

สำนักลงทุนสัมพันธ์ **ไตรมาส 3 ปี 2560** **CPNrf** กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

14 พฤศจิกายน 2560



รายได้จากการลงทุนสุทธิไตรมาส 3 ปี 2560 ลดลง 8.4% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 664.3 ล้านบาท ลดลงจาก 725.2 ล้านบาท โดยอัตราการใช้พื้นที่ลดลงมาอยู่ที่ 86.0% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2560 เป็นผลจากการปรับปรุงครั้งใหญ่ที่เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ที่เริ่มปรับปรุงตั้งแต่เดือนมิถุนายน-ธันวาคม 2560 และปรับปรุงพื้นที่บางส่วนที่เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและบริการลดลง 6.6% ขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 3.6%

รายได้รวมลดลง 6.2% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมมีรายได้รวม 833.4 ล้านบาท ลดลงจาก 888.4 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2559 จากการปรับปรุงศูนย์การค้า ขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 169.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยลดลง 7.1% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 จำนวน 637.0 ล้านบาท หรือ 0.2879 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทนต่อหน่วยเท่ากับ 5.3% ที่ราคาต่อหน่วยลงทุน 21.60 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 13 พ.ย. 2560

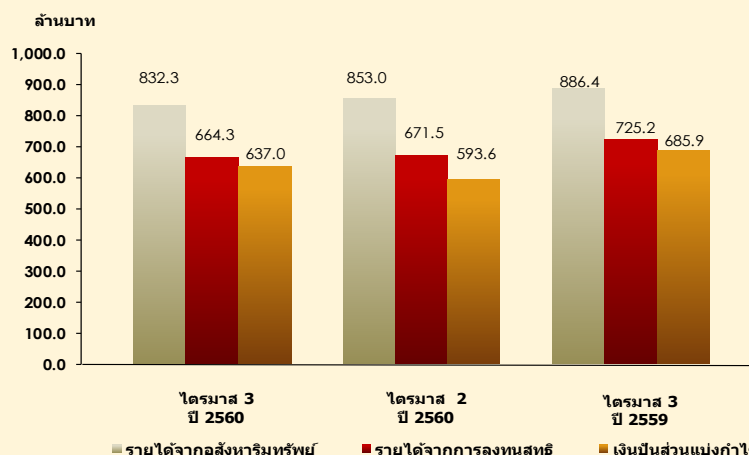
ราคาล่าสุด (บาท)	21.90
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	2,212.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	48,453.2
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{/1}	30,139.5
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{/1}	13.6225
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{/1}	60.7%

หมายเหตุ:

^{/1} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	6



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากการเงิน (สอบทาน/ตรวจสอบ) และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับไตรมาส

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ -ผู้จัดการกองทุน
www.scbam.com (66) 2949-1500

นักลงทุนสัมพันธ์ CPNRF
www.cpnrf.com (66) 2667-5555

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

ไตรมาส 3 ปี 2560 รายได้รวม เท่ากับ 833.4 ล้านบาท ลดลง 6.2% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 833.4 ล้านบาท ลดลง 6.2% จาก 888.4 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลง 6.6% มาอยู่ที่ 804.8 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงจากการปรับปรุงครั้งใหญ่ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 และปรับปรุงพื้นที่บางส่วนที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่รวมของกองทุนลดลงมาอยู่ที่ 86.0%

โครงการปรับปรุงครั้งใหญ่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 โดยเป็นการทยอยปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง Façade ที่จอดรถ พื้นที่ Landscape และป้ายโครงการ ปรับเปลี่ยนประเภทร้านค้า และเพิ่มพื้นที่จัดโปรโมชั่น พื้นที่พักผ่อน พื้นที่สนามกอล์ฟ ใช้เวลาประมาณ 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน – ธันวาคม 2560

โครงการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 คิดเป็น 25% ของพื้นที่ศูนย์การค้า โดยแบ่งออกเป็น 2 เฟส ดังนี้ การปรับปรุงเฟส 1 (สัดส่วนพื้นที่ประมาณ 47% ของโครงการปรับปรุง) แบ่งพื้นที่ผู้เช่าหลักที่ว่างอยู่เพื่อรองรับผู้เช่ารายย่อยในอนาคต ใช้เวลา 6 เดือน สิ้นสุดเดือนมิถุนายน 2560 และปรับปรุงเฟส 2 (53% ของโครงการปรับปรุง) ปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง ใช้เวลา 5 เดือน ตั้งแต่มีนาคม-สิงหาคม 2560

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 169.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.6% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ไตรมาส 3 ปี 2560 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 169.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.6% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 5.2% มาจากต้นทุนค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 11.1% จากค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 182.2% จากค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ขณะที่ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 7.4% ตามรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และค่าคอมมิชชันจากการจัดหาผู้เช่า

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 0.2879 บาท

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิสำหรับไตรมาส 3 ปี 2560 จำนวน 664.3 ล้านบาท ลดลง 8.4% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรไตรมาส 3 ปี 2560 ในอัตรา 0.2879 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทน 5.3% ที่ราคาหน่วยลงทุน 21.6 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560 กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2560

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จาก
อสังหาริมทรัพย์สุทธิ และ
อัตราส่วนกำไรจากการลงทุน
สุทธิเท่ากับ 83.1% และ
79.8% ตามลำดับ

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิไตรมาส 3 ปี 2560 เท่ากับ 83.1% ลดลง 1.8% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 79.8% ลดลง 2.0% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการลดลงของรายได้

การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่ม
ขึ้นมาอยู่ที่ 13.6225 บาท เงิน
กู้ยืมอยู่ที่ 1,917.8 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 32,402.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 32,309.0 ล้านบาท จากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนที่เพิ่มขึ้น และมีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 30,139.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 13.6225 บาท เพิ่มขึ้นจาก 13.5561 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นปี 2559 และกองทุนรวมมีเงินกู้ยืมทั้งสิ้น 1,971.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 1,874.6 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559

การแปลง CPNRF เป็น CPNREIT

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (บริษัทจัดการ) และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN) ในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPNRF ได้เล็งเห็นถึงประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPNRF โดยรวม จึงมีความประสงค์ที่จะแปลงสภาพกองทุนรวม CPNRF เป็นกองทรัสต์ CPNREIT และลงทุนเพิ่มเติมในสินทรัพย์โครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา มูลค่าสินทรัพย์รวม 11,908 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของ CPNRF ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพ CPNRF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท (CPNREIT) และการลงทุนของ CPNREIT ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ในมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,908 ล้านบาท เป็นระยะเวลาประมาณ 20 ปี โดยสิทธิการเช่าจะสิ้นสุดลงในวันที่ 31 สิงหาคม 2580

เมื่อได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยแล้ว บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ CPN จะเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และจะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ CPNREIT และแต่งตั้ง บลจ. ไทยพาณิชย์ เป็นทรัสต์ดีของ CPNREIT

ปัจจุบัน บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด อยู่ระหว่างดำเนินการขออนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคาดว่าจะการแปลง CPNRF เป็น CPNREIT จะเสร็จภายในสิ้นปี 2560

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2560	ไตรมาส 2 ปี 2560	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 3 ปี 2559	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	832.3	853.0	(2.4%)	886.4	(6.1%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	804.8	826.0	(2.6%)	861.9	(6.6%)
รายได้อื่น	27.5	27.0	1.7%	24.4	12.5%
ดอกเบี้ยรับ	1.2	0.5	139.9%	2.0	(43.0%)
รวมรายได้	833.4	853.4	(2.3%)	888.4	(6.2%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	140.9	153.7	(8.3%)	133.9	5.2%
ต้นทุนเช่าและบริการ	32.7	40.4	(19.0%)	29.5	11.1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	17.1	16.6	2.7%	6.1	182.2%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	91.0	96.7	(5.8%)	98.4	(7.4%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.0	0.0	300.0%	0.0	(5.9%)
ดอกเบี้ยจ่าย	17.5	17.7	(1.3%)	18.2	(4.1%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	10.7	10.5	1.9%	11.1	(3.0%)
รวมค่าใช้จ่าย	169.1	182.0	(7.1%)	163.2	3.6%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	664.3	671.5	(1.1%)	725.2	(8.4%)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	0.2	0.5	(66.6%)	(2.4)	(107.3%)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(35.8)	559.4	(106.4%)	124.2	(128.8%)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	628.7	1,231.4	(48.9%)	847.1	(25.8%)
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	664.3	671.5	(1.1%)	725.2	(8.4%)
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	637.0	593.6	7.3%	685.9	(7.1%)
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.2879	0.2683	7.3%	0.3100	(7.1%)
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	83.1%	82.0%	1.1%	84.9%	(1.8%)
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	79.8%	78.7%	1.1%	81.8%	(2.0%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงิน(สอบทาน/ตรวจสอบ) และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับไตรมาส และสำหรับปี

งบแสดงฐานะการเงิน

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2559	ไตรมาส 2 ปี 2559	ไตรมาส 3 ปี 2559	ไตรมาส 4 ปี 2560	ไตรมาส 1 ปี 2560	ไตรมาส 2 ปี 2560	ไตรมาส 3 ปี 2561
เงินลงทุนตามราคาซื้อ	32,391.8	32,799.8	33,053.0	32,971.9	32,616.8	33,299.0	33,343.0
เซ็นทรัล พระราม 2	6,591.0	6,622.0	6,711.0	6,705.0	6,520.0	7,184.0	7,186.0
เซ็นทรัล พระราม 3	8,798.0	8,835.0	8,917.0	9,156.0	9,540.0	9,192.0	9,179.0
เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,520.0	5,546.0	5,593.0	5,495.0	5,180.0	5,495.0	5,543.0
เซ็นทรัล เชียงใหม่แอร์พอร์ต	11,005.0	11,075.0	10,992.0	10,953.0	10,580.0	10,531.0	10,494.0
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	31,914.0	32,078.0	32,213.0	32,309.0	31,820.0	32,402.0	32,402.0
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	477.8	721.8	840.0	662.9	796.8	897.0	941.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	526.6	259.2	287.6	464.6	339.7	236.5	273.4
สินทรัพย์อื่น	170.3	198.2	156.2	167.3	153.8	162.2	156.0
รวมสินทรัพย์	33,088.7	33,257.1	33,496.8	33,603.8	33,110.2	33,697.6	33,772.4
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	1,089.4	1,100.6	1,114.8	1,138.0	1,130.9	1,142.4	1,184.3
เงินกู้ยืม	1,927.2	1,917.9	1,896.2	1,874.6	1,852.9	1,831.3	1,917.8
หนี้สินอื่น	554.5	496.9	496.6	598.6	605.1	619.6	530.8
รวมหนี้สิน	3,571.0	3,515.4	3,507.6	3,611.2	3,588.9	3,593.2	3,632.9
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2
กำไรสะสม	5,111.4	5,335.5	5,583.0	5,586.4	5,115.1	5,698.2	5,733.3
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	13.3414	13.4427	13.5545	13.5561	13.3431	13.6066	13.6225

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับไตรมาส และสำหรับปี

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้เช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราการใช้เช่า ^{/1}				
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 59	31 มี.ค. 60	30 มิ.ย. 60	30 ก.ย. 60
พระราม 2	251,182	82,023	87.2%	86.7%	84.8%	89.9%	91.7%
พระราม 3	169,740	37,062	89.9%	90.0%	86.9%	62.6%	58.6%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	137,692	27,605	91.1%	95.7%	95.7%	95.7%	97.6%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	122,991	37,480	94.0%	96.5%	94.0%	94.1%	93.1%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,951	91.5%	90.0%	90.0%	90.0%	84.5%
รวมทั้งหมด	732,258	219,121	89.9%	90.5%	88.9%	86.7%	86.0%

หมายเหตุ: /1 เฉพาะผู้เช่าหลักและผู้เช่าประเภทร้านค้า

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม ถึง 30 กันยายน 2560 ^{/1}		
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่		
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}
พระราม 2	4	1,047	1.3%
พระราม 3	10	1,355	3.7%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	-	-	-
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	17	2,487	6.6%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	23	2,950	8.7%
รวมทั้งหมด	54	7,839	3.6%

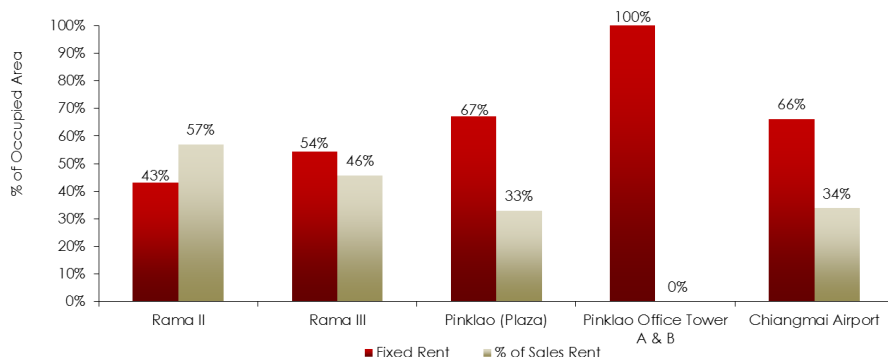
หมายเหตุ: /1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 ร้อยละของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้

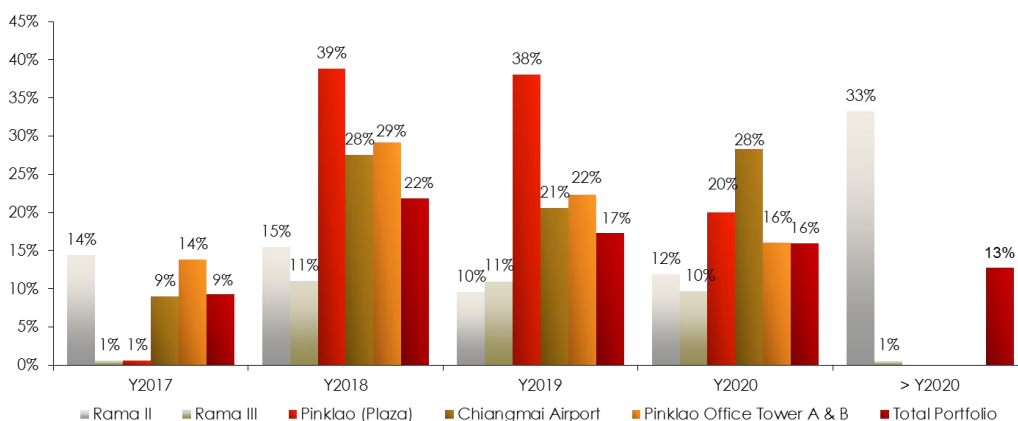
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. ร้อยละของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

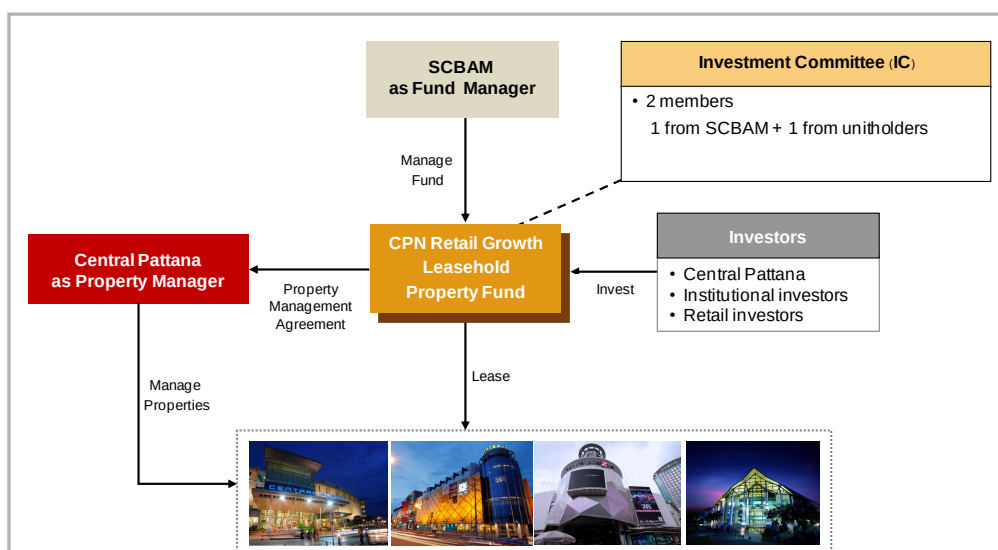
ที่มา: CPN

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

I. ข้อมูลของกองทุนรวม

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRF")
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
บริษัทจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3, เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	24,406.2 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557
วันที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	23 สิงหาคม 2548
ตลาดรอง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

II. โครงสร้างของกองทุนรวม



DISCLAIMERS

- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวน หรือชี้แนะ หรือเสนอแนะ หรือจูงใจ ให้ลงทุนใน หรือซื้อ หรือขาย หน่วยลงทุนใดโดยเฉพาะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("กองทุนรวม") หรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด ไม่มีส่วนใดในเอกสารฉบับนี้ที่จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการตัดสินใจในการลงทุน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น
- บางส่วนของข้อมูลในเอกสารฉบับนี้อาจเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งเนื้อหาในส่วนดังกล่าวมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอนและอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ รวมทั้งภาวะทางเศรษฐกิจและสภาพของตลาดของธุรกิจที่กองทุนรวมลงทุนอยู่ ซึ่งจะส่งผลให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริงไม่เป็นไปตามข้อความ หรือที่อาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นจากข้อความในเอกสารฉบับนี้
- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม ("ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์") ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ยืนยันและไม่รับรองถึงความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้ประกันราคา หรือ ผลตอบแทนใดๆ ที่ปรากฏข้างต้น แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการ ตลอดจนผู้บริหารและตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัทจัดการ จึงไม่รับผิดชอบต่อการนำเอาข้อมูล ข้อความ ความเห็น และหรือบทสรุปในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ
- กองทุนรวมขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ดัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏ ไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน