Management

Former Managing Director, KBank Private Banking
Former Executive Vice President, TCC Group
Former Director, Deutsche Bank, Global Markets
Former Vice President, Merrill Lynch Phatra Securities

MBA in Finance and Accounting,
Kelly School of Business, Indiana University, Bloomington, Indiana
BSc. Faculty of Engineering, Chulalongkorn University

Role(s) in Trust Management Company: Member of the Investment Committee

Key Person: No

Direct Entitlement to GP Benefits: 0%

Indirect Effective Entitlement to GP Benefits: 0%

Operational Duties: N/A

สุพันธ์ มีชูชีพ

Investment Committee, KEX Private Equity One Co., Ltd.
Chairperson, JLL

Former Managing Director, JLL
Former Head of Investment, JLL
Former Head of Property and Asset Management, JLL

MBA in Real Estate, National University
B.S. in International Economics, Chulalongkorn University

Role(s) in Trust Management Company: Member of the Investment Committee

Key Person: No

Direct Entitlement to GP Benefits: 0%

Indirect Effective Entitlement to GP Benefits: 0%

Operational Duties: N/A

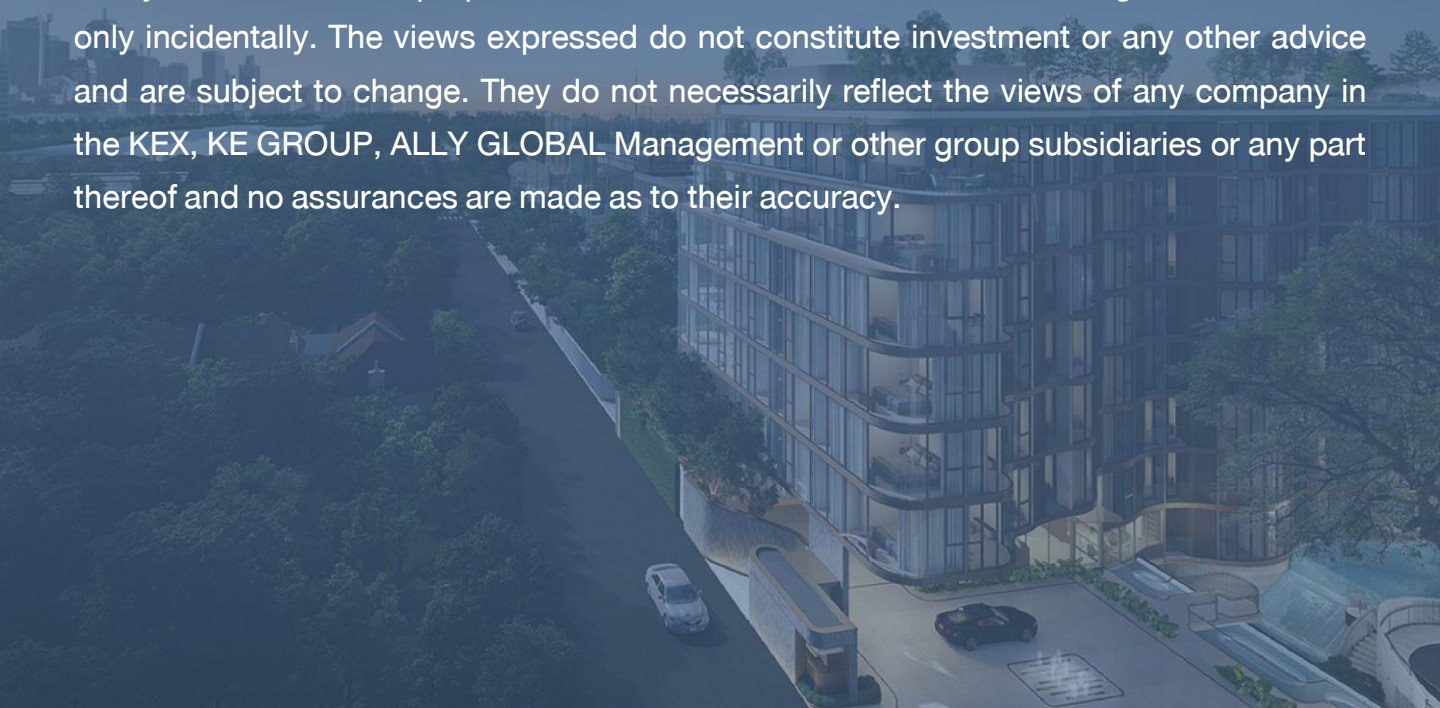


DISCLAIMER

This document is confidential and may not be reproduced or used for any other purpose, nor be furnished to any other person other than those to whom copies have been sent. Nothing in this document should be considered investment advice or investment marketing. This material (this Presentation) is presented for discussion and informational purposes only. It does not constitute an offer to sell or solicitation of an offer to buy any investments, nor does it constitute an offer to sell to or solicitation of an offer to buy from any person or persons in any state or other jurisdiction in which such offer or solicitation would be unlawful, or in which the person making such offer or solicitation is not qualified to do so, or to a person or persons to whom it is unlawful to make such offer or solicitation. In addition, it does not constitute an offer or invitation to anyone to invest in any of the KEX, KE GROUP, ALLY GLOBAL Management or other group subsidiaries' platforms and has not been prepared in connection with any such offer.

The information contained herein, together with the performance results presented (if provided), is proprietary in nature and has been provided on a confidential basis, and may not be reproduced, copied or distributed without the prior consent of KEX, KE GROUP, ALLY GLOBAL Management.

Any research (if provided) in this document has been procured and may have been acted on by KEX for its own purpose. The results of such research are being made available only incidentally. The views expressed do not constitute investment or any other advice and are subject to change. They do not necessarily reflect the views of any company in the KEX, KE GROUP, ALLY GLOBAL Management or other group subsidiaries or any part thereof and no assurances are made as to their accuracy.



VALUE BEYOND WEALTH

Asset Plus Fund Management Customer Care
02-672-1111 www.assetfund.co.th



ASSET PLUS
Fund Management