

กองทุนเปิดเค Thailand Real Estate 24A ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย

K-THRE24A-UI

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- กองทุนรวมทรัพย์สินประเภทหน่วย Private Asset / กองทุนรวมฟีดเดอร์ (Feeder Fund) / กองทุนรวมที่มีนโยบายเปิดให้มีการลงทุนในกองทุนรวมอื่นภายใต้บริษัทจัดการเดียวกัน / กองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ
- กลุ่ม Miscellaneous (ไม่ถูกจัดประเภทตามนิยามของสมาคมบริษัทจัดการลงทุน)

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

- กองทุนจะลงทุนใน CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P. (กองทุนหลัก) ในสกุลเงินบาท กองทุนหลักจัดตั้งในสาธารณรัฐศรีเลียมและเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ (ตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย) ของนิติบุคคลเฉพาะกิจ/บริษัทต่างๆ ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการในประเทศไทยและอาจลงทุนนอกประเทศไทยได้ไม่เกิน 15% ของ Commitment มีมูลค่าขั้นต่ำในการลงทุน 650 ล้านบาท (กองทุนหลักอาจปรับลดลงหรือยกเว้นได้ตามดุลยพินิจ) และมีระยะเวลาที่ต้องลงทุนประมาณ 9 ปี 5 เดือน
- กองทุนอาจลงทุนใน Derivative เพื่อการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุนและ Structured Note เฉพาะส่วนที่มีลักษณะเป็นสัญญาซื้อขายล่วงหน้าได้ไม่เกิน 50% ของ NAV และกองทุนหลักอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าได้ไม่จำกัดอัตราส่วน/กองทุนอาจกู้ยืมเงินหรือทำ repo เพื่อการลงทุนได้ไม่เกิน 50% ของ NAV และกองทุนหลักอาจกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนได้ไม่เกิน 65% ของมูลค่าพอร์ตการลงทุน (ราคาตลาดหรือต้นทุนแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) และไม่ทำ repo เพื่อการลงทุน/กองทุนจะลงทุนในหน่วย PE ไม่เกิน 100% ของ NAV และกองทุนหลักจะลงทุนในหน่วย PE ไม่เกิน 100% ของมูลค่าพอร์ตการลงทุนซึ่งรวมมูลค่าการกู้ยืมเงินแล้ว/กองทุนและกองทุนหลักจะไม่ทำธุรกรรม short sale
- กองทุนอาจลงทุนในกองทุนรวมอื่นซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทจัดการเดียวกันได้ไม่เกิน 100% ของ NAV
- บริษัทที่บริหารจัดการกองทุนหลัก คือ CG Capital Private Equity Manager Ltd.
- มุ่งหวังให้ผลประโยชน์การเคลื่อนไหวตามกองทุนหลักและกองทุนหลักบริหารแบบ Active Management

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีหมุน (%)

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี *
กองทุน	N/A	N/A	N/A	N/A
ดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	N/A	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	N/A	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
	3 ปี *	5 ปี *	10 ปี *	ตั้งแต่จัดตั้ง *
กองทุน	N/A	N/A	N/A	N/A
ดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	N/A	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนกองทุน	N/A	N/A	N/A	N/A
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	N/A	N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ : * % ต่อปี

ระดับความเสี่ยง

ต่ำ 1 2 3 4 5 6 7 8 8+ สูง

ความเสี่ยงสูงมาก อย่างมีนัยสำคัญ

ลงทุนส่วนใหญ่ในสินทรัพย์ประเภท Private Asset (ตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย)

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน	27 พ.ย. 67
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	ไม่มี
อายุกองทุน	9 ปี 5 เดือน โดยไม่ต่ำกว่า 9 ปี 4 เดือน และไม่เกินกว่า 9 ปี 6 เดือน

ผู้จัดการกองทุนรวม

น.ส. ชุมพรพรรณ ชัดดินานนท์ (ตั้งแต่ 27 พ.ย. 67)

ดัชนีชี้วัด :

ไม่มี เนื่องจากกองทุนมีการลงทุนในกองทุนหลัก ซึ่งเน้นลงทุนในทรัพย์สินประเภท Private Asset และมีการบริหารจัดการที่มีลักษณะเฉพาะ จึงไม่จำเป็นต้องเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของกองทุนกับดัชนีชี้วัด

คำเตือน:

- การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรองจาก CAC

หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม

ผู้ลงทุนสามารถศึกษา
เครื่องมือบริหารความเสี่ยง
ด้านสภาพคล่องได้ใน
หนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ : 11 - 25 พฤศจิกายน 2567

เวลาทำการ : 08:30 น. - 15:30 น.

การซื้อขายครั้งแรกขั้นต่ำ : 500,000 บาท

การซื้อขายครั้งถัดไปขั้นต่ำ : ไม่มี

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน : ดูหมายเหตุ

เวลาทำการ : -

การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่มี

ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่มี

ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+5

คำนวณ NAV ทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน มี.ค. มิ.ย. ก.ย.

และ ธ.ค. และประกาศ NAV ภายในวันทำการถัดไป

หมายเหตุ : - การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน (เข้า) : ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนจาก K-CASH K-MONEY K-TREASURY K-SF-A และ K-SFPLUS เพื่อซื้อกองทุนในช่วงระยะเวลาเสนอขายครั้งแรกได้

- วันทำการขายคืน : บริษัทจัดการจะรับซื้อคืนหน่วยลงทุนโดยอัตโนมัติ โดยขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการ และจะรับซื้อคืนหน่วยลงทุนอัตโนมัติครั้งสุดท้ายเมื่อครบอายุโครงการ โดยจะชำระเงินค่าขายคืนหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามที่ระบุไว้ในคำขอเปิดบัญชีกองทุน

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown	N/A
Recovering Period	N/A
FX Hedging	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน	N/A

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	3.2100	1.0700
รวมค่าใช้จ่าย	4.8685	1.1321

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว

• บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริง เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

• หากกองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทจัดการเดียวกัน (กองทุนปลายทาง) บริษัทจัดการจะไม่คิดค่าธรรมเนียมการจัดการซ้ำซ้อนกับกองทุนปลายทาง รวมถึงกรณีที่กองทุนปลายทางอาจลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมใดๆ ของบริษัทจัดการอีกทอดหนึ่ง บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวซ้ำซ้อนด้วยเช่นกัน

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	3.00	ดูหมายเหตุ
การรับซื้อคืน	ไม่มี	ไม่มี
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	3.00	ดูหมายเหตุ
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	ไม่มี	ไม่มี
การโอนหน่วย	ตามที่เก็บจริง	ไม่เรียกเก็บ

หมายเหตุ : ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว

• บริษัทจัดการอาจพิจารณาเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจริง เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์หรือค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการ

• อัตราค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนจะพิจารณาจากยอดเงินลงทุนของแต่ละรายการดังนี้

- เงินลงทุนตั้งแต่ 5 แสนบาท แต่ไม่ถึง 50 ล้านบาท เรียกเก็บ 2.00%

- เงินลงทุนตั้งแต่ 50 ล้านบาท แต่ไม่ถึง 100 ล้านบาท เรียกเก็บ 1.75%

- เงินลงทุนตั้งแต่ 100 ล้านบาทขึ้นไป เรียกเก็บ 1.50%

• หากกองทุนลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทจัดการเดียวกัน (กองทุนปลายทาง) บริษัทจัดการจะไม่คิดค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนซ้ำซ้อนกับกองทุนปลายทาง โดยกองทุนปลายทางจะยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายและรับซื้อคืนหน่วยลงทุนให้กับกองทุนต้นทาง รวมถึงกรณีที่กองทุนปลายทางอาจลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมใดๆ ของบริษัทจัดการอีกทอดหนึ่ง บริษัทจัดการจะไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวซ้ำซ้อนด้วยเช่นกัน

• ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนเข้า: อัตราเท่ากับค่าธรรมเนียมการรับซื้อคืนหน่วยลงทุนของกองทุนต้นทางหรือค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุนของกองทุนปลายทางแล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่า

การลงทุนในกองทุนอื่นเกินกว่า 20 % (กองในประเทศและกองต่างประเทศ)ชื่อกองทุน : [กองทุน CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P.](#)

ISIN Code :

Bloomberg Code :

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลาสั้นเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่าอัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุนสูง บ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่า เนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

Tracking Error อัตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืน นำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้ตัวอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

๑ สงวนลิขสิทธิ์ 2024 บริษัท มอร์นิ่งสตาร์ รีเสิร์ช (ประเทศไทย) จำกัด ข้อมูลนี้ (1) เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท มอร์นิ่งสตาร์ รีเสิร์ช (ประเทศไทย) จำกัด และ/หรือ ผู้ให้บริการข้อมูล (2) ขอสงวนสิทธิ์ในการลอกเลียน หรือเผยแพร่ (3) ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่รับผิดชอบต่อความถูกต้อง ครบถ้วน และความเสียหายต่างๆ ที่เกิดขึ้นทุกกรณีจากการนำข้อมูลไปใช้อ้างอิง ผลการดำเนินงานในอดีตมิได้เป็นสัญญาณยืนยันผลการดำเนินงานในอนาคต

หนังสือชี้ชวนส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ

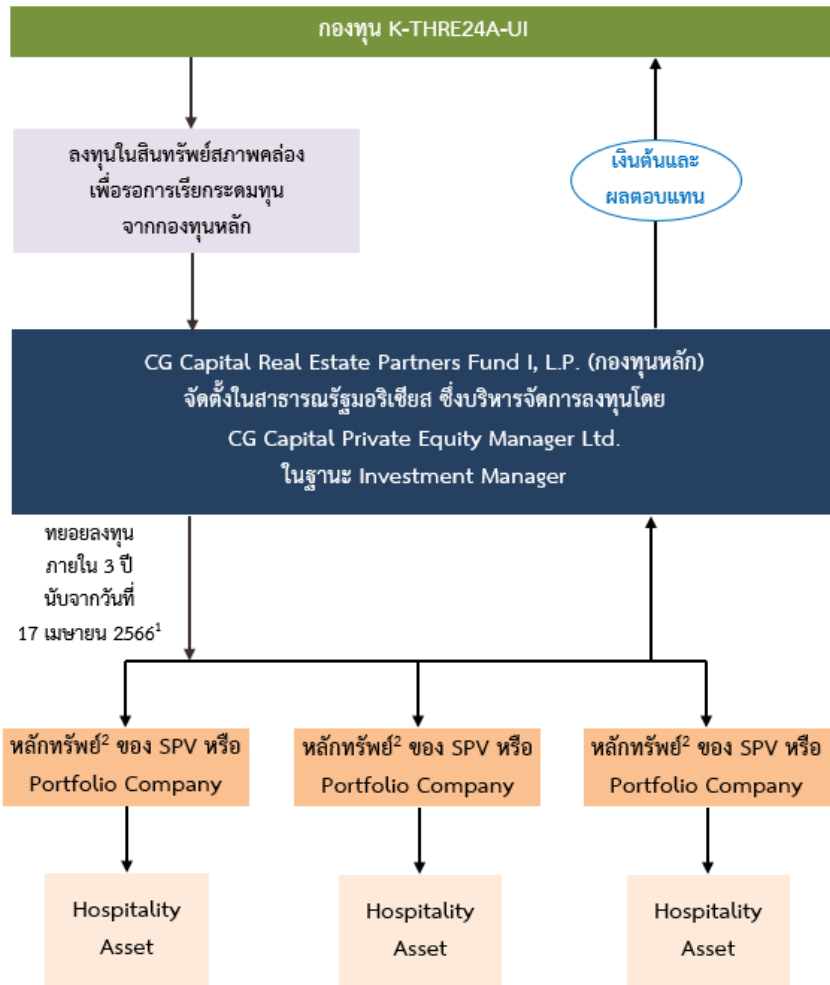


บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด
ที่อยู่ : 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และ 12 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 0 - 2673 - 3888

website : www.kasikornasset.com
email : ka.customer@kasikornasset.com

ข้อมูลอื่นเพิ่มเติม

โครงสร้างการลงทุนของกองทุน



¹ กองทุนหลักมีระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) ประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่กองทุนหลักปิดรับนักลงทุนครั้งแรก (First Closing Date) โดยอาจขยายได้อีก 1 ปี

² หลักทรัพย์ในที่นี้ ได้แก่ ตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย โดย SPV (Special Purpose Vehicles) หมายถึง นิติบุคคลเฉพาะกิจที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ Portfolio Company หมายถึง บริษัทต่างๆ ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ Hospitality Asset หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ

รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับนโยบายการลงทุน

กองทุนมีนโยบายเน้นลงทุนในกองทุน CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P. (กองทุนหลัก) โดยกองทุนหลักมีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ของนิติบุคคลเฉพาะกิจ (Special Purpose Vehicles) หรือบริษัทต่างๆ (Portfolio Companies) ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality Assets) และ/หรือเกี่ยวข้องกับการพัฒนา Hospitality Assets ในประเทศไทยและอาจลงทุนในประเทศเวียดนาม กัมพูชา พม่า และมาเลเซียได้ไม่เกินร้อยละ 15 ของ Commitment ทั้งหมด ซึ่งรูปแบบการลงทุนของกองทุนหลักจะเป็นการลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย

กองทุนหลักจัดตั้งขึ้นในรูปแบบ Limited Partnership อยู่ภายใต้กฎหมายและการกำกับดูแลของ The Financial Services Commission ของสาธารณรัฐมอริเชียส โดยมี CG Capital Real Estate Associates I เป็น General Partner ซึ่ง General Partner ได้แต่งตั้ง CG Capital Private Equity Manager Ltd. เป็นผู้จัดการการลงทุน (Investment Manager) เพื่อทำหน้าที่บริหารจัดการกองทุนหลัก

กองทุนจะลงทุนในกองทุนหลักเป็นสกุลเงินบาท และกองทุนหลักอาจลงทุนในสกุลเงินอื่นนอกเหนือจากสกุลเงินบาทได้ ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงสกุลเงินที่ลงทุนในภายหลัง โดยถือว่าได้รับมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว ซึ่งบริษัทจัดการจะคำนึงถึงประโยชน์ของกองทุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทจัดการจะประกาศให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ

ส่วนที่เหลือ กองทุนอาจลงทุนในตราสารทุน ตราสารกึ่งหนี้กึ่งทุน ตราสารหนี้ เงินฝาก หน่วย CIS หน่วย property หน่วย infra หน่วย private equity สัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) และตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝง (Structured Note) รวมทั้งหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นใดทั้งในและต่างประเทศ ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. กำหนด

สัญญาซื้อขายล่วงหน้าที่กองทุนจะเข้าเป็นคู่สัญญา จะมีสินทรัพย์อ้างอิงอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ได้แก่ ทรัพย์สินที่กองทุนสามารถลงทุนได้ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงิน เครดิต หากราคาสินทรัพย์อ้างอิงมีความผันผวนมากหรือทิศทางการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ หรือคู่สัญญาที่ทำธุรกรรมไม่สามารถชำระภาระผูกพันได้ตามกำหนดเวลา อาจทำให้กองทุนขาดทุนจากการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าหรือตราสารที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงได้ ทั้งนี้ บริษัทจัดการอาจพิจารณาปรับเปลี่ยนการลงทุนหรือการเข้าทำธุรกรรมให้เหมาะสมกับสถานการณ์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหน่วยลงทุนโดยรวม อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการจะวิเคราะห์และติดตามปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาสินทรัพย์อ้างอิง รวมถึงพิจารณาความน่าเชื่อถือของคู่สัญญาก่อนทำธุรกรรมและติดตามอย่างต่อเนื่อง โดยกองทุนจะเน้นทำธุรกรรมกับคู่สัญญาที่มีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ในอันดับที่สามารถลงทุนได้ (Investment Grade) ทั้งนี้ กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน

กองทุนอาจลงทุนในตราสารหนี้ที่มีอันดับความน่าเชื่อถือต่ำกว่าที่สามารถลงทุนได้ (Non – Investment Grade) และหรือตราสารหนี้ที่ไม่ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Unrated) และหรือหลักทรัพย์ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Unlisted) ได้

กองทุนและกองทุนหลักอาจมีการลงทุนหรือการทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ โดยมีฐานะการลงทุนสูงสุด (Maximum Limit) ในการลงทุนหรือการทำธุรกรรมดังกล่าว ดังนี้

1. กองทุนอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าเพื่อการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารการลงทุน (Efficient Portfolio Management) และตราสาร ที่มีสัญญาซื้อขายล่วงหน้าแฝงเฉพาะส่วนที่มีลักษณะเป็นสัญญาซื้อขายล่วงหน้า โดยมีสัดส่วนการลงทุนไม่เกินร้อยละ 50 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

กองทุนหลักอาจลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้าได้ โดยไม่จำกัดอัตราส่วน เนื่องจากกองทุนหลักไม่ได้ระบุฐานะการลงทุนสูงสุดสำหรับการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการการลงทุน (Investment Manager) อาจพิจารณาการลงทุนในสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หากเห็นว่าจะเป็นประโยชน์กับกองทุนหลัก

2. กองทุนอาจกู้ยืมเงินและทำธุรกรรมขายโดยมีสัญญาซื้อคืนเพื่อการลงทุนได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

กองทุนหลักอาจกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนได้ไม่เกินร้อยละ 65 ของมูลค่าพอร์ตการลงทุน ซึ่งจะพิจารณาจากราคาตลาดหรือต้นทุนของพอร์ตการลงทุนแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า และไม่ทำธุรกรรมขายโดยมีสัญญาซื้อคืนเพื่อการลงทุน

3. กองทุนจะลงทุนในหน่วย Private Equity โดยมีสัดส่วนการลงทุนไม่เกินร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน

กองทุนหลักจะลงทุนในหน่วย Private Equity ได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของมูลค่าพอร์ตการลงทุนซึ่งรวมมูลค่าการกู้ยืมเงินแล้ว

อย่างไรก็ตาม กองทุนและกองทุนหลักจะไม่ทำธุรกรรมการขายหลักทรัพย์ที่ต้องยืมมาเพื่อการส่งมอบ (Short Sale)

นอกจากนี้ กองทุนอาจลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอื่นซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทจัดการเดียวกันได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน และกองทุนรวมอื่นนั้นมีการลงทุนในหรือมีไว้ซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนรวมใดๆ ที่บริษัทจัดการเดียวกันเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการต่อไปได้อีกไม่เกิน 1 ทอด ทั้งนี้ กองทุนปลายทางไม่สามารถลงทุนย้อนกลับได้ (circle investment)

ทั้งนี้ กองทุนจะทยอยลงทุนในกองทุนหลักตามที่กองทุนหลักมีการเรียกระดมทุน (Drawdown) ตามระยะเวลาและจำนวนเงินที่กองทุนหลักกำหนด โดยในระหว่างรอการเรียกระดมทุน (Drawdown) จากกองทุนหลัก กองทุนจะนำเงินไปลงทุนในหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินสภาพคล่องตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุน เพื่อให้สอดคล้องกับกำหนดการเรียกระดมทุน (Drawdown) จากกองทุนหลัก อย่างไรก็ตาม การที่กองทุนมีการทยอยลงทุนในกองทุนหลัก อาจทำให้มีบางช่วงเวลาที่อัตราส่วนการลงทุนในกองทุนหลักไม่เป็นไปตามอัตราส่วนการลงทุนที่กำหนดสำหรับกองทุนรวมฟีดเดอร์ได้ นอกจากนี้ กองทุนอาจมีการลงทุนในหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินสภาพคล่องดังกล่าวเป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้สอดคล้องกับสกุลเงินที่ต้องลงทุนในกองทุนหลัก ดังนั้น กองทุนอาจมีอัตราส่วนการลงทุนในต่างประเทศไม่เป็นไปตามอัตราส่วนการลงทุนที่กำหนดสำหรับกองทุนรวมที่เน้นลงทุนแบบมีความเสี่ยงต่างประเทศ

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงประเภทและลักษณะพิเศษของกองทุนรวมในอนาคตเป็นกองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds) หรือเป็นกองทุนรวมที่มีการลงทุนโดยตรงในสินทรัพย์ประเภท Private Asset ได้ หรือสามารถกลับมาเป็นกองทุนรวมฟีดเดอร์ (Feeder Fund) โดยไม่ทำให้ระดับความเสี่ยงของการลงทุน (risk profile) เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามดุลยพินิจของผู้จัดการกองทุนซึ่งขึ้นอยู่กับสถานการณ์ตลาดและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการจะประกาศให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงประเภทกองทุนดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ

ลักษณะสำคัญของกองทุน CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P. (กองทุนหลัก) :

ชื่อกองทุนหลัก	CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P.
วันจดทะเบียนกองทุนหลัก	24 พฤศจิกายน 2565
วันปิดรับนักลงทุนครั้งแรก (First Closing Date)	17 เมษายน 2566
สกุลเงิน	สกุลบาท
อายุกองทุน	ประมาณ 11 ปี (5 ปี นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) โดยอาจขยายอายุของกองทุนหลักได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 1 ปี)
ระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period)	ประมาณ 3 ปี นับแต่วันปิดรับนักลงทุนครั้งแรก (First Closing Date) โดยอาจขยาย Commitment Period ได้อีก 1 ปี อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการการลงทุน (Investment Manager) อาจใช้ดุลยพินิจในการยุติ Commitment Period ก่อนกำหนดได้ ในกรณีดังต่อไปนี้ (1) มีการลงทุนอย่างน้อยร้อยละ 85 ของ Commitment ทั้งหมด (2) ได้รับอนุมัติจาก Limited Partner ด้วยคะแนนเสียงอย่างน้อยร้อยละ 60 ของ Commitment ทั้งหมดของ Limited Partner ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหรือให้มติในเรื่องดังกล่าว (3) เป็นตามที่ระบุใน Limited Partnership Agreement (4) เกิดเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงการควบคุมกองทุนหลัก จนทำให้ต้องยุติ Commitment Period ก่อนกำหนด เว้นแต่เหตุการณ์ดังกล่าวได้รับอนุมัติจาก Limited Partner ด้วยคะแนนเสียงอย่างน้อย ร้อยละ 75 ของ Commitment ทั้งหมดของ Limited Partner ที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหรือให้มติในเรื่องดังกล่าว
มูลค่าขั้นต่ำในการลงทุน (Minimum Commitment)	650,000,000 บาท ซึ่งมูลค่าดังกล่าวอาจถูกปรับลดลงหรือยกเว้นได้ตามดุลยพินิจของผู้จัดการการลงทุน (Investment Manager)
General Partner	CG Capital Real Estate Associates I ซึ่งทำหน้าที่ในการบริหารจัดการและดำเนินการต่างๆ ของกองทุนหลัก โดย General Partner อาจมอบหมายหน้าที่การจัดการและการบริหารให้กับบุคคลอื่นได้ เช่น การมอบหมายงานด้านการลงทุนให้ Investment Manager เป็นต้น
Investment Manager	CG Capital Private Equity Manager Ltd. ซึ่งทำหน้าที่ในการบริหารจัดการกองทุนหลัก
Limited Partner	ผู้ลงทุนในกองทุนหลัก ได้แก่ กองทุนเปิดเค Thailand Real Estate 24A ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (กองทุน) General Partner และผู้ลงทุนรายอื่น
Administrator	Apex Fund & Corporate Services (Mauritius) Ltd ซึ่งทำหน้าที่ดูแลด้านการปฏิบัติการ การบัญชี ภาษี และงานทะเบียน รวมทั้งเป็นผู้รับฝากทรัพย์สินของกองทุนหลัก
ผู้สอบบัญชี	Ernst & Young
การเสนอขายหน่วยลงทุน	กองทุนหลักอาจเปิดรับนักลงทุนเพิ่มเติมได้ภายใน 12 เดือนนับจากวันปิดรับนักลงทุนครั้งแรก (First Closing Date)
การรับซื้อคืนหน่วยลงทุน	กองทุนหลักไม่เปิดให้ขายคืนตามดุลยพินิจ แต่จะมีการจัดสรรผลตอบแทน (Distribution) ระหว่างอายุกองทุน และจะคืนเงินคงเหลือทั้งหมดในงวดสุดท้ายเมื่อเลิกกองทุน
การจัดสรรผลตอบแทน (Distribution)	กองทุนหลักมีการจัดสรรผลตอบแทน โดยขั้นตอนการจัดสรรผลตอบแทนเป็นไปตามหัวข้อ การชำระคืนเงินต้น และจัดสรรผลตอบแทนของกองทุน CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P. (กองทุนหลัก)

<p>ค่าธรรมเนียม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของกองทุนหลัก (Operating Expenses) <ul style="list-style-type: none"> - ค่าธรรมเนียมการจัดการ (Management Fee) : กองทุนหลักจะคิดและเรียกเก็บเป็นรายไตรมาส <ul style="list-style-type: none"> (1) ในช่วง Commitment Period จะเรียกเก็บในอัตราเท่ากับจำนวนรวมของ <ul style="list-style-type: none"> (1.1) ร้อยละ 2.00 ต่อปีของจำนวนเงินที่ยังไม่ได้ชำระให้กับกองทุนหลัก (Unfunded Commitment) ของ Limited Partner และ (1.2) ร้อยละ 2.00 ต่อปีของ Net Equity Invested ของ Limited Partner (2) หลังจากสิ้นสุดช่วง Commitment Period จะเรียกเก็บในอัตราเท่ากับจำนวนรวมของ <ul style="list-style-type: none"> (2.1) ร้อยละ 2.00 ต่อปีของ Net Equity Invested ของ Limited Partner และ (2.2) ร้อยละ 2.00 ต่อปีของ Commitment ของ Limited Partner ที่สำรองไว้สำหรับการลงทุนที่อยู่ระหว่างดำเนินการและการลงทุนที่สืบเนื่องจากสินทรัพย์เดิม <p>ทั้งนี้ Net Equity Invested หมายถึง จำนวนรวมของ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. จำนวนเงินที่ได้รับชำระแล้ว (Contribution) ของ Limited Partner และ 2. มูลค่าการกู้ยืม ภายใต้สินเชื่อระยะสั้นเพื่อใช้จัดการการเงินของกองทุน (Subscription Facility) หักด้วย 3. มูลค่าการลงทุนที่ถูกขายหรือเอาออกจากพอร์ตการลงทุน <ul style="list-style-type: none"> - ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานอื่นๆ เช่น ค่าใช้จ่ายทางด้านกฎหมาย การตรวจสอบบัญชี ภาษี เป็นต้น : เรียกเก็บตามจริง • ค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทุนหลักและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (Organizational Expenses) : ไม่เกิน 1,000,000 เหรียญดอลลาร์สหรัฐ
<p>รายงานประเมินมูลค่าการลงทุน</p>	<p>กองทุนหลักจะจัดทำรายงานประเมินมูลค่าการลงทุนรายไตรมาสให้กับ Limited Partner ภายใน 45 วันนับจากวันสุดท้ายของแต่ละไตรมาส และจัดทำงบการเงิน (audited financial statement) และส่งให้ Limited Partner ภายใน 90 วันนับจากวันสิ้นปี</p>

วัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และนโยบายการลงทุน

กองทุนหลักมีการบริหารเชิงรุก (Active Management) และมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนหรือให้ได้มาซึ่งหลักทรัพย์หรือสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- (1) หลักทรัพย์ของนิติบุคคลเฉพาะกิจ (Special Purpose Vehicles) หรือบริษัทต่างๆ (Portfolio Companies) ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality Assets) และ/หรือเกี่ยวข้องกับการพัฒนา Hospitality Assets และ/หรือ
- (2) สินทรัพย์ทางการเงินหรือสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ หรืออสังหาริมทรัพย์

โดย Hospitality Assets ในที่นี้หมายถึง โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ที่พักอาศัย สถานที่ท่องเที่ยว เช่น สวนสนุกหรือสวนน้ำ บริษัทที่บริหารจัดการ Hospitality Assets และโครงการแบบ Mixed-used ที่มูลค่าส่วนใหญ่มาจาก Hospitality Assets ที่กล่าวมาข้างต้น รวมถึงการลงทุนในที่ดินหรือโครงการที่ยังสร้างไม่เสร็จสมบูรณ์ ซึ่งเหมาะสำหรับการพัฒนาเป็น Hospitality Assets ดังกล่าว

กองทุนหลักมีข้อจำกัดการลงทุนดังต่อไปนี้ เว้นแต่ได้รับการอนุมัติจาก Investor Advisory Committee ที่แต่งตั้งโดย Investment Manager ให้เปลี่ยนแปลงข้อจำกัดการลงทุนได้

- (1) กองทุนหลักจะไม่ลงทุนใน Portfolio Company ใดเกินกว่าร้อยละ 20 ของ Commitment ทั้งหมด
- (2) กองทุนหลักจะไม่ลงทุนใน Portfolio Company ที่มีการดำเนินธุรกิจหลักนอกประเทศไทย เวียดนาม กัมพูชา พม่า และมาเลเซีย และจะลงทุนใน Portfolio Company ที่มีการดำเนินธุรกิจหลักนอกประเทศไทยได้ไม่เกินร้อยละ 15 ของ Commitment ทั้งหมด
- (3) กองทุนหลักจะไม่ลงทุนใน Portfolio Company ที่ไม่มี Hospitality Assets เป็นทรัพย์สินส่วนใหญ่ของ Portfolio Company นั้น
- (4) กองทุนหลักจะไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ โดยไม่มีเจตนาจะขายต่อหรือพัฒนาภายใน 2 ปี เกินกว่าร้อยละ 10 ของ Commitment ทั้งหมด
- (5) กองทุนหลักจะไม่ลงทุนใน Portfolio Company ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา Hospitality Assets รวมกันเกินกว่าร้อยละ 70 ของ Commitment ทั้งหมด
- (6) กองทุนหลักจะไม่ลงทุนในบริษัทที่บริหารธุรกิจโรงแรมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของ Commitment ทั้งหมด
- (7) กองทุนหลักจะไม่ลงทุนในหนี้ที่อยู่ระหว่างผิดนัดชำระหนี้ (Distressed Debt)
- (8) กองทุนหลักจะไม่ลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งรวมถึงบริษัทในเครือ สาขา หรือสถานดำเนินการอื่น ๆ ในประเทศสหรัฐอเมริกา แต่ไม่รวมถึงบริษัทที่มีการทำธุรกรรมกับลูกค้าในประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านทางอินเทอร์เน็ต หรือผ่านตัวแทนท่องเที่ยวที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับประเทศสหรัฐอเมริกา หรือเป็นการทำธุรกรรมจากสถานที่ที่อยู่นอกประเทศสหรัฐอเมริกา
- (9) กองทุนหลักอาจกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนได้ไม่เกินร้อยละ 65 ของมูลค่าพอร์ตการลงทุน ซึ่งจะพิจารณาจากราคาตลาดหรือต้นทุนของพอร์ตการลงทุนแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

การชำระคืนเงินต้นและจัดสรรผลตอบแทนของกองทุน CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P. (กองทุนหลัก)

- (1) ชำระเงินคืนให้กับ Limited Partner จนกว่ายอดรวมของจำนวนเงินทั้งหมดที่จัดสรรให้แก่ Limited Partner เท่ากับจำนวนเงินรวมที่ Limited Partner ชำระให้กับกองทุนหลัก
- (2) เมื่อชำระเงินคืนครบตามข้อ (1) แล้ว หากยังมีผลตอบแทนเพิ่มเติม จะจัดสรรผลตอบแทนเพิ่มเติมดังกล่าวให้กับ Limited Partner จนกว่าจำนวนเงินที่ Limited Partner ได้รับการจัดสรรเท่ากับผลตอบแทนจากการลงทุน ("IRR") ที่ร้อยละ 8 ต่อปีของจำนวนเงินรวมที่ Limited Partner ชำระให้กับกองทุนหลัก
- (3) เมื่อจัดสรรเงินครบตามข้อ (2) แล้ว หากยังมีผลตอบแทนเพิ่มเติม จะจัดสรรผลตอบแทนเพิ่มเติมดังกล่าวให้กับ General Partner ในสัดส่วนร้อยละ 70 และ Limited Partner ในสัดส่วนร้อยละ 30 โดยจำนวนเงินสูงสุดที่จะจัดสรรให้แก่ General Partner ในข้อ (3) จะเท่ากับร้อยละ 20 ของจำนวนเงินรวมที่จัดสรรให้แก่ General Partner ในข้อ (3) และที่จัดสรรให้แก่ Limited Partner ในข้อ (2) และข้อ (3)
- (4) เมื่อจัดสรรเงินครบตามข้อ (3) แล้ว หากยังมีผลตอบแทนเพิ่มเติม จะจัดสรรผลตอบแทนเพิ่มเติมดังกล่าวให้กับ General Partner ในสัดส่วนร้อยละ 20 และ Limited Partner ในสัดส่วนร้อยละ 80

เนื่องจากกองทุน K-THRE24A-UI เข้าลงทุนในกองทุนหลักภายหลังจากวันปิดรับนักลงทุนครั้งสุดท้าย (Final Closing Date) ดังนั้นจึงต้องมีการชำระเงินส่วนเพิ่ม โดยตัวอย่างการคำนวณจำนวนเงินที่กองทุน K-THRE24A-UI จะต้องชำระเมื่อเข้าลงทุนในกองทุนหลักเป็นดังนี้ สมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณ:

- กองทุนหลักมี Capital Commitment ทั้งหมด 10,000,000,000 บาท
- Limited Partner A มี Capital Commitment ในกองทุนหลัก เป็นจำนวน 3,000,000,000 บาท หรือคิดเป็น 30% ของ Capital Commitment ทั้งหมดของกองทุนหลัก และถูกเรียกระดมทุนไป 1 ครั้งเป็นจำนวนเงิน 135,000,000 บาท
- กองทุน K-THRE24A-UI ซื้อ Capital Commitment จาก Limited Partner A จำนวน 1,000,000,000 บาท ซึ่งคิดเป็น 1 ใน 3 ของ Capital Commitment ของ Limited Partner A และคิดเป็น 10% ของ Capital Commitment ทั้งหมดของกองทุนหลัก
- อัตราดอกเบี้ยที่กองทุน K-THRE24A-UI ตกลงจะชำระให้ Limited Partner A = 8% ต่อปี
- จำนวนวันตั้งแต่วันที่มีการเรียกระดมทุนถึงวันที่กองทุน K-THRE24A-UI เข้าลงทุน = 580 วัน

โดยจำนวนเงินที่กองทุน K-THRE24A-UI จะต้องชำระประกอบด้วย

(1) จำนวนเงินที่ทำให้สัดส่วนเงินที่ถูกเรียกระดมทุนต่อจำนวนเงินที่ตกลงจะเข้าลงทุนของแต่ละ Limited Partner เท่ากัน

= จำนวนเงินที่ Limited Partner A ถูกเรียกระดมทุนไปแล้ว x สัดส่วนของกองทุน K-THRE24A-UI ในกองทุนหลัก / สัดส่วนของ Limited Partner A ในกองทุนหลัก

= $135,000,000 \times 10\% / 30\% = 45,000,000$ บาท

โดยเงินจำนวน 45,000,000 บาท จะถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนจำนวน 1,000,000,000 บาท ที่กองทุน K-THRE24A-UI ตกลงจะเข้าลงทุนในกองทุนหลัก

(2) จำนวนเงินส่วนเพิ่ม

= จำนวนเงินที่คำนวณได้ในข้อ (1) x อัตราดอกเบี้ยที่กองทุน K-THRE24A-UI ตกลงจะชำระให้ Limited Partner A x จำนวนวันตั้งแต่วันที่มีการเรียกระดมทุนแต่ละครั้งถึงวันที่กองทุน K-THRE24A-UI เข้าลงทุน / 365 วัน

= $45,000,000 \times 8\% \times 580 / 365 = 5,720,547.95$ บาท

โดยเงินจำนวน 5,720,547.95 บาท จะถือเป็นค่าใช้จ่ายของกองทุน K-THRE24A-UI ซึ่งไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนจำนวน 1,000,000,000 บาท ที่กองทุน K-THRE24A-UI ตกลงจะเข้าลงทุนในกองทุนหลัก

ดังนั้น จำนวนเงินที่กองทุน K-THRE24A-UI จะต้องชำระให้กับ Limited Partner A = $45,000,000.00 + 5,720,547.95 = 50,720,547.95$ บาท

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด

ที่อยู่ : 400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และชั้น 12

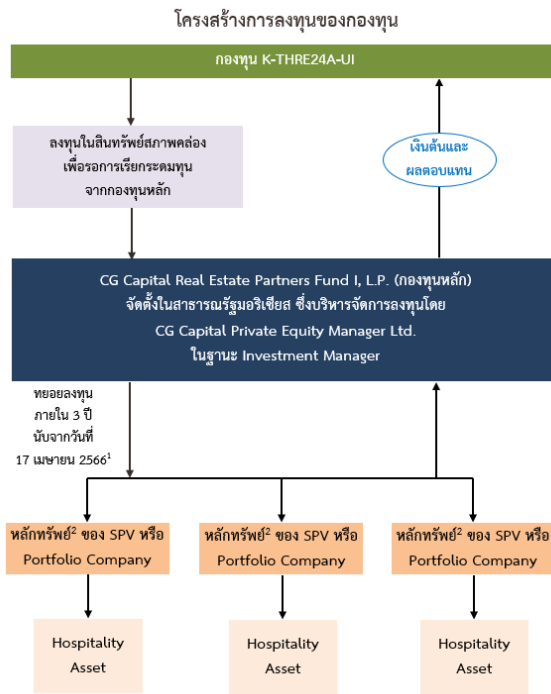
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ 0-2673-3888

Website : www.kasikornasset.com Email : Ka.customer@Kasikornasset.com

หนังสือยินยอมรับทราบความเสี่ยงจากการลงทุน

ข้าพเจ้าได้รับทราบและมีความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะ นโยบายการลงทุน กลยุทธ์การลงทุน ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่เกี่ยวข้องกับกองทุนเปิดเค Thailand Real Estate 24A ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (K-THRE24A-UI) เป็นอย่างดีแล้วว่า



¹ กองทุนหลักมีระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) ประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่กองทุนหลักปิดรับนักลงทุนครั้งแรก (First Closing Date) โดยอาจขยายได้อีก 1 ปี

² หลักทรัพย์ในที่นี้ ได้แก่ ตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย โดย SPV (Special Purpose Vehicles) หมายถึง นิติบุคคลเฉพาะกิจที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ Portfolio Company หมายถึง บริษัทต่างๆ ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ Hospitality Asset หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ

1. กองทุน K-THRE24A-UI เน้นลงทุนในสินทรัพย์ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย (Private Asset) ผ่านกองทุน CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P. (กองทุนหลัก) ที่จัดตั้งในสาธารณรัฐมอริเชียส ซึ่งมีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ของนิติบุคคลเฉพาะกิจหรือบริษัทต่างๆ โดยรูปแบบการลงทุนของกองทุนหลักจะเป็นการลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย จึงจัดเป็นกองทุนที่มีความเสี่ยงสูงหรือซับซ้อน ซึ่งมีความแตกต่างและความเสี่ยงมากกว่ากองทุนทั่วไป อีกทั้ง Private Asset เป็นสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องต่ำและมีราคาผันผวน ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินต้นและหรือไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง กองทุนนี้จึงเหมาะกับผู้ลงทุนที่มีความเข้าใจในสินทรัพย์ประเภทนี้เป็นอย่างดี และสามารถรับผลขาดทุนระดับสูงได้เท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้ลงทุนอาจขาดทุนสูงสุดได้ไม่เกินมูลค่าของเงินลงทุน
2. กองทุนหลักจะเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ของนิติบุคคลเฉพาะกิจหรือบริษัทต่างๆ ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality Assets) จึงมีความเสี่ยงมากกว่าการลงทุนในกองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหลากหลายธุรกิจ

3. กองทุน K-THRE24A-UI มีอายุโครงการ 9 ปี 5 เดือน แต่อาจเลิกโครงการก่อนหรืออาจมีอายุโครงการเกินกว่า 9 ปี 5 เดือนได้ เนื่องจากกองทุนหลักอาจเลิกกองทุนก่อนกำหนดหรือในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้กองทุนไม่ได้รับเงินค่าขายคืนจากกองทุนหลักภายในวันที่กองทุนครบกำหนดอายุโครงการ อย่างไรก็ตาม **ผู้ลงทุนไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนก่อนเลิกโครงการได้**
4. กองทุน K-THRE24A-UI จะไม่รับชำระหนี้ด้วยหลักทรัพย์อื่นแทนเงิน อาจทำให้กองทุนหลักต้องจำหน่ายหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่จำกัดในราคาที่มีผู้รับซื้อขณะนั้น หรือไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์ได้ภายในอายุโครงการ เพื่อนำเงินมาชำระให้กับกองทุน K-THRE24A-UI **ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินต้นและหรือไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง**
5. กองทุนหลักอาจมีการทำธุรกรรมการกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนได้ ดังนั้น ในกรณีที่กองทุนหลักไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์ได้ในราคาที่ต้องการและในระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อนำมาชำระหนี้ดังกล่าว กองทุนหลักอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการชำระหนี้ดังกล่าวและอาจทำให้กองทุนหลักประสบภาวะขาดทุนได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อในทางลบกับผลการดำเนินงานของกองทุน K-THRE24A-UI
6. แม้ว่าการเพิ่มฐานะการลงทุนจะช่วยเพิ่มความสามารถในการลงทุนและมีโอกาสในการรับผลตอบแทนที่สูงขึ้น แต่ก็อาจทำให้กองทุนหลักประสบภาวะขาดทุนสูงขึ้นเช่นกัน หากเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเชิงลบกับกองทุนหลักหรือทิศทางการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ **ผลจากการเพิ่มฐานะการลงทุนจะทำให้กองทุนหลักประสบภาวะขาดทุนสูงขึ้น**
7. บลจ. กสิกรไทย ในฐานะผู้จัดการกองทุน K-THRE24A-UI ไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการกองทุนหลัก ทั้งนี้ การพิจารณาเข้าลงทุนหรือถอนการลงทุนในทรัพย์สินใดๆ รวมทั้งการเลิกกองทุนหลักจะเป็นไปตามดุลยพินิจของ Investment Manager ซึ่งมีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในการลงทุน อย่างไรก็ตาม **กองทุน K-THRE24A-UI ไม่สามารถรับประกันว่ากองทุนหลักจะมีการลงทุนที่เหมาะสมหรือประสบความสำเร็จ**

ข้าพเจ้ารับทราบว่าข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ เป็นข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ โดยข้าพเจ้าได้ศึกษาข้อมูลการลงทุนของ **กองทุนเปิดเค Thailand Real Estate 24A ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (K-THRE24A-UI)** รวมถึงรับทราบและเข้าใจปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวมทั้งข้าพเจ้าได้รับทราบไปก่อนหน้านี้เป็นอย่างดีแล้ว และข้าพเจ้าตกลงยินยอมที่จะผูกพันตนเองตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ปรากฏในหนังสือชี้ชวนของบริษัทจัดการทุกประการ

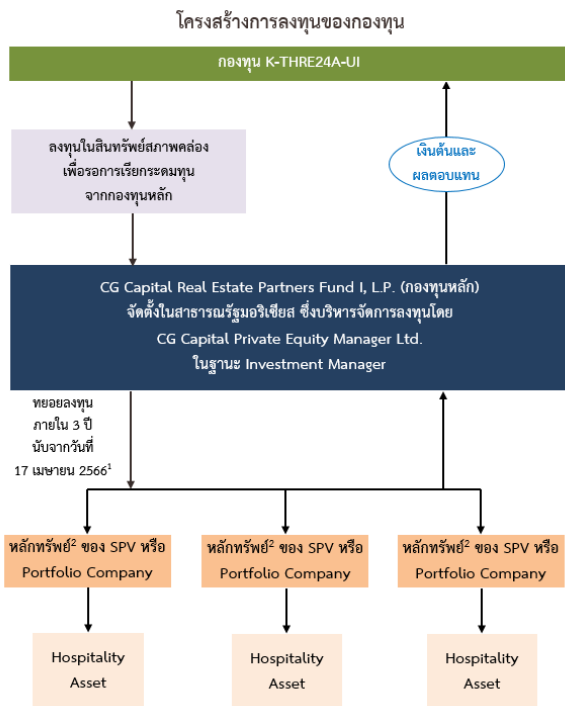
****ในกรณีที่เหมาะสม ผู้ลงทุนควรขอคำปรึกษาจากผู้ขายหน่วยลงทุนเกี่ยวกับผลที่จะเกิดขึ้น****

ลงชื่อ..... (ผู้ลงทุน)

วันที่.....

หนังสือยินยอมรับทราบความเสี่ยงจากการลงทุน

ข้าพเจ้าได้รับทราบและมีความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะ นโยบายการลงทุน กลยุทธ์การลงทุน ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่เกี่ยวข้องกับกองทุนเปิดเค Thailand Real Estate 24A ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (K-THRE24A-UI) เป็นอย่างดีแล้วว่า



¹ กองทุนหลักมีระยะเวลาเข้าลงทุน (Commitment Period) ประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่กองทุนหลักปิดรับนักลงทุนครั้งแรก (First Closing Date) โดยอาจขยายได้อีก 1 ปี

² หลักทรัพย์ในที่นี้ ได้แก่ ตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย โดย SPV (Special Purpose Vehicles) หมายถึง นิติบุคคลเฉพาะกิจที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ Portfolio Company หมายถึง บริษัทต่างๆ ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ Hospitality Asset หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ

1. กองทุน K-THRE24A-UI เน้นลงทุนในสินทรัพย์ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย (Private Asset) ผ่านกองทุน CG Capital Real Estate Partners Fund I, L.P. (กองทุนหลัก) ที่จัดตั้งในสาธารณรัฐอินโดนีเซีย ซึ่งมีนโยบายเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ของนิติบุคคลเฉพาะกิจหรือบริษัทต่างๆ โดยรูปแบบการลงทุนของกองทุนหลักจะเป็นการลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดซื้อขาย จึงจัดเป็นกองทุนที่มีความเสี่ยงสูงหรือซับซ้อน ซึ่งมีความแตกต่างและความเสี่ยงมากกว่ากองทุนทั่วไป อีกทั้ง Private Asset เป็นสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องต่ำและมีราคาผันผวน ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินต้นและหรือไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง กองทุนนี้จึงเหมาะกับผู้ลงทุนที่มีความเข้าใจในสินทรัพย์ประเภทนี้เป็นอย่างดี และสามารถรับผลขาดทุนระดับสูงได้เท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้ลงทุนอาจขาดทุนสูงสุดได้ไม่เกินมูลค่าของเงินลงทุน
2. กองทุนหลักจะเน้นลงทุนในหลักทรัพย์ของนิติบุคคลเฉพาะกิจหรือบริษัทต่างๆ ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality Assets) จึงมีความเสี่ยงมากกว่าการลงทุนในกองทุนที่มีการกระจายการลงทุนในหลากหลายธุรกิจ

3. กองทุน K-THRE24A-UI มีอายุโครงการ 9 ปี 5 เดือน แต่อาจเลิกโครงการก่อนหรืออาจมีอายุโครงการเกินกว่า 9 ปี 5 เดือนได้ เนื่องจากกองทุนหลักอาจเลิกกองทุนก่อนกำหนดหรือในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อื่นใดที่ทำให้กองทุนไม่ได้รับเงินค่าขายคืนจากกองทุนหลักภายในวันที่กองทุนครบกำหนดอายุโครงการ อย่างไรก็ตาม **ผู้ลงทุนไม่สามารถขายคืนหน่วยลงทุนก่อนเลิกโครงการได้**
4. กองทุน K-THRE24A-UI จะไม่รับชำระหนี้ด้วยหลักทรัพย์อื่นแทนเงิน อาจทำให้กองทุนหลักต้องจำหน่ายหลักทรัพย์ภายในระยะเวลาที่จำกัดในราคาที่มีผู้รับซื้อขณะนั้น หรือไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์ได้ภายในอายุโครงการ เพื่อนำเงินมาชำระให้กับกองทุน K-THRE24A-UI **ผู้ลงทุนอาจสูญเสียเงินต้นและหรือไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวัง**
5. กองทุนหลักอาจมีการทำธุรกรรมการกู้ยืมเงินเพื่อการลงทุนได้ ดังนั้น ในกรณีที่กองทุนหลักไม่สามารถจำหน่ายหลักทรัพย์ได้ในราคาที่ต้องการและในระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อนำมาชำระหนี้ดังกล่าว กองทุนหลักอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการชำระหนี้ดังกล่าวและอาจทำให้กองทุนหลักประสบภาวะขาดทุนได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อในทางลบกับผลการดำเนินงานของกองทุน K-THRE24A-UI
6. แม้ว่าการเพิ่มฐานะการลงทุนจะช่วยเพิ่มความสามารถในการลงทุนและมีโอกาสในการรับผลตอบแทนที่สูงขึ้น แต่ก็อาจทำให้กองทุนหลักประสบภาวะขาดทุนสูงขึ้นเช่นกัน หากเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเชิงลบกับกองทุนหลักหรือทิศทางการลงทุนไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ **ผลจากการเพิ่มฐานะการลงทุนจะทำให้กองทุนหลักประสบภาวะขาดทุนสูงขึ้น**
7. บลจ. กสิกรไทย ในฐานะผู้จัดการกองทุน K-THRE24A-UI ไม่ได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการกองทุนหลัก ทั้งนี้ การพิจารณาเข้าลงทุนหรือถอนการลงทุนในทรัพย์สินใดๆ รวมทั้งการเลิกกองทุนหลัก จะเป็นไปตามดุลยพินิจของ Investment Manager ซึ่งมีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในการลงทุน อย่างไรก็ตาม **กองทุน K-THRE24A-UI ไม่สามารถรับประกันว่ากองทุนหลักจะมีการลงทุนที่เหมาะสมหรือประสบความสำเร็จ**

ข้าพเจ้ารับทราบว่าข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ เป็นข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ โดยข้าพเจ้าได้ศึกษาข้อมูลการลงทุนของ **กองทุนเปิดเค Thailand Real Estate 24A ห้ามขายผู้ลงทุนรายย่อย (K-THRE24A-UI)** รวมถึงรับทราบและเข้าใจปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลกองทุนรวมทั้งข้าพเจ้าได้รับทราบไปก่อนหน้านี้เป็นอย่างดีแล้ว และข้าพเจ้าตกลงยินยอมที่จะผูกพันตนเองตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ปรากฏในหนังสือชี้ชวนของบริษัทจัดการทุกประการ

****ในกรณีที่เหมาะสม ผู้ลงทุนควรขอคำปรึกษาจากผู้ขายหน่วยลงทุนเกี่ยวกับผลที่จะเกิดขึ้น****

ลงชื่อ..... (ผู้ลงทุน)

วันที่.....