

CPNrf สื่อนักลงทุนสัมพันธ์

ไตรมาสที่ 1 ปี 2556

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท 16 พฤษภาคม 2556



ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 15 พ.ค. 2556

ราคาล่าสุด (บาท)	19.90
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	32,562.9
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	17,301.5
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.5733
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	88.21%

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	6

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ - ผู้จัดการกองทุน

www.scbam.com

(66) 2949-1500

คุณเชิญพร สุภธีระ

นักลงทุนสัมพันธ์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

suchoenporn@cpn.co.th

(66) 2667-5555

นักลงทุนสัมพันธ์ CPNRF

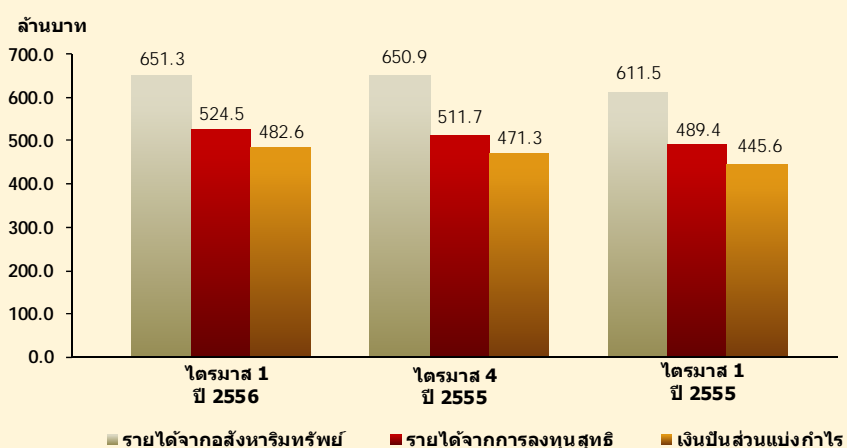
ir@cpnrf.com

www.cpnrf.com

รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 เพิ่มขึ้น 7.2% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 524.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.2% จากไตรมาสที่ 1 ปี 2555 ซึ่งเป็นผลหลักมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 6.2% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 รวม 656.9 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 6.2% จาก 618.6 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 1 ปี 2555 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 132.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเพิ่มขึ้น 8.3% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2555 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 482.6 ล้านบาท หรือ 0.2949 บาทต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 6.0% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 19.90 บาท ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2556



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2556 และ ไตรมาสที่ 1 ปี 2555 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2555

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

รายได้

ไตรมาสที่ 1 ปี 2556 รายได้รวมเท่ากับ 656.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.2 ล้านบาท หรือ 6.2% จากไตรมาสที่ 1 ปี 2555

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2556 ทั้งสิ้น 656.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.2 ล้านบาท หรือ 6.2% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2555 เป็นผลหลักมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 33.9 ล้านบาท หรือ 5.7% รายได้อื่นของไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 5.9 ล้านบาทเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปี 2555

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมลดลง 1.0 ล้านบาท หรือ 0.1% โดยเป็นผลจากการลดลงของรายได้อื่น 10.5 ล้านบาท ถึงแม้ว่ารายได้ค่าเช่าและค่าบริการจะเพิ่มขึ้น 10.8 ล้านบาท อัตราการเช่าในไตรมาสนี้ลดลง 0.3% จากไตรมาสที่แล้ว อัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ยของค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ตั้งแต่ต้นปี 2556 อยู่ที่ 7.8%

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 เพิ่มขึ้นอยู่ที่ 132.4 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ 6.7% หรือ 5.0 ล้านบาท

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 132.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.2 ล้านบาท หรือ 2.4% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2555 เป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 5.0 ล้านบาท หรือ 6.7% และต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 2.0 ล้านบาท หรือ 6.8% ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 3.1 ล้านบาท หรือ 27.9% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาส 1 ปี 2556 ลดลง 13.8 ล้านบาท หรือ 9.4% สาเหตุหลักเกิดจากต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการลดลง 6.2 ล้านบาท หรือ 16.4% และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 6.3 ล้านบาท หรือ 44.3% เป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและสนับสนุนการขาย

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

*เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย
ในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 เท่ากับ
0.2949 บาท โดยเติบโตขึ้น
8.3% เมื่อเทียบกับไตรมาส
เดียวกันในปี 2555*

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2556 ทั้งสิ้น 524.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.1 ล้านบาท หรือ 7.2% จาก 489.4 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1 ปี 2555 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2556 ทั้งสิ้น 482.6 ล้านบาท หรือ 0.2949 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 8.3% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 6.0% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 19.90 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2556

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 12.8 ล้านบาท หรือ 2.5% โดยหลักเป็นผลจากการลดลง 13.8 ล้านบาท หรือ 9.4% ของค่าใช้จ่ายรวมซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 6.3 ล้านบาท หรือ 44.3% และ ต้นทุนบริการที่ลดลง 6.2 ล้านบาท หรือ 16.4%

กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2556 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2556 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 22 พฤษภาคม 2556

ความสามารถในการทำกำไร

*อัตราส่วนรายได้จาก
อสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับเพิ่มขึ้น
0.6% และมีอัตราส่วนรายได้จาก
การลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 0.5%
เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี
2555*

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 0.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2555 และอยู่ที่ 81.6% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 39.8 ล้านบาท หรือ 6.5% ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 4.0 ล้านบาท หรือ 3.4% ส่วนอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 0.5% และอยู่ที่ 80.5% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 33.9 ล้านบาท หรือ 5.7% ถึงแม้ว่าค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 5.0 ล้านบาท หรือ 6.7% และต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น 2.0 ล้านบาท หรือ 6.8% ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 3.1 ล้านบาท หรือ 27.9%

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจาก 79.5% ในไตรมาสที่ 4 ปี 2555 อยู่ที่ 81.6% ซึ่งเป็นผลหลักมาจากการลดลง 9.9% ของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์โดยหลักเป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและต้นทุนบริการ อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 80.5% เพิ่มขึ้น 1.9% จาก 78.6% ในไตรมาสก่อน

การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะทางการเงิน

*สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยลดลง
10.5733 บาท เงินกู้ยืมลดลง
อยู่ที่ 415.0 ล้านบาท*

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 17,541.0 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556 เท่ากับ 17,301.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.5733 ล้านบาท ลดลงจาก 10.7660 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2555

การใช้คืนเงินกู้ 20.0 ล้านบาทในไตรมาสนี้ ส่งผลให้เงินกู้ยืมลดลงจาก 435.0 ล้านบาท คงเหลืออยู่ที่ 415.0 ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2555	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 1 ปี 2555	เปลี่ยนแปลง YoY
<i>รายได้จากอสังหาริมทรัพย์</i>	651.3	650.9	0.0%	611.5	6.5%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	627.4	616.6	1.8%	593.5	5.7%
รายได้อื่น	23.8	34.3	(30.6%)	17.9	32.9%
ดอกเบี้ยรับ	5.6	6.9	(18.7%)	7.2	(21.8%)
รวมรายได้	656.9	657.8	(0.1%)	618.6	6.2%
<i>ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์</i>	120.1	133.4	(9.9%)	116.1	3.4%
ต้นทุนบริการ	31.7	37.9	(16.4%)	29.6	6.8%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	7.9	14.2	(44.3%)	10.9	(27.9%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	80.6	81.3	(0.9%)	75.5	6.7%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.0	0.0	132.6%	0.0	(56.7%)
ดอกเบี้ยจ่าย	5.9	6.2	(5.3%)	6.4	(7.7%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	6.4	6.4	(1.4%)	6.3	0.8%
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่ตัดจ่าย	0.0	0.1	(100.0%)	0.4	(100.0%)
รวมค่าใช้จ่าย	132.4	146.2	(9.4%)	129.2	2.4%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	524.5	511.7	2.5%	489.4	7.2%
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	0.0	0.5	(100.0%)	0.2	(100.0%)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(368.6)	164.2	(324.4%)	35.1	(1151.4%)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	156.0	676.4	(76.9%)	524.7	(70.3%)
กำไรที่สามารถนำมาเป็นส่วนแบ่งกำไร	524.5	511.7	2.5%	489.8	7.1%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	482.6	471.3	2.4%	445.6	8.3%
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.2949	0.2880	2.4%	0.2723	8.3%
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	81.6%	79.5%	2.1%	81.0%	0.6%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	80.5%	78.6%	1.9%	80.0%	0.5%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2556 และ 2555 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2555

งบแสดงฐานะการเงิน

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2556
<i>เงินลงทุนตามราคายุติธรรม</i>	18,319.8	18,351.9	18,590.2	18,820.4	18,422.4
เซ็นทรัล พระราม 2	6,390.0	6,300.0	6,321.0	6,427.0	6,029.0
เซ็นทรัล พระราม 3	5,575.0	5,651.0	5,825.0	5,906.0	5,939.0
เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,538.0	5,554.0	5,574.0	5,572.0	5,573.0
<i>รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</i>	<i>17,503.0</i>	<i>17,505.0</i>	<i>17,720.0</i>	<i>17,905.0</i>	<i>17,541.0</i>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	816.8	846.9	870.2	915.4	881.4
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	133.2	136.2	133.7	141.3	150.9
สินทรัพย์อื่น	249.6	200.3	206.8	211.6	248.0
รวมสินทรัพย์	18,702.7	18,688.5	18,930.7	19,173.3	18,821.4
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	774.6	784.5	788.3	800.1	813.3
เงินกู้ยืม	465.0	460.0	455.0	435.0	415.0
หนี้สินอื่น	328.6	271.5	278.5	321.4	291.5
รวมหนี้สิน	1,568.1	1,516.1	1,521.8	1,556.4	1,519.9
สินทรัพย์สุทธิ	17,134.5	17,172.4	17,408.9	17,616.8	17,301.5
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	1,370.6	1,408.5	1,644.9	1,852.9	1,537.6
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.4713	10.4945	10.6389	10.7660	10.5733

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2555 ไตรมาสที่ 2 ปี 2555 ไตรมาสที่ 3 ปี 2555 และไตรมาสที่ 1 ปี 2556 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2555

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 มิ.ย. 55	30 ก.ย. 55	31 ธ.ค. 55	31 มี.ค. 56
พระราม 2	251,182	93,259	98.1%	98.7%	98.6%	98.5%
พระราม 3	169,740	39,671	98.3%	98.1%	98.2%	97.5%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	24,750	96.3%	98.1%	96.5%	97.3%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	97.3%	97.1%	98.2%	97.0%
รวมทั้งหมด	606,593	191,440	97.7%	98.2%	98.2%	97.9%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 มีนาคม 2556 ¹			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) ³
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ²	
พระราม 2	51	2,038	2.2%	9.9 %
พระราม 3	14	1,937	4.9%	7.7%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	5	756	3.1%	8.4%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	6	1,558	4.6%	5.0%
รวมทั้งหมด	76	6,289	3.3%	7.8%

หมายเหตุ:

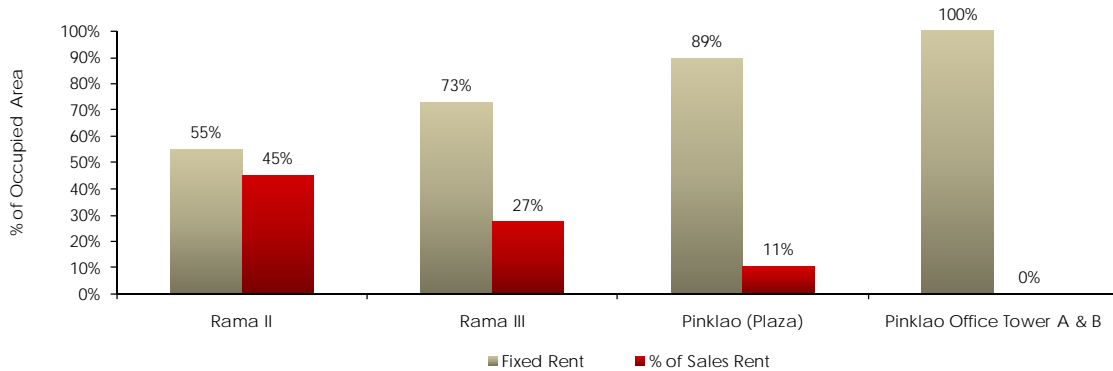
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้

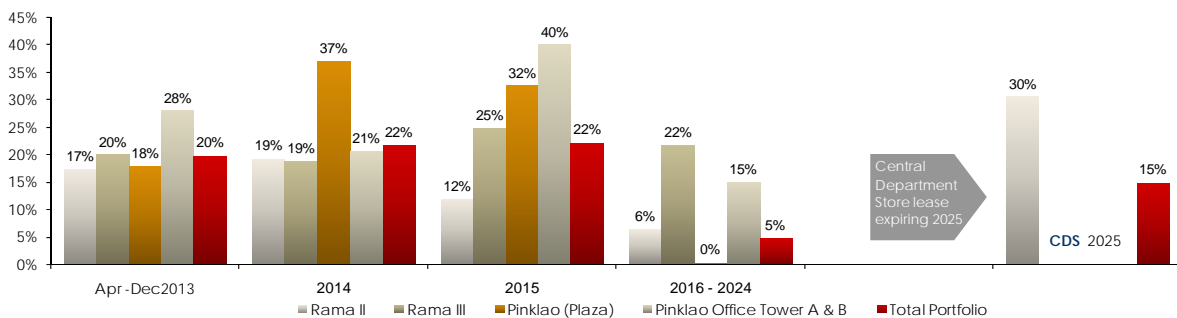
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2556

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

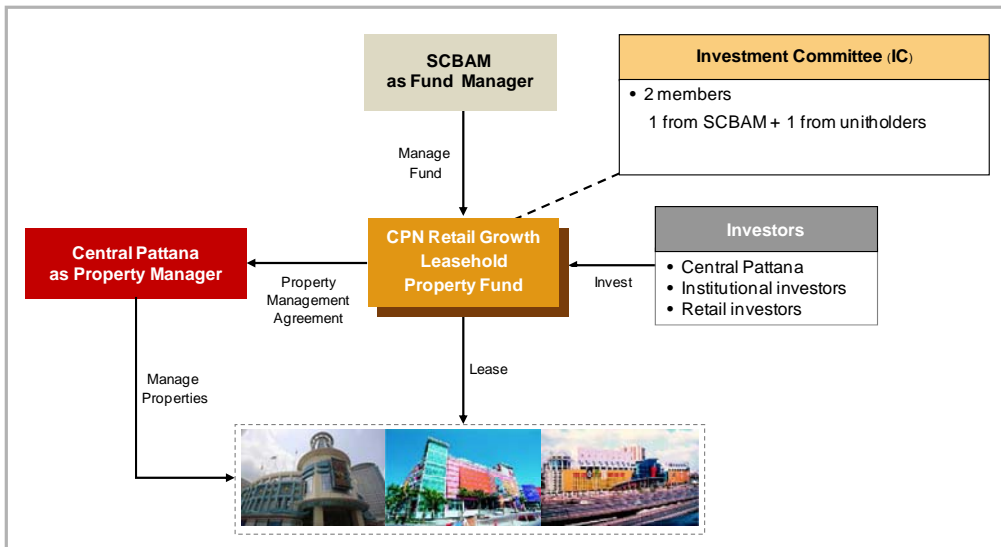
ที่มา: CPN

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	เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3, เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	15,764 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552
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