

หนังสือชี้ชวนสรุปข้อมูลสำคัญ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี

Samui Buri Property Fund (SBPF)

- การลงทุนในหน่วยลงทุนมิใช่การฝากเงินและมีความเสี่ยงของการลงทุน ผู้ลงทุนอาจได้รับเงินลงทุนคืนมากกว่าหรือน้อยกว่าเงินลงทุนเริ่มแรกก็ได้
- นอกจากนี้รายได้หลักของกองทุนรวมนี้จะขึ้นอยู่กับรายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาถึงข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์ ความสามารถของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และสภาพธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งศึกษาปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน
- ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนให้เข้าใจและควรเก็บหนังสือชี้ชวนไว้เป็นข้อมูลเพื่อใช้อ้างอิงในอนาคต และเมื่อมีข้อสงสัยให้สอบถามผู้ติดต่อกับผู้ลงทุนให้เข้าใจก่อนซื้อหน่วยลงทุน

รายการลักษณะที่สำคัญของกองทุนรวม

ชื่อโครงการจัดการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ สมุยบุรี
ชื่อโครงการจัดการ (อังกฤษ)	Samui Buri Property Fund
ชื่อย่อ	SBPF
ประเภทโครงการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน
ลักษณะโครงการ	ระบุเฉพาะเจาะจง
อายุโครงการ	ไม่กำหนดอายุโครงการ
จำนวนเงินทุนของโครงการ	828 ล้านบาท (แปดร้อยยี่สิบแปดล้านบาท)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	10.00 บาท
จำนวนหน่วยลงทุน	82,800,000 หน่วย (หนึ่งร้อยแปดสิบล้านหน่วย)
วันที่ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและ จัดการกองทุนรวม	25 พฤษภาคม 2553

คำถามและคำตอบที่นำผู้เกี่ยวกับกองทุนรวม

1. กองทุนรวมนี้นี้เหมาะสมที่จะเป็นทางเลือกสำหรับเงินลงทุนลักษณะใด

เนื่องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทุนรวมซึ่งมีวัตถุประสงค์ที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีรายได้ประจำในรูปแบบค่าเช่า กองทุนรวมนี้นี้จึงอาจเหมาะสำหรับผู้ลงทุนที่ต้องการรายได้ประจำที่ขึ้นอยู่กับสภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในรูปแบบของเงินปันผลจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินการของอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือกำไรที่อาจได้รับจากการขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทุนปิดซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จึงมีความเสี่ยงที่หน่วยลงทุนอาจขาดสภาพคล่องในการซื้อขาย

2. กองทุนรวมนี้นำเงินลงทุนไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใด และมีรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นอย่างไร

บริษัทจัดการจะทำการลงทุน โดยการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินและอาคาร โรงแรม ซึ่งปัจจุบันมีทางบริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัดเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของโรงแรม สมุยบุรี รีสอร์ท ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกและอุปกรณ์ที่ใช้ในธุรกิจโรงแรม(ยกเว้นในส่วนของสปอร์ตคลับ) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อมูลทั่วไปและที่ตั้งของโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท

ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ 10775,10779 และ น.ส.3ก. เลขที่ 1274,1275 และ 2035 มีเนื้อที่ประมาณ 13 ไร่ 0 งาน 27 ตารางวา ตั้งอยู่ที่เลขที่ 26/24 ซอยวัดหน้าพระลาน แยกจากถนนสายรอบเกาะ (ทล.4169) ตำบลแม่น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยมีเนื้อที่ที่ซึ่สอยในอาคาร ประมาณ 15,772.86 ตารางเมตร ติดชายหาดแม่น้ำ กว้าง 65 เมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร สปอร์ตคลับ ไร่บริการนักท่องเที่ยวที่ม้าพัก รวมถึงที่จอดรถยนต์ซึ่งรองรับรถยนต์ได้ประมาณ 80 คัน ซึ่ง กองทุนรวม จะลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ในการประกอบธุรกิจกิจการโรงแรม(ยกเว้น ในส่วนของสปอร์ตคลับ)

รายละเอียดห้องพักของโรงแรม

ลำดับ	ลักษณะห้อง	จำนวน/ห้อง
1.	เดอร์ลูค	48
2.	เดอร์ลูค พูล	12
3.	สมุย พูล วิลล่า	14
4.	บุรี พูล วิลล่า	14
	รวม	88

การตกแต่งของโรงแรมเป็นลักษณะสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ เพื่อสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักตามมาตรฐานของโรงแรม 4-5 ดาวทั่วไปคือ เครื่องปรับอากาศ น้ำอุ่น-เย็น อ่างอาบน้ำ โทรทัศน์ ตู้เย็น ระบบอินเตอร์เน็ตไวร์เลสไร้สาย

ส่วนห้องพักแบบวิลล่าประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเหมือนห้องพักดี แต่เพิ่มในส่วนของโรงแรมรับแขก อ่างอาบน้ำจากuzzi สระว่ายน้ำส่วนตัวหน้าห้องพัก

โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท

- ก) โฉนดเลขที่ 10775,10779 และ น.ส.3ก. เลขที่ 1274,1275 และ 2035 มีเนื้อที่ประมาณ 13 ไร่ 0 งาน 27 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 26/24 ซอยวัดหน้าพระลาน แยกจากถนนสายรอบเกาะ (ทล.4169) ตำบลแม่น้ำ อำเภอกោះสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- ข) สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ได้แก่
- อาคารโรงแรมสูง 3 ชั้น จำนวน 48 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ล็อบบี้ ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ
 - ห้องพักริเวสต์จำนวน 40 ห้อง
- ค) เฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์ เพื่อใช้ในการดำเนินการกิจการ โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท

ราคาซื้อขาย

ราคาซื้อขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในโรงแรม รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 828,000,000 บาท (แปดร้อยยี่สิบแปดล้านบาท)

1. ราคาประเมินของบริษัท อินเทอร์เน็ต แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2553 เท่ากับ 895,000,000.00 บาท (แปดร้อยเก้าสิบล้านบาท) โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) ในการดำเนินการประเมินเป็นเกณฑ์
 2. ราคาประเมินของ บริษัท โปร แอปไพร์ซ จำกัด ณ วันที่ 7 พฤษภาคม 2553 เท่ากับ 881,783,000.00 บาท (แปดร้อยแปดสิบล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นสามพันบาท) โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) ในการดำเนินการประเมินเป็นเกณฑ์
- ทั้งนี้ ราคาซื้อขายที่ดิน อาคาร และเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ในโครงการ และราคาประเมินสามารถสรุปได้ดังนี้

บริษัท อินเทอร์เน็ต แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด		บริษัท โปร แอปไพร์ซ จำกัด	
ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน	ราคา (บาท)	วันที่ประเมิน
895,000,000	25 พฤษภาคม 2553	881,783,000	7 พฤษภาคม 2553
ตามวิธีรายได้		ตามวิธีต้นทุน	

ราคาประเมินของ บริษัท อินเทอร์เน็ต จำกัด ถ้าปรับตามสัญญาจัดหาประโยชน์ ซึ่งกองทุนจะไม่ได้รับรายได้ทั้งหมดของโรงแรมฯ จะทำให้ราคาประเมินลดลงเป็น 732,330,000 บาท (สัญญาจัดหาประโยชน์ที่กองทุนรวม ทำกับ ผู้เช่า มีระยะเวลา 15 ปี)

ราคาประเมินของบริษัท โปรแอปไพร์ซจำกัด หากไม่รวมทรัพย์สินในส่วนของสปอร์ตคลับ ราคาประเมินจะลดลง เป็น 869,863,500 บาท

กองทุนรวมจะซื้อทรัพย์สินในราคา 828,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงกว่าราคาประเมินต่ำสุด (บริษัท อินเทอร์เน็ต จำกัด ปรับตามสัญญาจัดหาประโยชน์) ร้อยละ 13.06

3. วิธีการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเป็นอย่างไร และนโยบายการบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างไร

การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม เป็นการลงทุน โดยการซื้อที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท และระบบสาธารณูปโภคที่ใช้ประกอบกิจการโรงแรมทั้งหมด จาก บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่กองทุนจะลงทุนครั้งแรก โดยกองทุนรวมจะดำเนินการจดทะเบียนซื้อขายที่ดินและอาคารดังกล่าวต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องและจะนำที่ดิน อาคารและระบบสาธารณูปโภคดังกล่าวให้เช่าแก่บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด (“ผู้เช่า”) เพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ประกอบกิจการโรงแรมต่อไป และจ่ายค่าเช่าให้แก่ กองทุนรวมต่อไป

ในการนำที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ออกให้เช่าแก่ผู้เช่าดังกล่าว กองทุนรวมจะทำสัญญาให้เช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า 15 ปี โดยผู้เช่าต้องดำเนินการจดทะเบียนการเช่า ภายใน 7 วันนับแต่วันที่สัญญาามีผลใช้บังคับ และค่าจดทะเบียนการเช่าผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยผู้เช่ามีสิทธิขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกครั้งละ 3 ปี โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนสัญญาเช่าครบกำหนด 1 ปี ทั้งนี้การต่ออายุสัญญาเช่าออกไปนั้น ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ให้เช่า และข้อตกลงเรื่องค่าเช่าระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า ทั้งนี้ หากผู้เช่าคิดสัญญาในข้อนี้ ผู้เช่าตกลงและรับทราบว่าการเช่าครั้งนี้ สิทธิเรียกค่าเสียหายในส่วนของการเช่าที่คาดว่าจะได้รับภายใต้สัญญาฉบับนี้ (ค่าเช่าตลอด 15 ปี) กองทุนรวมจะได้รับรายได้ในรูปของค่าเช่า ดังต่อไปนี้

- ปีที่ 1 ค่าเช่าคงที่ในอัตรา 62.00 ล้านบาทต่อปี ค่าประกันด้วยหนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์ โดยกำหนดวงเงินค้ำประกันไม่ต่ำกว่า 62.0 ล้านบาท ตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าในช่วงปีที่ 1
- ปีที่ 2 ค่าเช่าคงที่ในอัตรา 64.00 ล้านบาทต่อปี ค่าประกันด้วยหนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์ โดยกำหนดวงเงินค้ำประกันไม่ต่ำกว่า 64.0 ล้านบาท ตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าในช่วงปีที่ 2
- ปีที่ 3 ค่าเช่าคงที่ในอัตรา 66.00 ล้านบาทต่อปี ค่าประกันด้วยหนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์ โดยกำหนดวงเงินค้ำประกันไม่ต่ำกว่า 66.0 ล้านบาท ตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าในช่วงปีที่ 3
- ปีที่ 4-5 ค่าเช่าคงที่ในอัตรา 67.00 ล้านบาทต่อปี ค่าประกันด้วยหนังสือค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์ โดยกำหนดวงเงินค้ำประกันแต่ละปีไม่ต่ำกว่า 67.00 ล้านบาท ต่ออายุทุก 1 ปี 6 เดือน

อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมจะดำเนินการยกเลิกการค้ำประกันส่วนตัวและนิติบุคคลตามหนังสือขั้วฉบับเดิม ก็ต่อเมื่อผู้เช่าได้วางหลักประกันหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ เพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า โดยขยายระยะเวลาการค้ำประกันของหนังสือค้ำประกันแต่ละฉบับ จาก 1 ปี เป็น 1 ปี 6 เดือน ตลอดระยะเวลาการเช่า 15 ปี สำหรับปีที่ 4 เรียบร้อยแล้ว

ปีที่ 6-15 รายได้ค่าเช่าต่อปีของกองทุนรวมก่อนหักค่าใช้จ่ายกองทุนรวมจะถูกกำหนดโดยสูตรดังต่อไปนี้

$$\left[\begin{array}{c} \text{ค่าเช่าคงที่} \\ \downarrow \\ 58 \text{ ล้านบาทต่อปีประกัน} \\ \text{โดยผู้ค้ำประกัน} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{c} \text{ค่าเช่าแปรผัน} \\ \downarrow \\ (*\text{กำไรขั้นต้นของผู้เช่า} - \text{ค่าเช่าคงที่}) \times 60\% \end{array} \right]$$

* กำไรขั้นต้นของผู้เช่า = รายได้จากกิจการ โรงแรม - ค่าใช้จ่ายของผู้เช่า
ถ้ากำไรขั้นต้นน้อยกว่าค่าเช่าคงที่ กองทุนรวมจะไม่ได้รับค่าเช่าแปรผัน

ทั้งนี้ สำหรับการเช่าในช่วงปีที่ 6 – ปีที่ 15 ผู้เช่าตกลงค้ำประกันด้วยหนังสือสัญญาค้ำประกันออกโดยธนาคารพาณิชย์ โดยกำหนดวงเงินค้ำประกันแต่ละปีไม่ต่ำกว่า 58.00 ล้านบาท ต่ออายุทุก 1 ปี 6 เดือน ตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าในช่วงปีที่ 6 – ปีที่ 15

อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมจะดำเนินการยกเลิกการรับประกันส่วนตัวและนิติบุคคลตามหนังสือชี้ชวนฉบับเดิม ก็ต่อเมื่อผู้เข้าได้วางหลักประกันหนังสือรับประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ เพื่อป้องกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า โดยขยายระยะเวลาการรับประกันของหนังสือรับประกันแต่ละฉบับ จาก 1 ปี เป็น 1 ปี 6 เดือน ตลอดระยะเวลาการเช่า 15 ปี สำหรับปีที่ 4 เรียบร้อยแล้ว

นโยบายการกู้ยืมเงิน

กองทุนรวมโดยบริษัทจัดการอาจกู้ยืมเงินเพื่อดำเนินการปรับปรุง ต่อเติมอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมหรืออสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมมีสิทธิการเช่าให้อยู่ในสภาพที่ดีหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนเป็นสำคัญ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. อย่างไรก็ตามในปัจจุบันกองทุนรวมยังไม่มีนโยบายในการกู้ยืมเงินดังกล่าว

4. ภาพรวมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนเป็นอย่างไร

เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะเข้าลงทุนตั้งอยู่บนชายหาดแม่น้ำ ซึ่งอยู่ด้านเหนือของเกาะสมุย อยู่ระหว่างหาดบ่อผุดและหาดบางโพ อยู่ห่างจากสนามบินนานาชาติเกาะสมุย ประมาณ 10 กิโลเมตร ห่างจากท่าเรือเฟอร์รี่เกาะสมุย ประมาณ 10 กิโลเมตร และห่างจากแหล่งท่องเที่ยวชายหาดเฉวง ประมาณ 15 กิโลเมตร ซึ่งชายหาดแม่น้ำ เป็นชายหาดที่สวยงามแห่งหนึ่งของเกาะสมุยมีลักษณะชายหาดที่ขาว แต่ไม่กว้าง โดยโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท มีพื้นที่หน้าหาดคิดทะเลประมาณ 65 เมตร เป็นชายหาดที่มีความเป็นส่วนตัว เงียบสงบเหมาะสำหรับมาพักผ่อน และต้องการความเป็นส่วนตัวและยังใกล้กับสนามกอล์ฟสันตินิรี สมุย สนามกอล์ฟชื่อดังที่จัดแข่งการแข่งขันระดับชาติเป็นประจำทุกปีและเป็นที่ยื่นชอบของนักกอล์ฟทั่วโลก โดยอยู่ห่างจากโรงแรมฯ ประมาณ 2 กิโลเมตร

ภาพรวมการลงทุนและการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวมสามารถสรุปได้ดังแผนภาพต่อไปนี้



5. กองทุนรวมนี้มีการประกันภัยอย่างไร

ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเช่ากองทุนรวมจะจัดให้มีการเอาประกันภัยความเสี่ยงภัย (Property All Risks) และประกันความเสี่ยงภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) และประกันภัยความเสี่ยงภัยบุคคลที่สาม (Public Liabilities) บริษัท สมุยบุรี พีช รีสอร์ท จำกัด ในฐานะผู้เช่าทรัพย์สินจากกองทุนรวม จะทำการประกันในทรัพย์สินที่เช่า ในส่วนที่กองทุนรวมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครอง อย่างเพียงพอและเหมาะสมตามลักษณะของการดำเนินธุรกิจ โรงแรมและลักษณะการบริหารของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยพึงกระทำ เพื่อคุ้มครองถึงความเสี่ยงภัยอันอาจจะเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่าโดยต้องระบุชื่อกองทุนรวมเป็นผู้รับประกันภัยในกรมธรรม์ประกันภัยที่จัดทำขึ้นสำหรับทรัพย์สินที่เช่า โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายเอง

6. ผลกระทบต่อผลประโยชน์ของกองทุนรวมจะเป็นอย่างไร ในกรณีที่เป็นการเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์ หรือการเช่าในอาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่ามิได้เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และหากต่อมาผู้มีกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินหรือผู้มีสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์บอกเลิกสัญญาโดยมิได้จัดให้มีผู้รับประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญาของบุคคลดังกล่าว

ไม่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของกองทุนรวม เนื่องจากกองทุนรวมเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง

7. รายชื่อหรือลักษณะผู้จองซื้อพิเศษ หรือเจ้าของ ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่าหรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ ที่กองทุนรวมจะลงทุน หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ที่จะได้รับการจัดสรรหน่วยลงทุนเป็นจำนวนและสัดส่วนเท่าใด

ในกรณีการจองซื้อหน่วยลงทุนครั้งแรก บริษัทจัดการจะดำเนินการเสนอขายหน่วยลงทุนของ โครงการจัดการกองทุนรวมครั้งแรกให้กับผู้จองซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า 250 ราย โดยแบ่งลักษณะประเภทของผู้จองซื้อหน่วยลงทุนออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- (1) **ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1** บริษัทจัดการจะเสนอขายหน่วยลงทุนรวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมดให้แก่ผู้จองซื้อพิเศษ เจ้าของ ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า และผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุน และกลุ่มบุคคลเดียวกันของบุคคลดังกล่าว
- (2) **ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2** บริษัทจัดการจะเสนอขายหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมดให้แก่ผู้จองซื้อทั่วไป

ทั้งนี้ ในกรณีที่มิมีหน่วยลงทุนเหลือจากการจองซื้อของผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 (ผู้จองซื้อทั่วไป) บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะนำหน่วยลงทุนที่เหลือจากการจองซื้อของผู้จองซื้อทั่วไป มาเสนอขายและจัดสรรให้กับผู้จองซื้อพิเศษได้ และในกรณีที่มิมีหน่วยลงทุนในส่วนของผู้จองซื้อทั่วไป เหลือจากการจองซื้อของผู้จองซื้อทั่วไป และผู้จองซื้อพิเศษ บริษัทจัดการจะเสนอขายและจัดสรรหน่วยลงทุนที่เหลือดังกล่าวให้กับเจ้าของ ผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า และผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุน และกลุ่มบุคคลเดียวกันของบุคคลดังกล่าวได้

8. ผู้ลงทุนจะได้อะไรจากเงินลงทุน

ผู้ถือหน่วยลงทุนจะได้รับผลตอบแทนจากกองทุนรวมในรูปของเงินปันผล ซึ่งกองทุนรวมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละ 2 ครั้ง

(1) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบปีบัญชีใด บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปีที่ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่า อสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประจำปีรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

(2) ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมได้

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะทำได้ ก็ต่อเมื่อการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดผลการขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น

บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีประจำปี หนึ่ง กรณีที่บริษัทจัดการไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุน และสำนักงาน ก.ล.ด. ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ เนื่องจากกองทุนรวมนี้มีการซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ถือหน่วยลงทุนจึงอาจได้รับส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นของมูลค่าของหน่วยลงทุนอีกด้วย

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในการจ่ายปันผล บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่มีอำนาจตามกฎหมาย ได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ประกาศ กำหนด สั่งการ เห็นชอบ และ/หรือผ่อนผันเป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

9. ปัจจัยใดที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อเงินลงทุนของผู้ลงทุน

ภาวะทางเศรษฐกิจและธุรกิจโดยทั่วไป ซึ่งรวมถึงอัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ราคาเครื่องอุปโภคและบริโภค ราคาอสังหาริมทรัพย์ และนโยบายทางการเงินและการคลังของรัฐบาล ธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่น ซึ่งมีอิทธิพลต่อผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงินและการลงทุนของกองทุน และภาวะตลาดต่างประเทศ โดยทั่วไป ตลอดจนความผันผวนทางการเมืองและการชุมนุมประท้วง ส่งผลกระทบต่อผลการลดการท่องเที่ยวในประเทศไทยซึ่งจะส่งผลกระทบต่อในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้ของ โรงแรม เนื่องจากอัตราการเข้ามาท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างประเทศลดลง และอัตราการเข้าพักของโรงแรมลดลง และผลการดำเนินงานของกองทุน ราคาซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งอาจมีราคาสูงหรือต่ำกว่าราคาที่ได้เสนอขาย โดยราคาของหน่วยลงทุนที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกหลายประการ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กองทุนไม่สามารถควบคุมได้ อันได้แก่ ความเคลื่อนไหวหรือความเปลี่ยนแปลงของตลาดหุ้นระหว่างประเทศ อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศและต่างประเทศ อัตราแลกเปลี่ยนเงิน นโยบายหรือมาตรการทั้งทางตรงหรือทางอ้อมที่มีผลต่อนำเข้าหรือส่งออกเงินตราต่างประเทศ สถานะทางเศรษฐกิจของประเทศและระหว่างประเทศ ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงานและทางธุรกิจ โดยทั่วไป ความผันผวนของตลาดเครื่องอุปโภคและบริโภค ระเบียบข้อบังคับ ภาษีอากร และนโยบายอื่นใดของรัฐบาลที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน ไม่มีหลักประกันได้ว่าความเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อราคาของหน่วยลงทุน

10. การลงทุนในกองทุนรวมนี้กับกองทุนรวมอื่นที่ใช้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงแตกต่างกันอย่างไร

การที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จะตั้งลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม ทำให้การลงทุนกระจุกตัวอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่กองทุนรวมประเภทอื่นจะมีนโยบายการกระจายการลงทุนในตราสารทางการเงินประเภทต่างๆ

11. บริษัทจัดการกองทุนรวม ผู้บริหารของบริษัทจัดการกองทุนรวม ผู้จัดการกองทุนรวม ผู้ดูแลผลประโยชน์ บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน ที่ปรึกษา ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว มีความสัมพันธ์กับเจ้าของ หรือผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า หรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ ที่กองทุนรวมจะลงทุนหรือไม่ อย่างไร

บริษัทจัดการกองทุนรวม ผู้บริหารของบริษัทจัดการกองทุนรวม ผู้จัดการกองทุนรวม ผู้ดูแลผลประโยชน์ บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน ที่ปรึกษา ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว ไม่มีความสัมพันธ์กับเจ้าของ หรือผู้ให้เช่า ผู้โอนสิทธิการเช่า หรือผู้ให้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ ที่กองทุนรวมจะลงทุนแต่อย่างใด

**คำถามและคำตอบที่นำรู้เกี่ยวกับข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับ
วิธีการลงทุนในหน่วยลงทุน สิทธิของผู้ลงทุน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม**

1. วิธีการซื้อขายหน่วยลงทุน เป็นอย่างไร

การขอรับหนังสือชี้ชวนและการเปิดบัญชีกองทุนรวม

ในการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุน บริษัทจัดการจะจัดส่งและดำเนินการให้ผู้สนับสนุนการขาย จัดส่งหนังสือชี้ชวน ส่วนสรุปข้อมูลสำคัญ พร้อมกับคำสั่งซื้อหน่วยลงทุนให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทจัดการจะจัดให้มีหนังสือชี้ชวน ส่วนข้อมูลโครงการไว้ ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการและ ณ สถานที่ติดต่อของผู้สนับสนุนการขายที่ใช้ในการซื้อขายหน่วยลงทุน ผู้สนใจลงทุนสามารถขอรับหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการ คู่มือผู้ลงทุน คำขอเปิดบัญชีกองทุนรวม (เฉพาะผู้จองซื้อหน่วยลงทุนที่ยังไม่เคยเปิดบัญชีกองทุนรวม) คำสั่งซื้อหน่วยลงทุน ได้ที่ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการ และผู้สนับสนุนการขาย ในวันและเวลาทำการ

เงื่อนไขการจองซื้อหน่วยลงทุน

- (1) ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนแต่ละรายสามารถจองซื้อหน่วยลงทุนได้ที่บริษัทจัดการ ผู้จัดการจำหน่าย หรือ ผู้สนับสนุนการขาย หรือรับซื้อคืน (ถ้ามี) ได้ตามวัน เวลาที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน โดยจะต้องจองซื้อหน่วยลงทุนเป็นมูลค่าไม่ต่ำกว่า 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาท) และเพิ่มทวิคูณของ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท)
- (2) ผู้จองซื้อจะต้องชำระเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมตามจำนวนที่จองซื้อให้แก่บริษัทจัดการ ผู้จัดการจำหน่าย หรือ ผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน (ถ้ามี) พร้อมทั้งกรอกรายละเอียดต่างๆ ในใบคำขอเปิดบัญชีกองทุนและใบจองซื้อหน่วยลงทุนให้ครบถ้วนถูกต้องและชัดเจน
- (3) กรณีมีผู้ถือหน่วยลงทุนตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป แต่ไม่เกิน 4 คนถือหน่วยลงทุนร่วมกัน บริษัทจัดการจะจัดแจ้งชื่อผู้ถือหน่วยลงทุนเหล่านั้นเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนร่วมกันในทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนและจะถือเอาบุคคลที่มีชื่อแรกในคำขอเปิดบัญชีกองทุนเป็นผู้ใช้สิทธิในฐานะผู้จองซื้อหน่วยลงทุนหรือผู้ถือหน่วยลงทุน อย่างไรก็ตามหากผู้จองซื้อประสงค์เป็นอย่างอื่น บริษัทจัดการอาจพิจารณาตามที่เห็นสมควร
- (4) ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนที่มีถิ่นฐานอยู่ในต่างประเทศ จะต้องเป็นผู้รับภาระในเรื่องของข้อกำหนด กฎระเบียบ และภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนเอง
- (5) สำหรับผู้จองซื้อหน่วยลงทุนที่ยังไม่เคยมีบัญชีกองทุน และ/หรือบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุน กับบริษัทจัดการ จะต้องเปิดบัญชีกองทุน และ/หรือบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุนก่อน
- (6) เนื่องจากจะมีการนำหน่วยลงทุนของกองทุนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น ในขณะที่จองซื้อ ผู้จองซื้อจะต้องแจ้งความประสงค์ว่าจะให้นำหน่วยลงทุนที่ได้รับการจัดสรรจากการจองซื้อหน่วยลงทุนฝากไว้ ณ ที่ใด โดยผู้จองซื้อสามารถเลือกที่จะ
 - ฝากไว้ที่บริษัทนายหน้าค้าหลักทรัพย์ที่ตนมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งจะนำหน่วยลงทุนที่ได้รับการจัดสรรเข้าฝากไว้กับบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้จองซื้อนั้นๆ หรือ
 - ฝากไว้กับนายทะเบียนหน่วยลงทุนหรือบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทจัดการ ซึ่งจะนำหน่วยลงทุนที่ได้รับการจัดสรรเข้าฝากไว้กับบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในนามของบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทจัดการเพื่อผู้จองซื้อ

การรับชำระ และการเก็บรักษาเงินค่าซื้อหน่วยลงทุน

- (1) ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนจะต้องชำระเงินค่าซื้อครั้งเดียวเต็มจำนวนที่จองซื้อโดยชำระเป็นเงินสด เช็ค ดราฟต์ ตัวแลกเงินธนาคาร หรือคำสั่งหักบัญชี ธนาคาร หรือวิธีอื่นใดที่บริษัทจัดการยอมรับ โดยผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ตามวันที่ที่จองซื้อและขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายเพื่อบัญชีเงินฝากที่บริษัทจัดการเปิดไว้ เพื่อการรับชำระเงินซื้อหน่วยลงทุน โดยระบุชื่อที่อยู่และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้จองซื้อลงบนด้านหลังของเช็คเพื่อความสะดวกในการติดต่อและเพื่อผลประโยชน์ของผู้จองซื้อหน่วยลงทุน

กรณีจองซื้อด้วยวิธีอื่นที่มีไม่เงินสด ผู้จองซื้อจะต้องลงวันที่ให้ บริษัทจัดการสามารถเรียกเก็บเงินได้ ก่อนระยะเวลาการเสนอขายครั้งแรกจะสิ้นสุดลง

- (2) หลังจากที่บริษัทจัดการ ผู้จัดจำหน่าย หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน (ถ้ามี) ได้รับการจองซื้อหน่วยลงทุน พร้อมทั้งเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนจากผู้จองซื้อแล้ว บริษัทจัดการ ผู้จัดจำหน่าย หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน (ถ้ามี) จะออกสำเนาใบจองซื้อหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อไว้เป็นหลักฐาน

- (3) ในกรณีที่ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนชำระเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนเป็นเช็ค ดราฟต์ ตัวแลกเงินธนาคารซึ่งไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ในวันที่จองซื้อ ไม่ว่าด้วยเหตุ ผลใดก็ตาม บริษัทจัดการจะถือว่าผู้จองซื้อ หน่วยลงทุนทำการจองซื้อหน่วยลงทุนในวันทำการที่สามารถเรียกเก็บเงินได้

ในกรณีที่วันทำการที่สามารถเรียกเก็บเงินได้นั้นเป็นวัน และ/หรือ เวลาที่ ล่วงเลยจากช่วงระยะเวลาการเสนอขายไปแล้ว บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะระงับการขายหน่วยลงทุนของผู้จองซื้อรายนั้น

ในกรณีที่เช็ค ดราฟต์ หรือตัวแลกเงินธนาคารดังกล่าวถูกปฏิเสธการจ่ายเงินจากธนาคารของผู้จองซื้อบริษัทจัดการขอสงวนสิทธิ์ที่จะระงับการขายหน่วยลงทุนของผู้จองซื้อรายนั้น

- (4) ในการชำระเงินค่าซื้อหน่วยลงทุน ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนจะต้องชำระค่าหน่วยลงทุนด้วยเงินเต็มจำนวนแล้วจะหักกลบหนี้กับบริษัทจัดการไม่ได้

- (5) ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนที่ได้ทำการจองซื้อหน่วยลงทุน และได้ชำระเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนเต็มตามจำนวนแล้วจะเพิกถอนการจองซื้อหน่วยลงทุน และ/หรือ ขอคืนเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากบริษัทจัดการเป็นกรณี พิเศษ

- (6) บริษัทจัดการจะนำเงินที่ได้รับจากการจองซื้อหน่วยลงทุนเก็บรักษาไว้ในบัญชีเงินฝากที่บริษัทจัดการเปิดไว้เพื่อการรับชำระเงินค่าซื้อหน่วยลงทุน ซึ่งคอกผล (ถ้ามี) ในช่วงดังกล่าวทั้งหมดจะนำเข้าเป็นผล ประโยชน์ของกองทุน

การคืนเงินค่าซื้อหน่วยลงทุน

บริษัทจัดการจะคืนเงินค่าซื้อหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อหน่วยลงทุน ในกรณีต่างๆ ภายใต้อำนาจที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) จำหน่ายหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อทั่วไปได้ไม่ถึงร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดวัน แต่เป็นกรณีที่ได้รับการขออนุญาตที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศกำหนด
- (2) จำหน่ายหน่วยลงทุนให้ผู้จองซื้อได้ไม่ถึงสองร้อยห้าสิบลบาท
- (3) จำหน่ายหน่วยลงทุนได้มีมูลค่าน้อยกว่าห้าร้อยล้านบาท
- (4) จัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่บุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดเกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เว้นแต่เป็นบุคคลที่ได้รับการขออนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ด.

- (5) มูลค่าหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้ไม่เพียงพอที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในโครงการ

บริษัทจัดการกองทุนรวมแจ้งให้สำนักงาน ก.ล.ด. ทราบตามกรณีตามข้อ (1) – (5) ภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาเสนอขายหน่วยลงทุน และคืนเงินค่าจองซื้อหน่วยลงทุนและผลประโยชน์ใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากเงินที่ได้รับจากการขายหน่วยลงทุนให้แก่ ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนภายในระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนนั้นตามสัดส่วนของเงินค่าจองซื้อหน่วยลงทุน หากบริษัทไม่สามารถดำเนินการคืนเงินและผลประโยชน์ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวได้อันเนื่องมาจากความผิดพลาดของบริษัทเอง ให้บริษัทชำระดอกเบี้ยตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด นับแต่วันที่ครบกำหนดเวลานั้นจนถึงวันที่บริษัทชำระเงินค่าจองซื้อหน่วยลงทุน

เงื่อนไขการขายหน่วยลงทุน

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธ และ/หรือระงับการจองซื้อหน่วยลงทุน ทั้งหมดหรือบางส่วน ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) กรณีที่การจองซื้อหน่วยลงทุนนั้นมีผลทำให้จำนวนหน่วยลงทุนของกองทุนเกินกว่าจำนวนหน่วยลงทุนของโครงการตามที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือเกินกว่าจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขาย
- (2) กรณีที่บุคคลใด หรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใด หรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุน ประสงค์จะจองซื้อหน่วยลงทุนรวมกันเกินกว่า หนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขาย เว้นแต่เป็นบุคคลที่ได้รับการยกเว้นตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ประกาศ กำหนด
- (3) กรณีเอกสารหรือข้อมูลที่บริษัทจัดการได้รับจากผู้จองซื้อหน่วยลงทุน ไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง หรือไม่ครบถ้วน
- (4) กรณีบริษัทจัดการเกิดข้อสงสัยว่าการซื้อหน่วยลงทุนของผู้ซื้อหน่วยลงทุนไม่โปร่งใส เช่น อาจเป็นการฟอกเงิน เป็นต้น
- (5) ในกรณีที่ บริษัทจัดการเห็นว่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนจะลงทุน อาจมีมูลค่ารวมกันแล้วไม่ถึงร้อยละ 75 ของมูลค่าเงินที่กองทุนระดมทุนได้ หรือมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนอาจจะไม่เป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง
- (6) บริษัทจัดการอาจขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธการจองซื้อหน่วยลงทุนในบางกรณีตามที่บริษัทจัดการเห็นสมควร เช่น ในกรณีที่บริษัทจัดการเห็นว่า เป็นประโยชน์ต่อกองทุนหรือผู้ถือหน่วยลงทุน หรือกรณีที่การจองซื้อหน่วยลงทุนอาจก่อให้เกิดปัญหาในการบริหารกองทุนหรือก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กองทุน เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกองทุน ผู้ถือหน่วยลงทุน และชื่อเสียงหรือความรับผิดชอบทางกฎหมายในอนาคตของบริษัทจัดการเป็นหลัก
- (7) กรณีที่มีบุคคล หรือ กลุ่มบุคคลใดที่ต้องการซื้อหน่วยลงทุนเกินกว่าหนึ่งในสามของหน่วยลงทุนที่ออกขายทั้งหมด เว้นแต่เป็นบุคคล หรือ กลุ่มบุคคลที่ได้รับการยกเว้นจากสำนักงาน ก.ล.ด.

เอกสารหลักฐานในการขอเปิดบัญชี

ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนที่ยังไม่เคยมีบัญชีกองทุน และ/หรือบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุนกับบริษัทจัดการมาก่อนจะต้องเปิดบัญชีกองทุน และ/หรือบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุน โดยกรอกรายละเอียดและข้อความต่างๆ ในคำขอเปิดบัญชีกองทุน และ/หรือบัญชีผู้ถือหน่วยลงทุน พร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบ ส่งให้บริษัทจัดการ ผู้จัดการจำหน่าย หรือผู้สนับสนุนการขายหรือรับซื้อคืน (ถ้ามี) จนครบถ้วน

เอกสารประกอบการเปิดบัญชีดังนี้ เว้นแต่บริษัทจัดการจะยินยอมผ่อนผันให้เป็นกรณีๆ ไป (บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการพิจารณาเรียกเอกสารหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร)

1. กรณีบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมลงนามรับรองความถูกต้อง หรือ
- สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ พร้อมลงนามรับรองความถูกต้อง หรือ
- สำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมลงนามรับรองความถูกต้อง (เฉพาะกรณีชาวต่าง ประเทศ) หรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทจัดการยอมรับหรือกำหนดเพิ่มเติมในอนาคต

2. กรณีนิติบุคคล

- สำเนาหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามรับรองความถูกต้อง และ
- สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ ซึ่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามรับรองความถูกต้อง และ
- ข้อบังคับของบริษัท ซึ่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามรับรองความถูกต้อง และ
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล พร้อมลงนามรับรองความถูกต้อง และ
- หนังสือมอบอำนาจกระทำการ สำหรับกรณีที่ มี การมอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทน พร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ อนึ่ง หากหนังสือมอบอำนาจกระทำการ เป็น ฉบับสำเนา เอกสารฉบับสำเนาดังกล่าวต้องลงนามรับรองโดยผู้มอบอำนาจด้วย และ
- บัตรตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทจัดการยอมรับหรือกำหนดเพิ่มเติมในอนาคต

3. กรณีบุคคลต่างด้าว

- เอกสารหลักฐานการแสดงสถานภาพการเป็นต่างด้าว และ ถิ่นที่อยู่และ/หรือเอกสารอื่นใดตามที่บริษัทจัดการจะเห็นสมควร

หมายเหตุ

- กรณีเป็นเอกสารที่มาจากต่างประเทศ จะต้องมีการรับรองสำเนาโดยผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- ผู้ลงทุนทุกรายจะต้องให้การรับรองว่ายินยอมที่จะผูกพันตามข้อตกลง และข้อกำหนดต่าง ๆ ตามที่ได้ระบุไว้ในโครงการนี้ และ/หรือตามประกาศ คำสั่ง ระเบียบต่าง ๆ ที่คณะกรรมการ ก.ล.ด. สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ได้ประกาศกำหนด ทั้งที่ได้มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะได้แก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า

การซื้อขายหน่วยลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ภายหลังจากบริษัทจัดการได้ดำเนินการจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. เรียบร้อยแล้ว บริษัทจัดการจะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ภายใน 30 วันนับแต่วันจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวม

เมื่อนำหน่วยลงทุนไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้วผู้ถือหน่วยลงทุนจะสามารถ ทำการซื้อ/ขายหน่วยลงทุนผ่านระบบ “การซื้อ/ขายหน่วยลงทุนจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์” ได้โดยปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และ วัตถุประสงค์ของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะทำการแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบถึงกำหนดเวลา ดังกล่าวทางจดหมายโดยพลัน

ในกรณีของผู้ลงทุนต่างด้าวทางบริษัทจัดการ ในฐานะนายทะเบียน มีขั้นตอนการควบคุมดังนี้

1. การตรวจสอบหนังสือเดินทาง
2. ออกใบหุ้น เลขที่ จำนวนหุ้น และมูลค่าหุ้นให้แก่ผู้ลงทุนต่างด้าว
3. กรณีซื้อขายนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ หากมีการโอนหน่วยลงทุนจะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบ
4. กรณีซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อมีการซื้อขายทางตลาดหลักทรัพย์จะทำการสรุปมาให้นายทะเบียนเพื่ อดำเนินการแก้ไขข้อมูลและตรวจสอบสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ลงทุนต่างด้าว

2. การจัดสรรหน่วยลงทุนกระทำโดยวิธีใด และมีข้อจำกัดในการจัดสรรหน่วยลงทุนอย่างไรบ้าง

- (1) การจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1 ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทจัดการหรือบริษัทจัดจำหน่ายหน่วย ลงทุน ทั้งนี้ ในการจัดสรรหน่วยลงทุนดังกล่าว บริษัทจัดการหรือบริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนจะต้องจัดสรรไม่เกิน ร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
- (2) หากผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1 จองซื้อไม่ถึงร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่เสนอขายทั้งหมดบริษัทจัดการหรือบริษัทจัด จำหน่ายหน่วยลงทุนสงวนสิทธิ์ที่จะนำหน่วยลงทุนส่วนที่เหลือออกจัดสรรให้ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2
- (3) การจัดสรรหน่วยลงทุนให้ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 จะทำโดยใช้หลัก "Small Lot First" โดยหากผู้จองซื้อทำการจองซื้อ มากกว่า 1 ใบจองซื้อต่อ บริษัทจัดการ บริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุน หรือผู้สนับสนุนการขายหน่วยลงทุน บริษัท จัดการสงวนสิทธิ์พิจารณานำใบจองซื้อดังกล่าวมารวมกันและจัดให้เหลือเพียงใบจองเดียว โดยใช้หลักการจัดสรร ให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ทุกรายตามจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุดก่อน หลังจากนั้นจึงจะจัดสรรเพิ่มเป็นทวีคูณของ 1,000 บาทให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ทุกรายที่ยังไม่ได้รับการจัดสรรเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ วนเป็นรอบๆ จนกว่าจะครบตาม จำนวนเงินทุนของโครงการที่เปิดเสนอขายซึ่งไม่รวมถึงจำนวนหน่วยลงทุนที่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 1 จองซื้อ หากในการ จัดสรรเพิ่มทุก 1,000 บาท ไม่สามารถจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ดังกล่าวทุกรายในรอบใด บริษัทจัดการหรือ บริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนจะจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ตามหลักเกณฑ์สุ่มตัวอย่าง (Random) โดยระบบ คอมพิวเตอร์
- (4) ในกรณีที่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 เป็นจำนวนมาก จนบริษัทจัดการหรือบริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนไม่สามารถจัดสรร หน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ทุกรายตามจำนวนเงินจองซื้อต่ำสุดได้ บริษัทจัดการหรือบริษัทจัดจำหน่ายหน่วย ลงทุนจะจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนกลุ่มที่ 2 ตามหลักเกณฑ์สุ่มตัวอย่าง (Random) โดยระบบคอมพิวเตอร์
- (5) ผู้จองซื้อรับรองที่จะซื้อหน่วยลงทุนตามจำนวนที่จองซื้อหรือน้อยกว่าที่จองซื้อไว้ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรจาก บริษัทจัดการหรือบริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนโดยไม่เปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกการจองซื้อ และยินยอมรับคืนเงินใน กรณีที่ไม่ได้รับการจัดสรร

- (6) อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธการจองซื้อหน่วยลงทุนตามใบจองซื้อหน่วยลงทุนในกรณีที่บริษัทจัดการ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การจองซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวมีผลกระทบในอนาคตต่อการลงทุนของกองทุนรวมหรือต่อผู้ถือหน่วยลงทุน หรือต่อชื่อเสียงหรือต่อความรับผิดชอบทางกฎหมายในอนาคตของบริษัทจัดการ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้จองซื้อหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า

สิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนจะเกิดขึ้นทันทีที่นายทะเบียนหน่วยลงทุน ได้บันทึกข้อมูลการจัดสรรหน่วยลงทุนของผู้จองซื้อในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนแล้ว

เงื่อนไขเพิ่มเติม :

บริษัทจัดการขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหน่วยลงทุนให้กับผู้ลงทุนต่ำกว่าจำนวนไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เนื่องจากการเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะดังต่อไปนี้

(1) มีการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือ

(2) มีการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอาคารชุด ทั้งนี้ เมื่อคำนวณพื้นที่ห้องชุดที่กองทุนรวมจะลงทุนรวมกับพื้นที่ห้องชุดที่ถือกรรมสิทธิ์โดยผู้ลงทุนต่างตัวในอาคารเดียวกันอยู่ก่อนแล้วคิดเป็นสัดส่วนเกินร้อยละ 49 ของพื้นที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น

การจัดสรรหน่วยลงทุนของกองทุนรวม จะปฏิบัติตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 25/2552 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

3. ข้อจำกัดสิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนที่ถือหน่วยลงทุนเกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มีอะไรบ้าง

1. ในการขอมติจากผู้ถือหน่วยลงทุนในเรื่องใด ๆ บริษัทจัดการต้องไม่นับคะแนนเสียงของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้นในส่วนของส่วนที่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด รวมในจำนวนเสียงในการขอมติ
2. ในกรณีที่มิบุคคลใดหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันใดถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด บริษัทจัดการกองทุนรวมไม่จ่ายเงินปันผลให้แก่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันนั้น เฉพาะหน่วยลงทุนในส่วนที่เกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด เว้นแต่เป็นกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

4. ช่องทางใดบ้างที่ผู้ลงทุนสามารถทราบข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่าหน่วยลงทุน

บริษัทจัดการจะเปิดเผยในหนังสือพิมพ์รายวันอย่างน้อยหนึ่งฉบับและปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ทำการทุกแห่งของบริษัทจัดการ และสำนักงานใหญ่ของผู้ดูแลผลประโยชน์ ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะคำนวณและเปิดเผยมูลค่าทรัพย์สิน มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ และมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ณ วันสุดท้ายของเดือนมิถุนายนและเดือนธันวาคมให้แล้วเสร็จภายใน 45 วันนับแต่วันสุดท้ายของเดือนมิถุนายนและเดือนธันวาคม แล้วแต่กรณี

5. ช่องทางและวิธีการร้องเรียน กระทำได้อย่างไรบ้าง

ผู้ลงทุนสามารถร้องเรียนโดยผ่านทาง

1. บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด
ที่อยู่: เลขที่ 44 อาคารซีไอเอ็มบีไทย ชั้น 16 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ 02-686-9500 โทรสาร 02-657-3167
2. ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็นเอ สาขากรุงเทพ
ที่อยู่: เลขที่ 339 ถนนสุขุมวิท อาคารอินเตอร์เซนจ์21 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ 02-788-2000

6. การจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จะดำเนินการอย่างไร

ภายหลังจากบริษัทจัดการได้ดำเนินการจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมต่อสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ด. เรียบร้อยแล้ว บริษัทจัดการจะดำเนินการยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ เพื่อขอให้พิจารณารับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ภายใน 30 วันนับแต่วันจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวม

7. ใครทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ได้แก่ ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็นเอ สาขากรุงเทพฯ

8. ใครทำหน้าที่เป็นบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินของกองทุนรวม

บริษัทประเมินค่าทรัพย์สินได้แก่

1. ชื่อ : บริษัท อินเตอร์ แฟร์ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
ที่อยู่ : 1340 ซอยอินทามระ 26/2 ถนนสุขุมวิทวินิจัย
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 0 2693 9431, 0 2693 9454
โทรสาร : 0 2693 7858
2. ชื่อ : บริษัท โปร แอปไพร์ซัล จำกัด
ที่อยู่ : 90/348, 90/350 โครงการบูรณารักษ์เพลส ซอยวิภาวดีรังสิต 20 แขวง 18
แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : 0 2276 2626-9
โทรสาร : 0 2276 2624-5

9. ใครทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

ไม่มี

อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทจัดการอาจแต่งตั้งนิติบุคคลใดเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยที่นิติบุคคลดังกล่าวจะต้องมีหน้าที่ คุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะดำเนินการแจ้งการแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์พร้อมคำรับรองว่านิติบุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติถูกต้องครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.กำหนด

10. ใครทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาของกองทุนรวม

บริษัทจัดการอาจแต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษา ที่ปรึกษาทางการเงิน หรือที่ปรึกษาอื่นของกองทุนรวม โดยที่บุคคลดังกล่าวจะต้องมีหน้าที่ คุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

11. ใครทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม

ผู้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ได้แก่ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มพี-พริ้นซิเพิล จำกัด

12. ใครทำหน้าที่เป็นบริษัทจัดจำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวม

บริษัทจัดการอาจแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายเพิ่มเติมในภายหลัง ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์หรือการจัดจำหน่ายหลักทรัพย์ที่เป็นหน่วยลงทุน และบริษัทจัดการจะแจ้งการแต่งตั้งให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ทราบและจะเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ

13. ใครทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม

ผู้ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ได้แก่

ก) นาย บุญเลิศ แก้วพันธุ์ฤกษ์

ที่อยู่: บริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด 706 อาคารเจ้าพระยาทาวเวอร์ เลขที่ 89 ซอยวัดสวนพลู ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กทม.10500 โทรศัพท์ 0-2630-7500 แฟกซ์ 0-2630-7506

ข) นาย เมธี รัตนศรีเมธา

ที่อยู่: บริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด 706 อาคารเจ้าพระยาทาวเวอร์ เลขที่ 89 ซอยวัดสวนพลู ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กทม.10500 โทรศัพท์ 0-2630-7500 แฟกซ์ 0-2630-7506

ค) นางสาวกัลยารัตน์ ชัยวรพงศา

ที่อยู่: บริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด 706 อาคารเจ้าพระยาทาวเวอร์ เลขที่ 89 ซอยวัดสวนพลู ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กทม.10500 โทรศัพท์ 0-2630-7500 แฟกซ์ 0-2630-7506

หรือบุคคลอื่นที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศว่าด้วยการให้ความเห็นชอบผู้สอบบัญชี โดยบริษัทจัดการจะแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ทราบ

รายการความเสี่ยงในการลงทุนของกองทุนรวม

ก) ความเสี่ยงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุน

1) ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจในประเทศ หรือปัจจัยมหภาคอื่นๆ

โครงการที่กองทุนรวมจะลงทุน มีความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ เนื่องจากผู้เข้าพักจะเป็นผู้ที่มีทั้งคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ นอกจากนี้ โรงแรมอาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยมหภาคอื่นๆ เช่น การเปลี่ยนแปลงในทางลบของสภาวะทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศ การเพิ่มค่าเงินบาท มุมมองในทางลบของชาวต่างประเทศเกี่ยวกับประเทศไทย ผลกระทบจากการก่อวินาศกรรม สงคราม การจลาจล การประท้วง หรือการปิดล้อม หรือการแพร่ระบาดของโรคหวัด 2009 โรคไข้หวัดนก หรือโรคอื่นใดในภูมิภาค รวมถึงผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมืองของประเทศไทยในปัจจุบัน หรือในอนาคต หรือการเปลี่ยนแปลงของนโยบายทางการเมืองของรัฐบาลซึ่งอาจจะมีผลกระทบร้ายแรงต่อการดำเนินกิจการ สภาวะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเติบโตของกองทุนรวม

2) ความเสี่ยงของความสามารถในการชำระค่าเช่าแก่กองทุนรวมของผู้เช่า

2.1) ความสามารถของ บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด ในการชำระค่าเช่า

งบการเงินของ บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด	2550 (ล้านบาท)	2551 (ล้านบาท)	2552 (ล้านบาท)
รายได้	37.58	40.81	38.83
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(33.09)	(42.36)	(35.70)
ดอกเบี้ยจ่าย	(15.18)	(14.00)	(10.07)
ค่าเสื่อมราคา	(18.81)	(24.00)	(24.92)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(29.51)	(39.55)	(31.86)
สินทรัพย์รวม	403.25	389.13	456.49
หนี้สินรวม	344.30	369.73	328.95
ทุน	150.00	150.00	290.00
ขาดทุนสะสม	(91.05)	(130.60)	(162.46)

หมายเหตุ งบการเงินปี 2550 และ 2551 เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบบัญชี

งบการเงินปี 2552 เป็นงบการเงินที่บริษัทจัดทำเพื่อส่งผู้ตรวจสอบบัญชี

ข้อมูลตัวเลขตามตารางที่ 1 สะท้อนภาพรายได้จากทรัพย์สินเพียงระดับหนึ่ง เนื่องจากผลประกอบการในปี 2550-2552 เกิดจากการเปิดบริการในบางส่วน เพื่อทดสอบการดำเนินการของโรงแรม ในขณะที่เตรียมกลุ่มเจ้าหน้าที่และผู้บริหารโรงแรมมืออาชีพและพนักงานเพื่อมาดำเนินการ ซึ่งจากรายได้ ในปี 2550 -2552 เกิดขึ้นจากการเปิดบริการในบางส่วน โดยมีบริการเพียง 40-50% จากจำนวนห้องพักทั้งหมด ซึ่งรายได้ที่แสดงนั้นเมื่อเปรียบเทียบกับบริการเต็ม 100% แล้ว นั้น รายได้ของบริษัทน่าจะเพิ่มขึ้นอย่างน้อย 40%

3) ความเสี่ยงจากการค้าประกัน

3.1) เงื่อนไขหนังสือการค้าประกันค่าเช่าระยะเวลา 15 ปี โดยต่ออายุแบบปีต่อปี สำหรับปีที่ 1 ถึง ปีที่ 3 และต่ออายุทุก 1 ปี 6 เดือน สำหรับปีที่ 4 ถึง ปีที่ 15 ดังนั้นผู้ลงทุนจึงต้องพิจารณาปัจจัยพื้นฐานธุรกิจของอุตสาหกรรมโรงแรมในเกาะสมุยและความสามารถในการบริหาร ธุรกิจของ บริษัท สมุยบุรี บีช รีสอร์ท จำกัด โดยรายละเอียดของการค้าประกันค่าเช่ามีดังต่อไปนี้

ผู้เช่า จะต้องค้าประกันรายได้ค่าเช่า โดยการจัดหาหนังสือการค้าประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ ตามรายละเอียด ดังนี้

ปีที่ 1	จำนวน	62	ล้านบาท
ปีที่ 2	จำนวน	64	ล้านบาท
ปีที่ 3	จำนวน	66	ล้านบาท
ปีที่ 4-5	จำนวน	67	ล้านบาท
ปีที่ 6 – 15	จำนวน	58	ล้านบาท

มูลค่าประกัน แบบปีต่อปี สำหรับปีที่ 1 ถึง ปีที่ 3 และต่ออายุทุก 1 ปี 6 เดือน สำหรับปีที่ 4 ถึง ปีที่ 15 เป็นระยะเวลา 15 ปี เพื่อเป็นหลักประกันรายได้ค่าเช่าให้กับกองทุน จึงมีความเสี่ยงที่ทางธนาคารอาจจะไม่ออกหนังสือการค้าประกันให้กับผู้เช่าในปีใดก็ได้

อย่างไรก็ตาม กองทุนรวมจะดำเนินการยกเลิกการค้าประกันส่วนตัวและนิติบุคคลตามหนังสือชี้ชวนฉบับเดิม ก็ต่อเมื่อผู้เช่าได้วางหลักประกันหนังสือการค้าประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ เพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า โดยขยายระยะเวลาการค้าประกันของหนังสือการค้าประกันแต่ละฉบับ จาก 1 ปี เป็น 1 ปี 6 เดือน ตลอดระยะเวลาการเช่า 15 ปี สำหรับปีที่ 4 เรียบร้อยแล้ว

3.2) การบริหารความเสี่ยงของการค้าประกัน

3.2.1 มูลค่าของทรัพย์สินที่ใช้ค้าประกัน

หนังสือการค้าประกัน : มีมูลค่าตามหลักประกันที่ผู้เช่าจะได้นำมาดำเนินการค้าประกันไว้กับ ธนาคารพาณิชย์ ตามวงเงินการค้าประกันตามข้อ 3.1.1 ผู้จัดการกองทุนสามารถเรียกเงินจากหลักประกัน คือ หนังสือการค้าประกันที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ ตามข้อ 3.1.1 ในกรณีผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าขั้นต่ำตามที่กำหนดไว้

4) ความเสี่ยงทางการเมือง

ผลกระทบทางการเมืองอันเนื่องมาจากเสถียรภาพของรัฐบาล จากการมีการรวมตัวประท้วงรัฐบาลของประชาชนบางส่วน อาจส่งผลกระทบต่อสภาวะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของประเทศไทย รวมถึงตลาดหุ้นในประเทศไทย ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาวะเศรษฐกิจและการดำเนินงานของ โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท สภาวะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการของผู้เช่า ซึ่งย่อมจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของกองทุนรวมด้วย ทั้งนี้ จึงไม่สามารถรับรองได้ว่า สภาวะทางการเมืองของประเทศไทยในปัจจุบัน หรือในอนาคตหรือการเปลี่ยนแปลงของนโยบายทางการเมืองของรัฐบาลจะไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของ โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท สภาวะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการของผู้เช่าและการเติบโตของกองทุนรวม

5) ความเสี่ยงทางธุรกิจของกิจการโรงแรม

การประกอบกิจการธุรกิจ โรงแรมนับเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเสี่ยงสูงเมื่อเปรียบเทียบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น ธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ให้เช่า เป็นต้น เนื่องจากการประกอบกิจการโรงแรมนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยแวดล้อมหลายด้าน รวมถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทย ดังนั้น การที่กองทุนรวมมีการให้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวม เพื่อให้ผู้เช่านำทรัพย์สินไปประกอบกิจการโรงแรมและหากผู้เช่าตามสัญญาเช่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการประกอบกิจการ โรงแรมและผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ตามที่กำหนดหรือค่าเช่าผันแปรที่ได้ไม่เป็นไปตามที่กองทุนรวมคาดการณ์ไว้ อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของกองทุนรวมได้

6) ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

ผลประโยชน์ของกองทุนรวมอาจได้รับผลกระทบจาก สภาพตลาดของการท่องเที่ยวในจังหวัดภาคใต้ การเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมในเกาะสมุย การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของจำนวนโรงแรมหรือที่พัก การที่มีจำนวนโรงแรมหรืออาคารที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นจะส่งผลกระทบต่ออุปทานเพิ่มขึ้น ทำให้การแข่งขันในการจัดหาผู้เช่าห้องเพิ่มขึ้น

7) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงความนิยมในรูปแบบของโครงการ

โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ที่กองทุนรวมลงทุน อาจจะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของความนิยมของนักท่องเที่ยว เพราะหากพฤติกรรมของผู้บริโภคลักษณะมุ่งเน้นการเข้าถึงธรรมชาติซึ่งแตกต่างจากโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการในโครงการ หากโครงการไม่สามารถปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบ หรือภาพลักษณ์ของโครงการ ได้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

8) ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหว หรือเหตุการณ์สึนามิ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม

การเกิดภัยธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหว หรือเหตุการณ์สึนามิ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม แม้จะมีโอกาสเกิดขึ้นไม่บ่อยนัก แต่หากเกิดขึ้นในบริเวณที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม นอกจากจะสร้างความเสียหายต่อทรัพย์สินของกองทุนรวมแล้ว จะยังความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินของผู้เช่าและผู้มาใช้บริการในโครงการของกองทุนรวมอย่างประเมินค่าไม่ได้ อย่างไรก็ตามกองทุนรวมได้ทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายในทรัพย์สินของโครงการที่เกิดจากภัยธรรมชาติ เช่น แผ่นดินไหว หรือเหตุการณ์สึนามิ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรมไว้สำหรับอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

นอกจากนี้ การซ่อมแซมที่จำเป็นใดๆ เพื่อแก้ไขความเสียหายของอสังหาริมทรัพย์อาจมีค่าใช้จ่ายสูงและต้องใช้เวลานาน รวมถึงอาจทำให้กองทุนรวมสูญเสียรายได้ในกรณีที่ในวันที่มีนัยสำคัญในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ซึ่งทำให้การดำเนินงานของโรงแรมหยุดชะงัก ดังนั้นเหตุการณ์ร้ายแรงและ/หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นต่ออสังหาริมทรัพย์อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกองทุนรวม

อย่างไรก็ดี กองทุนรวมได้จัดให้มีการประกันภัยในอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม โดยมีความคุ้มครองและวงเงินประกันภัยที่สอดคล้องกับมาตรฐานการประกันภัยของอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะการใช้งานสอดคล้องกับการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม

ข.) ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของกองทุนรวม

ก่อนการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ผู้จัดการกองทุนรวมได้จัดให้มีการทำการศึกษาข้อมูลรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ รวมถึงการตรวจสอบเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Due Diligence) การประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระของอสังหาริมทรัพย์ชิ้นนั้นๆ อย่างไรก็ตามการตรวจสอบดังกล่าวแม้กระทำโดยผู้ที่มีคุณภาพ และเป็นการทำงานตามมาตรฐานวิชาชีพแล้วก็ตาม ผู้ตรวจสอบดังกล่าวข้างต้นรวมถึงผู้จัดการกองทุน ไม่สามารถประกันได้ว่า

อสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมจะลงทุนมีความสมบูรณ์ ครบถ้วน ถูกต้องทุกประการ ทั้งนี้ เนื่องจากความบกพร่องบางอย่างของอสังหาริมทรัพย์ อาจจะไม่สามารถตรวจสอบได้ยาก หรือไม่สามารตรวจสอบได้ เนื่องจากข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมไปถึงเทคนิค ที่ใช้ในการตรวจสอบ หรือปัจจัยอื่นๆ ที่เป็นข้อจำกัดในการตรวจสอบของทั้งผู้ประเมินราคา และที่ปรึกษากฎหมาย

1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี

รายงานฐานะทางการเงินของกองทุนรวมอาจถูกกระทบจากการออกมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ หรือมีการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี เนื้อหาสาระที่จะมีการเปลี่ยนแปลงในมาตรฐานการบัญชีไม่อาจคาดหมายได้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องการบันทึกบัญชีของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทุนรวมไม่สามารถประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้ อีกทั้งไม่สามารถประกันได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อสารสนเทศรายงานฐานะทางการเงิน หรือผลการดำเนินงานของกองทุนรวม นอกจากนี้มูลค่าของทรัพย์สินทางบัญชีของกองทุนรวม อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคตหากมุมมองของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินมีการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งจะมีผลกระทบต่อมูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สิน ทั้งนี้ กองทุนรวมจะต้องดำเนินการให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและมีการเปลี่ยนบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินตามรายละเอียดที่กำหนดโครงการ

2) ความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวม

การจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวมนั้นจะถูกกำหนดจากผลการดำเนินงาน โดยผลการดำเนินงานของกองทุนรวมนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ เช่น สภาวะเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ ความสามารถในการบริหารจัดการของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน การแข่งขันจากโครงการอื่น การเปลี่ยนแปลงของข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น การจ่ายเงินปันผลของกองทุนจะถูกพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกองทุนรวม โดยค่าเข้าดังกล่าวขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้เข้าในการชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่า และความสามารถของกองทุนรวมในการบังคับหลักประกันตามขั้นตอนและในเวลาอันควรตามรายละเอียดที่ระบุไว้ข้างต้นเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ดังนั้น ความผันผวนของค่าเช่าแปรผันอาจส่งผลให้ผู้ลงทุนมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินปันผลตามที่ได้ประมาณการเอาไว้ ณ ที่นี้ หรือกองทุนรวมจะไม่สามารถที่จะรักษาระดับการจ่ายเงินปันผลหรือเพิ่มการจ่ายเงินปันผลในปีต่อไป

3) ความเสี่ยงจากเงินชดเชยที่ได้จากการทำประกันภัยอสังหาริมทรัพย์อาจได้ไม่ครบตามค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร กองทุนรวมจะจัดให้มีการทำประกันวินาศภัยที่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งหมด (*All Risks Insurance*) และจะให้ผู้เช่าทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (*Business Interruption Insurance*) โดยผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมดตลอดระยะเวลาเช่า โดยระบุให้กองทุนรวมเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัย นอกจากนี้ กองทุนรวมจะให้ผู้เช่าจัดให้มีการทำประกันภัยบุคคลภายนอกที่อาจได้รับความเสียหายจากความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่ลงทุนอีกด้วย

อย่างไรก็ดีหากเกิดเหตุการณ์ที่มีใ้ได้อยู่ภายใต้การคุ้มครองของกรมธรรม์ประกันภัย หรือความเสียหายนั้นเกินกว่าวงเงินที่ครอบคลุมตามกรมธรรม์ประกันภัย หรือกองทุนไม่สามารถเรียกเงินประกันได้ครบถ้วนตามกรมธรรม์ ซึ่งในกรณีดังกล่าวอาจมีผลกระทบในทางลบต่อสถานะทางการเงินของกองทุนรวม ทำให้รายได้ในอนาคตของอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่เป็นไปตามประมาณการ ในกรณีดังกล่าวกองทุนรวมอาจได้รับความเสียหายทางการเงินเนื่องจากเงินชดเชยที่ได้จากการประกันภัยอาจชดเชยความเสียหายได้ไม่ทั้งหมด

นอกจากนี้ความเสี่ยงบางอย่างอาจไม่สามารถทำประกันภัยคุ้มครองได้ หรือค่าเบี้ยประกันอาจจะสูงมากจนไม่มีความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจที่จะทำการประกันเพื่อคุ้มครองความเสี่ยงในกรณีดังกล่าว ในกรณีที่เกิดความเสียหายในส่วนที่ไม่ได้

รับความคุ้มครองหรือความเสียหายดังกล่าวมีมูลค่ามากกว่าวงเงินประกัน หรือกองทุนรวมไม่สามารถเรียกเงินประกันได้ครบถ้วนตามกรมธรรม์กองทุนรวมอาจจะต้องมีค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น ทำให้รายได้ในอนาคตของอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่เป็นไปตามประมาณการ

4) ความเสี่ยงจากการที่ผลการดำเนินงานที่แท้จริงและทรัพย์สินของกองทุนรวมอาจแตกต่างจากประมาณการที่ได้ระบุไว้

รายงานทางการเงินต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายละเอียดโครงการฉบับนี้ ซึ่งไม่ใช่ข้อมูลในอดีตที่เกิดขึ้นจริง (รวมถึงรายงานใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการลงทุน แผนงานอื่นๆ และวัตถุประสงค์ของผู้บริหารสำหรับการดำเนินการในอนาคต หรือสภาวะทางเศรษฐกิจ หรือสมมติฐานหรือการคาดการณ์ที่เกี่ยวข้องใดๆ) แต่เป็นการประมาณการและไม่มีประกันว่าจะเป็นจริงตามนั้น เช่น การประมาณการรายได้ ค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ ซึ่งสมมติฐานเหล่านี้มีความไม่แน่นอนและอยู่เหนือการควบคุมของกองทุนรวมเช่นการลดลงของนักท่องเที่ยว และอัตราค่าเช่าที่ลดลง เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ซึ่งเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริง หรือการลงทุนและผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอาจจะแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากสิ่งที่ได้คาดการณ์ไว้ ณ ที่นี้

5) ความเสี่ยงด้านภาษีและการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องในอนาคต

ในการขาย โอนหรือรับโอนสิทธิการเช่า หรือการขาย โอนหรือรับโอนอสังหาริมทรัพย์ (ในกรณีที่กองทุนรวมลงทุนในอสังหาริมทรัพย์) ในอนาคตนั้น อาจมีภาระภาษีและค่าธรรมเนียมที่เกิดจากการซื้อหรือขายหรือโอนกรรมสิทธิ์ในสิทธิการเช่าหรืออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกองทุนรวมอาจต้องรับภาระทั้งหมดหรือบางส่วน และอัตราค่าธรรมเนียมและอัตรากำไรที่กองทุนรวมจะต้องชำระดังกล่าว อาจแตกต่างจากอัตราที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน หรืออาจมีการเปลี่ยนแปลงในกฎหมายต่างๆ ในเรื่องภาษีจากผลการดำเนินงาน ในเรื่องภาระภาษีอื่นๆ ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือเกี่ยวกับภาระภาษีของเงินปันผลที่ผู้ถือหน่วยได้รับจากกองทุนรวม หรืออาจมีการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ บทบัญญัติ แนวนโยบาย และ/หรือคำสั่งของหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายในอนาคต อันเป็นเหตุการณ์ที่ไม่อาจคาดหมายได้ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการและมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมและผู้ลงทุนได้ รวมถึงอาจทำให้ภาระภาษีของผู้ถือหน่วยเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

6) ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเมื่อต้องมีการปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร

โดยปกติ โครงการ โรงแรมและอาคารที่พักอาศัยลักษณะนี้แต่ละแห่งจะต้องมีการซ่อมแซมและปรับปรุงให้ดูใหม่ ทันสมัย และสอดคล้องกับรูปแบบความต้องการของลูกค้าอยู่เสมอ เพื่อดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยปกติการปรับปรุง หรือการซ่อมแซมบำรุงรักษาประจำปีจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ยกเว้นในกรณีที่เป็นการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ การปรับปรุงเพื่อเปลี่ยนแปลงสภาพลักษณะภายนอกและภายในของ โรงแรมและอาคารที่พักอาศัย ซึ่งปกติจะดำเนินการทุกๆ 5-7 ปี หรือเป็นการเปลี่ยนงานระบบสำคัญของโครงการ ซึ่งปกติจะดำเนินการทุกๆ 20 ปี โดยประมาณการปรับปรุงดังกล่าวจะดำเนินการเป็นส่วนใหญ่ เฉพาะพื้นที่ที่ต้องการปรับปรุงเท่านั้น ดังนั้นผลกระทบต่อรายได้ของกองทุนรวมจะเกิดขึ้นเฉพาะบริเวณพื้นที่ที่มีการปรับปรุง หรือพื้นที่ใกล้เคียงที่ได้รับการบวกรวมจากการปรับปรุง

อย่างไรก็ตาม การปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ในแต่ละครั้ง ผู้บริหาร โรงแรมจะมีการวางแผนเพื่อให้เกิดผลกระทบต่อลูกค้าน้อยที่สุดและจะต้องศึกษาผลกระทบต่อรายได้ และผลตอบแทนที่ได้รับทุกครั้งก่อนดำเนินการ นอกจากนี้ ในระหว่างระยะเวลาที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ในแต่ละครั้ง ผู้เช่ายังจะต้องชำระค่าเช่าอัตราคงที่ให้แก่กองทุนรวม เว้นแต่การปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ดังกล่าวเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ที่เป็นเหตุสุดวิสัย

7) ความเสี่ยงเกี่ยวกับใบอนุญาต

ตามกฎหมายแล้วใบอนุญาตการประกอบกิจการโรงแรมจะต้องมีการต่ออายุทุกๆ 5 ปี หากใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมของผู้เช่าถูกยกเลิกหรือไม่มีการต่ออายุ หรือผู้เช่าไม่สามารถดำเนินการเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม (บางส่วน หรือ ทั้งหมด) อาจจะทำให้มีผลกระทบในทางลบต่อผู้เช่า กล่าวคือจะทำให้ผู้เช่าไม่สามารถประกอบกิจการดำเนินกิจการ โรงแรม (บางส่วนหรือทั้งหมด) ต่อไปได้ และอาจทำให้ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวม และ/หรือ ทำให้รายได้ของกองทุนรวมไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ และอาจเป็นผลให้ผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าได้ ทั้งนี้ กฎเกณฑ์ หรือ ข้อบังคับต่างๆ และแนวทางการพิจารณาอนุญาตของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการขอต่อใบอนุญาตอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคตซึ่งอาจจะทำให้การขอต่อใบอนุญาตล่าช้า หรืออาจจะไม่สามารถต่อใบอนุญาตได้ ซึ่งในกรณีดังกล่าวกองทุนรวมอาจพิจารณายกเลิกสัญญาเช่าโดยนำอาคารโรงแรม และ/หรือบ้านพัก(วิลล่า)บางส่วนหรือทั้งหมดในโครงการมาดำเนินการหาผลประโยชน์ในรูปแบบอื่นๆ ได้ เช่น อาคารที่พักอาศัยแบบเช่าระยะยาว หรือ สามารถนำอาคาร โรงแรม และ/หรือบ้านพัก(วิลล่า)ดังกล่าวแยกขายเป็นหลังๆ ได้

8) ความเสี่ยงจากการไม่สามารถตกลงในเงื่อนไขการต่อสัญญาเช่าหลังจากพ้นระยะเวลา 15 ปี แรก

ในการที่กองทุนรวมและผู้เช่าไม่สามารถตกลงในเงื่อนไขการต่อสัญญาเช่าที่จะต้องมีการต่อสัญญาเช่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดในปีที่ 15 และ/หรือ ทุกๆ 3 ปีหลังจากนั้น ในกรณีดังกล่าวอาจจะมีผลให้กองทุนรวมต้องดำเนินการเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่าดังนั้นเพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าว ก่อนการลงทุนทางโรงแรมฯ จะจัดให้ผู้บริหารโรงแรม ให้สิทธิแก่บริษัทบริหารโรงแรมรายใหม่ ที่กองทุนรวมเห็นว่าเหมาะสม และแต่งตั้งผู้บริหารโรงแรมทดแทนผู้เช่ารายเดิม ภายใต้ข้อตกลงและเงื่อนไขซึ่งอาจไม่เหมือนเดิมในสัญญาบริหารโรงแรม แต่ต้องเป็นประโยชน์ต่อกองทุนรวม

9) ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าของผู้เช่า

การที่ผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าได้ จะเป็นเหตุเลิกสัญญาและกองทุนรวมจะมีสิทธิที่จะเลิกสัญญาเช่าได้ ทั้งนี้กองทุนรวมอาจจะต้องดำเนินการหาผู้เช่ารายใหม่ ถ้าหากกองทุนรวมไม่สามารถหาผู้เช่ารายใหม่ได้ภายในเวลาอันควร หรือไม่สามารถเจรจาตกลงกับผู้สัญญาเช่ารายใหม่ในสัญญาเช่าฉบับใหม่โดยมีข้อกำหนดที่เป็นประโยชน์ต่อกองทุนรวมได้ กระแสรายได้ของกองทุนรวมอาจหยุดชะงักหรือลดลง ซึ่งอาจมีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลประโยชน์ของกองทุนรวม

10) ความเสี่ยงจากการที่ผู้เช่าและ/หรือเจ้าของไม่ปฏิบัติตามสัญญาของผู้บริหารโรงแรม

ผู้เช่าอาจมีความเสี่ยงในการที่ขาดเงินทุนหมุนเวียน หรือ อาจไม่สามารถจัดหาเงินทุนหมุนเวียนในจำนวนที่เพียงพอตามที่ผู้บริหาร โรงแรมเห็นว่าเหมาะสมกับการบริหาร โรงแรมตามมาตรฐานของผู้บริหาร โรงแรม และอาจเป็นเหตุให้ผู้เช่าผิดสัญญาบริหาร โรงแรม

การยกเลิกสัญญาระหว่างผู้บริหาร โรงแรมกับผู้เช่าอาจเกิดขึ้นได้ หากผู้บริหาร โรงแรมและ/หรือผู้เช่า ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่ภายใต้สัญญานั้นๆ (หรือคู่สัญญาอาจจะตกลงยกเลิกสัญญาด้วยความสมัครใจทั้งสองฝ่าย) อันเป็นเหตุให้ผู้เช่าต้องหาผู้บริหาร โรงแรมรายใหม่ถึงแม้บริษัทจัดการเชื่อว่าผู้เช่าจะสามารถหาผู้บริหาร โรงแรมรายใหม่แทนได้ในระยะเวลาอันควร เนื่องจากมีผู้บริหาร โรงแรมมืออาชีพอยู่เป็นจำนวนมากทั่วโลก และน่าจะมีผู้บริหาร โรงแรมรายอื่นหลายรายที่ต้องการเข้ามาเป็นผู้บริหาร โรงแรมนี้ขึ้นเนื่องมาจากคุณภาพและสถานที่ตั้งของโครงการ อย่างไรก็ตาม ในระหว่างที่เจรจาและติดต่อกับผู้บริหาร โรงแรมรายใหม่นั้นกระแสรายได้ของกองทุนรวมอาจหยุดชะงักหรือลดลง ซึ่งอาจมีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลประโยชน์ของกองทุนรวม

11) ราคาของหน่วยลงทุนอาจจะเปลี่ยนแปลงภายหลังจากการเสนอขายครั้งแรก

หน่วยลงทุนจะจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและซื้อขายที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอาจจะมีการซื้อขายในราคาที่ต่ำกว่าหรือสูงกว่าราคาที่เสนอขายครั้งแรก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม ความผันผวนของตลาดหลักทรัพย์ ความต้องการซื้อหรือขายหน่วยลงทุนของนักลงทุนในตลาด เป็นต้น

12) มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมอาจมิได้เป็นมูลค่าที่แท้จริงซึ่งกองทุนรวมจะได้รับ หากมีการจำหน่ายทรัพย์สินออกไปทั้งหมด หรือมีการเลิกกองทุนรวม

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนรวมซึ่งได้กล่าวไว้ ณ ที่นี้ ได้คำนวณโดยใช้ข้อมูลจากรายงานการประเมินค่าทรัพย์สินที่ลงทุนเป็นข้อมูลพื้นฐาน และมูลค่าดังกล่าวอาจมิได้เป็นมูลค่าที่แท้จริงซึ่งกองทุนรวมจะได้รับหากมีการจำหน่ายทรัพย์สินออกไปทั้งหมด หรือมีการเลิกกองทุนรวม

13) ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง

เนื่องจากกองทุนรวมเป็นกองทุนประเภทกองทุนปิดซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สภาพคล่องในการซื้อขายหน่วยลงทุนจะประเมินจากควมถี่และปริมาณการซื้อขายหน่วยลงทุนนั้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของปริมาณความต้องการของผู้ซื้อ-ผู้ขาย (*bid-offer*) ซึ่งปริมาณความต้องการของผู้ซื้อ-ผู้ขาย (*bid-offer*) ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการที่กองทุนรวมไม่สามารถควบคุมได้ อาทิเช่น สภาพการซื้อขายหลักทรัพย์ ปริมาณความต้องการของตลาด ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงที่หน่วยลงทุนนี้จะขาดสภาพคล่องในการซื้อขายในตลาดรอง นอกจากนี้ การที่กองทุนรวมมีขนาดการจดทะเบียนที่ต่ำกว่า 2,000 ล้านบาท อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องในการซื้อขายหน่วยลงทุน และราคาเสนอซื้อ-ราคาเสนอขายของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอาจจะแตกต่างมูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (*NAV*) อย่างมีนัยสำคัญ

14) ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความสามารรถในการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินที่เข้าของผู้เข้าซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวม

(1) ความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของรายได้

นับจากวันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก กองทุนรวมจะนำ โรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ออกหาประโยชน์ โดยการนำออกให้เช่าทั้ง โครงการภายใต้สัญญาเช่าที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับค่าเช่าที่กองทุนรวมจะได้รับ ดังต่อไปนี้

(ก) กองทุนรวมจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบค่าเช่าคงที่ ตามที่กำหนดไว้ในสรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าทรัพย์สินที่กองทุนรวมลงทุนครั้งแรก และ ค่าเช่าแปรผัน ที่จะได้จากผู้เช่า ภายใต้สูตรการคำนวณที่กำหนดในสัญญาดังกล่าว

(ข) ในกรณีที่ผู้เช่าแสดงให้เห็นถึงกองทุนรวมเห็นว่ามีความผิดปกติใดๆ ที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศอย่างมีนัยสำคัญ อาทิ ใช้หวัดนก ใช้หวัด2009 โดยเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นเป็นกรณีชั่วคราว กองทุนรวมจะใช้ดุลยพินิจพิจารณาให้ ผู้เช่าอาจชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวมในจำนวนที่น้อยกว่าอัตราค่าเช่าคงที่

หากเหตุการณ์ดังกล่าวถือเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นกรณีถาวร กองทุนรวมและผู้เช่าจะเจรจากันเกี่ยวกับค่าเช่าที่กองทุนรวมจะได้รับ

ทั้งนี้ค่าเช่าในจำนวนที่กองทุนรวมไม่ได้รับชำระในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือเป็นค่าเช่าค้างชำระ (Accrued Unpaid Amount) และให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าดังกล่าวคืนให้แก่กองทุนรวม ซึ่งกองทุนรวมจะได้รับชำระค่าเช่าตามลำดับดังต่อไปนี้

- ก. ค่าเช่าตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา
- ข. ค่าเช่าค้างชำระ (Accrued Unpaid Amount)
- ค. ค่าเช่าอื่น ๆ ตามที่กำหนดในสัญญา(ถ้ามี)

โดยทางกองทุนรวม มีกำหนดให้มีการค้างชำระได้ไม่เกิน 60 วัน โดยกองทุนรวมคิดดอกเบี้ยปรับตามอัตราดอกเบี้ยปรับตามประกาศจากธนาคารแห่งประเทศไทย

- (2) ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ให้บริการโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้นซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ให้บริการโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ลดลงอย่างมีนัยสำคัญผู้เช่ามีรายได้หลักจากการให้บริการห้องพักของโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องแก่ผู้ให้บริการ และรายได้ที่ผู้เช่าได้รับจากการให้บริการดังกล่าวย่อมส่งผลโดยตรงต่อค่าเช่าที่กองทุนรวมจะได้รับภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน โดยเฉพาะค่าเช่าแปรผันซึ่งคำนวณตามสัดส่วนของรายได้ที่ผู้เช่าได้รับ หากในอนาคตการให้บริการห้องพักในเกาะสมุยมีการแข่งขันที่สูงขึ้นโดยผู้ประกอบการรายอื่น ได้ก่อสร้างโรงแรมขึ้นใหม่หรือปรับปรุงโรงแรมที่มีอยู่เดิมให้ดีกว่าโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท ในบริเวณใกล้เคียงกันกับที่ตั้งของโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท อาจส่งผลให้ผู้ให้บริการของโรงแรม สมุยบุรี บีช รีสอร์ท มีจำนวนเปลี่ยนแปลงลดลงซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ประกอบการของผู้เช่า และต่อผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินของกองทุนรวมในท้ายที่สุด

**ตารางแสดงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมด
ที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุนหรือกองทุนรวม**

1. ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุน	ร้อยละของมูลค่าหน่วยลงทุน
1.1 ค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน	ไม่มี
2. ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากผู้จองซื้อหรือผู้ถือหน่วยลงทุน	ตามที่จ่ายจริง
2.1 ค่าธรรมเนียมการโอนเงิน	ตามอัตราที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด (ถ้ามี)
2.2 ค่าธรรมเนียมการโอนหน่วยลงทุน	ไม่มี
2.3 ค่าธรรมเนียมการออกเอกสารแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน	ไม่เกิน 100 บาท ต่อรายการ
2.4 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ - ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนการจำหน่ายหน่วยลงทุนกับนายทะเบียนหน่วยลงทุน - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ผู้ถือหน่วยลงทุนขอให้บริษัทจัดการหรือนายทะเบียนหน่วยลงทุนดำเนินการให้เป็นกรณีพิเศษ	ตามอัตราที่บริษัทจัดการและ/หรือนายทะเบียนหน่วยลงทุนกำหนดตามที่จ่ายจริง
3. ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม**	ร้อยละของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ
3.1 ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี
3.2 ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	ไม่เกินร้อยละ 0.50 ต่อปี ทั้งนี้ ค่าธรรมเนียมข้างต้น จะไม่รวมถึงค่าที่ปรึกษากฎหมายและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ นอกจากนี้ ผู้ดูแลผลประโยชน์ จะเรียกเก็บค่า ใช้จ่ายในการตรวจตราอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนในอัตราที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน 30,000 บาทต่อครั้ง
3.3 ค่าธรรมเนียมนายทะเบียนหน่วยลงทุน	ไม่เกินร้อยละ 0.10 ต่อปี
3.4 ค่าธรรมเนียมผู้บริหารหรือสังหาริมทรัพย์	ไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปี
3.5 ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาอื่น	ไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี
3.6 ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย	ในการเสนอขายครั้งแรกในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของจำนวนเงินที่จัดจำหน่าย สำหรับการระดมเงินทุนครั้งต่อไป จะเรียกเก็บในอัตราไม่เกินร้อยละ 3 ของจำนวนเงินที่จัดจำหน่าย
3.7 ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการลงทุน	ตามจำนวนที่จ่ายจริงในจำนวน ไม่เกิน 15,000 บาทต่อท่านต่อครั้ง
3.8 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ - ค่าชดเชยค่าธรรมเนียมการจัดการ กรณีผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมมีมติให้เปลี่ยนบริษัทจัดการก่อนครบกำหนดระยะเวลาบริหารกองทุน 5 ปี นับแต่วันจัดตั้งกองทุนรวม โดยที่สาเหตุการเปลี่ยนบริษัทจัดการนั้น มิได้เกิดจากความผิดหรือการประกอบหน้าที่บกพร่องอย่างร้ายแรงอันเกิดจากบริษัทจัดการโดยตรง	อัตราค่าธรรมเนียมการจัดการรายปีของปีล่าสุดตามระยะเวลาที่ไม่ครบ 5 ปี

หมายเหตุ

** เป็นอัตราที่ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดทำนองเดียวกัน

คำเตือน / ข้อเสนอแนะ

- กองทุนรวมเป็นนิติบุคคลแยกต่างหากจากบริษัทจัดการ ดังนั้น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด จึงไม่มีภาระผูกพันในการชดเชยผลขาดทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ ซีไอเอ็มบี ไทย ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แบบมีกรรมสิทธิ์ ซีไอเอ็มบี ไทย ไม่ได้ขึ้นอยู่กับสถานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด
- ผู้สนใจลงทุนควรศึกษาข้อมูลในหนังสือชี้ชวนให้เข้าใจก่อนซื้อหน่วยลงทุน และเก็บไว้เป็นข้อมูลเพื่อใช้อ้างอิงในอนาคต หากต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมสามารถขอหนังสือชี้ชวนส่วนข้อมูลโครงการได้ที่บริษัทจัดการหรือผู้ขายหน่วยลงทุน
- บริษัทจัดการอาจลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นเพื่อบริษัทจัดการ เช่นเดียวกับที่บริษัทจัดการลงทุนในหลักทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นเพื่อกองทุนรวม โดยบริษัทจะจัดให้มีระบบงานที่ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหน่วยลงทุน ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้ ผู้สนใจจะลงทุนที่ต้องการทราบข้อมูลการลงทุนเพื่อบริษัทจัดการในรายละเอียด สามารถขอได้ที่บริษัทจัดการ ตัวแทนสนับสนุนที่ใช้ในการซื้อขายหน่วยลงทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทจัดการอนุญาตให้พนักงานลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อตนเองได้ โดยจะต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณและประกาศต่าง ๆ ที่สมาคมบริษัทจัดการลงทุนกำหนด และจะต้องเปิดเผยการลงทุนดังกล่าวให้บริษัทจัดการทราบ เพื่อที่บริษัทจัดการจะสามารถกำกับดูแลการซื้อขายหลักทรัพย์ของพนักงานได้

วัน เดือน ปี ที่รวบรวมข้อมูลไว้ในหนังสือชี้ชวน : 30 เมษายน 2553