

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 1 ปี 2551

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

16 พฤษภาคม 2551

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 15 พ.ค. 2551

ราคาล่าสุด (บาท)	10.50
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,091.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	11,460.75
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{/1}	11,196.60
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{/1}	10.2580
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{/1}	2.4%

หมายเหตุ:

^{/1} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

คุณโชติกา สนวนนท์
ผู้จัดการกองทุน
jotika@tmbam.com
(66) 2636-1800

คุณเชิญพร สุภธีระ
นักลงทุนสัมพันธ์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
suchoenporn@cpn.co.th
(66) 2667-5555



เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2

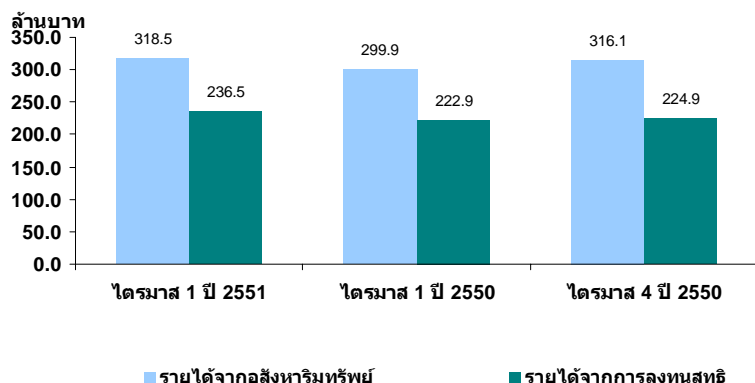


เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3

รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2551 เพิ่มขึ้น 6.1% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2550 กองทุนรวมมีรายได้สุทธิจากการลงทุน สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2551 เท่ากับ 236.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.1% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2550 เนื่องจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 7.1%

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 5.3% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 1 ปี 2551 เท่ากับ 325.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.3% จาก 309.1 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1 ปี 2550 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2551 เท่ากับ 89.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.2% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งมีผลจากค่าใช้จ่ายในการตกแต่งอาคารที่สูงขึ้น

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 2.6% จากมูลค่า ณ IPO ณ 31 มีนาคม 2551 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,196.60 ล้านบาท หรือ 10.2580 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 2.6% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 21.5% จากมูลค่า ณ IPO



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2551 และ 2550 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2551 ทั้งสิ้น 325.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.4 ล้านบาท จาก 309.1 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2550 โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 20.6 ล้านบาท หรือ 7.1% ซึ่งเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ในขณะที่เดียวกันส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการที่ให้แก่ร้านค้าได้ลดลงซึ่งส่งผลดีต่อผลประกอบการของศูนย์การค้า รายได้อื่นและดอกเบี้ยรับลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสที่ 1 ปี 2550

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา รายได้รวมเพิ่มขึ้น 2.0 ล้านบาท หรือ 0.6% จาก 323.5 ล้านบาทในไตรมาสที่ 4 ปี 2550 โดยเป็นผลจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่คงที่จากไตรมาสที่ผ่านมา ในขณะที่เดียวกัน รายได้อื่นไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมมากนัก อัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ในไตรมาสนี้สูงถึง 99.6% เราเชื่อว่าอัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 จะดีขึ้นหลังจากที่ศูนย์อาหาร Food Park ใหม่ได้เปิดให้บริการขึ้นในเดือนเมษายน 2551 อัตราการเช่าพื้นที่รวมของศูนย์การค้าดีขึ้นจากไตรมาสที่แล้วเล็กน้อย และอยู่ที่ระดับ 98.0%

ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2551 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 89.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.8 ล้านบาท หรือ 3.2% จาก 86.2 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1 ปี 2550 โดยเป็นผลมาจากต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น 39.6% ส่วนใหญ่จากค่าใช้จ่ายในการตกแต่งอาคาร ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปี 2550 2.7 ล้านบาท หรือ 16.8% ซึ่งเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่ลดลงมาอยู่ที่ระดับที่ปกติ ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้นและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ทำให้ความจำเป็นของการใช้โฆษณาและประชาสัมพันธ์เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายลดลง

ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2551 ลดลง 9.6 ล้านบาท หรือ 9.7% จาก 98.5 ล้านบาทในไตรมาสที่แล้ว เนื่องจากต้นทุนค่าเช่าและบริการที่ลดลง 18.7% และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง 30.1% ซึ่งรวมเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง 9.1 ล้านบาท เศรษฐกิจที่ดีขึ้นกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่สูงขึ้นได้ลดความจำเป็นของการกระตุ้นจากกิจกรรมส่งเสริมการขาย นอกจากนี้หากเทียบกับไตรมาสที่ 4 ปี 2550 ซึ่งมีเทศกาลคริสต์มาสและเทศกาลปีใหม่ ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์สูง จึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ในไตรมาสที่ 1 ปี 2551 ต่ำกว่าไตรมาสที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม จำนวนผู้มาใช้บริการก็ยังคงเหมือนเดิมหลังจากการลดค่าใช้จ่าจ่ายดังกล่าว ซึ่งสอดคล้องกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น

รายได้จากการลงทุนสุทธิและกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2551 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 236.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.1% จาก 222.9 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันของปี 2550 ซึ่งสามารถคิดเป็นกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ เท่ากับ 248.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.9% จากปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 5.2% กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2551 เพิ่มขึ้น 4.8% จาก 237.2 ล้านบาทในไตรมาสที่ 4 ปี 2550 เนื่องจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่คงที่จากไตรมาสก่อน แต่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนในไตรมาสที่ 1 ปี 2551 คงที่และใกล้เคียงกับไตรมาสที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 10,841.1 ล้านบาท เท่ากับ ณ สิ้นปี 2550 เนื่องจากมีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจะมีการทำปีละ 1 ครั้ง ในทุกสิ้นปี สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551 เท่ากับ 11,196.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.2580 บาท เพิ่มขึ้น 0.1% เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นไตรมาสที่ผ่านมา

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา 0.7% อยู่ที่ 77.5% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิคงที่อยู่ที่ 74.3% เท่ากับไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากอัตราดอกเบี้ยของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ดอกเบี้ยรับที่ลดลงและค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนที่คงที่

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2551 เพิ่มขึ้น 4.2% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 4.4% จากไตรมาสก่อน เนื่องจากรายได้ที่ค่อนข้างคงที่และค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

การปรับปรุงและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การก่อสร้างศูนย์อาหาร Food Park ที่ชั้น 6 ของเซ็นทรัลพลาซ่ารัชดา-พระราม 3 ได้ดำเนินการแล้วเสร็จและได้เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2551 ที่ผ่านมา ซึ่งเชื่อว่าจะมีผู้มาใช้บริการจำนวนมากและช่วยดึงดูดให้มีผู้มาใช้บริการไปยังพื้นที่ใกล้เคียงมากขึ้น และทำให้ผลประกอบการของร้านค้าดีขึ้นด้วย

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2551	ไตรมาส 4 ปี 2550	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 1 ปี 2550	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	318.5	316.1	0.8%	299.9	6.2%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	308.4	306.1	0.8%	287.9	7.1%
รายได้อื่น	10.1	10.1	0.1%	12.0	(16.0%)
ดอกเบี้ยรับ	7.0	7.3	(4.8%)	9.2	(23.9%)
รวมรายได้	325.5	323.5	0.6%	309.1	5.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	71.7	81.1	(11.6%)	69.0	3.8%
ต้นทุนบริการ	14.5	17.8	(18.7%)	10.4	39.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	13.5	19.3	(30.1%)	16.2	(16.8%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	43.6	43.2	0.9%	40.9	6.7%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.1	0.8	(85.8%)	1.6	(93.2%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	5.2	5.2	(0.3%)	5.2	0.5%
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	12.1	12.2	(1.1%)	12.0	1.1%
รวมค่าใช้จ่าย	89.0	98.5	(9.7%)	86.2	3.2%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	236.5	224.9	5.2%	222.9	6.1%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(1.9)	96.7	n.a.	(11.6)	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	234.6	321.6	(27.1%)	211.3	11.0%
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	248.6	237.2	4.8%	234.9	5.9%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	n.a.	225.3	n.a.	223.1	n.a.
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	n.a.	0.2064	n.a.	0.2044	n.a.
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	77.5%	74.4%	4.2%	77.0%	0.7%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	74.3%	71.2%	4.4%	74.3%	(0.1%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2551 และ 2550 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2550	ไตรมาส 2 ปี 2550	ไตรมาส 3 ปี 2550	ไตรมาส 4 ปี 2550	ไตรมาส 1 ปี 2551
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	11,272.2	11,422.2	11,321.6	11,511.1	11,491.1
เชิ่นทรั้ล พระราม 2	6,038.9	6,038.9	6,038.9	5,939.0	5,939.0
เชิ่นทรั้ล พระราม 3	4,733.3	4,733.3	4,733.3	4,902.1	4,902.1
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,772.2	10,772.2	10,772.2	10,841.1	10,841.1
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	500.0	650.0	549.4	670.0	650.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	243.7	87.5	175.1	136.5	165.0
สินทรัพย์อื่น	168.5	151.0	148.1	102.2	119.8
รวมสินทรัพย์	11,684.5	11,660.8	11,644.8	11,749.9	11,775.8
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	422.7	422.1	423.7	430.6	434.6
หนี้สินอื่น	148.3	135.3	135.1	132.0	144.6
รวมหนี้สิน	570.9	557.4	558.8	562.6	579.2
สินทรัพย์สุทธิ	11,113.5	11,103.4	11,086.0	11,187.3	11,196.6
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0
กำไรสะสม	198.5	188.4	171.0	272.3	281.6
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.1819	10.1725	10.1567	10.2494	10.2580

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2550 ไตรมาสที่ 2 ปี 2550 ไตรมาสที่ 3 ปี 2550 และ ไตรมาสที่ 1 ปี 2551 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้เช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราการใช้เช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 มิ.ย. 50	30 ก.ย. 50	31 ธ.ค. 50	31 มี.ค. 51
พระราม 2	251,182	93,253	98.7%	98.5%	99.0%	99.6%
พระราม 3	169,740	38,783	94.9%	95.1%	91.6%	94.1%
รวมทั้งหมด	420,922	132,036	97.5%	97.5%	96.8%	98.0%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 มีนาคม 2551 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราการเพิ่มของค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	29	1,771	1.9%	4.6%
พระราม 3	9	869	2.2%	7.5%
รวมทั้งหมด	38	2,640	2.0%	5.6%

หมายเหตุ:

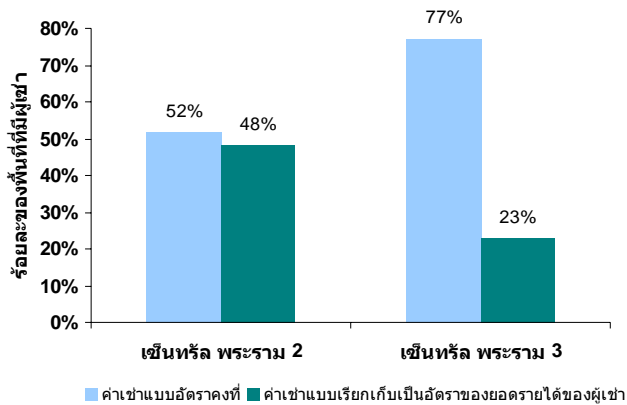
^{/1} ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

^{/2} เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551

^{/3} ไม่รวมสัญญาเช่าแบบปันส่วนรายได้

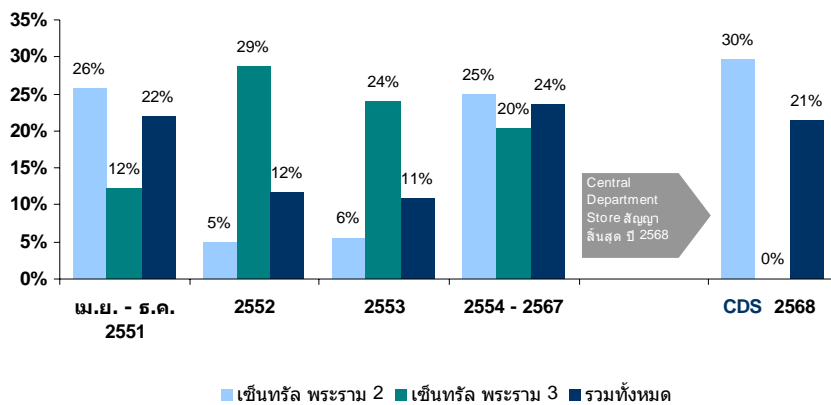
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



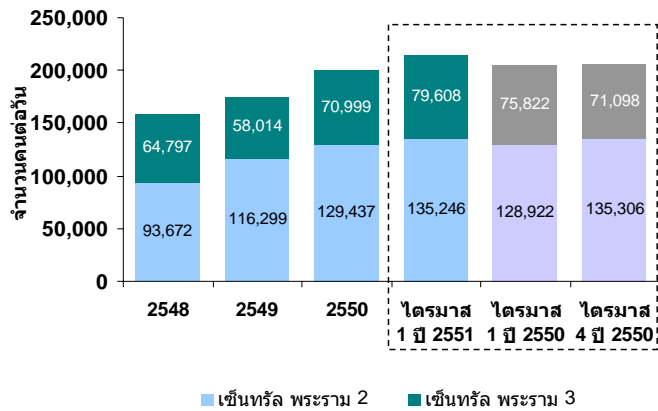
หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

V. จำนวนผู้มาใช้บริการ



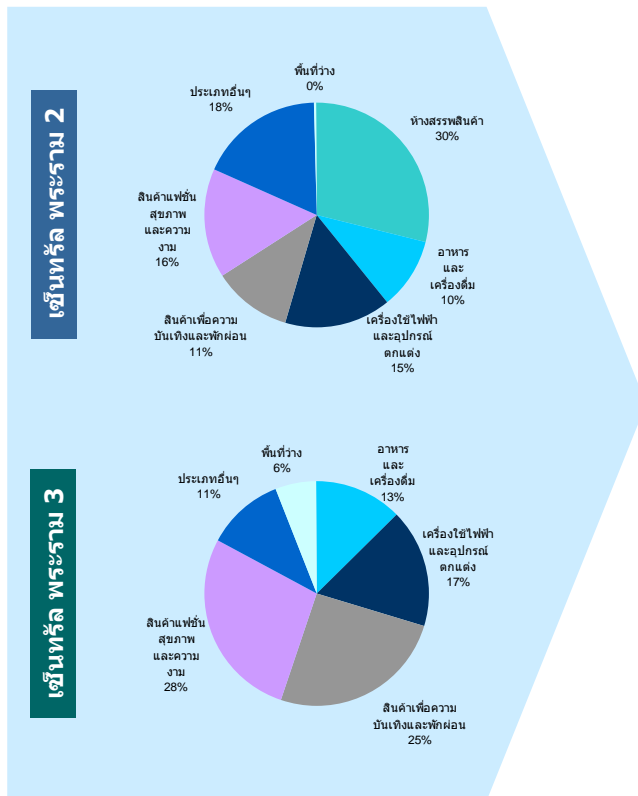
5% YoY
12% QoQ

5% YoY
0% QoQ

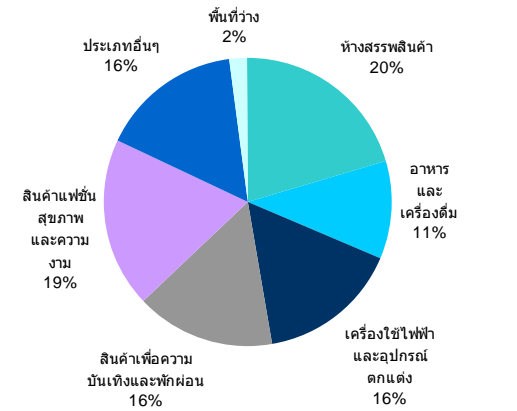
- พระราม 3: จำนวนผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้น 5% จากไตรมาส 1 ปี 2550 เนื่องจากเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่สูงขึ้น ส่งผลให้จำนวนผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน
- พระราม 2: เศรษฐกิจที่ดีขึ้นและการขยายตัวของชุมชนในบริเวณใกล้เคียงส่งผลให้ผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมามีจำนวนผู้มาใช้บริการยังคงสูงอยู่ เนื่องจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่สูงขึ้น

ที่มา: ประมาณการโดย CPN

VI. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



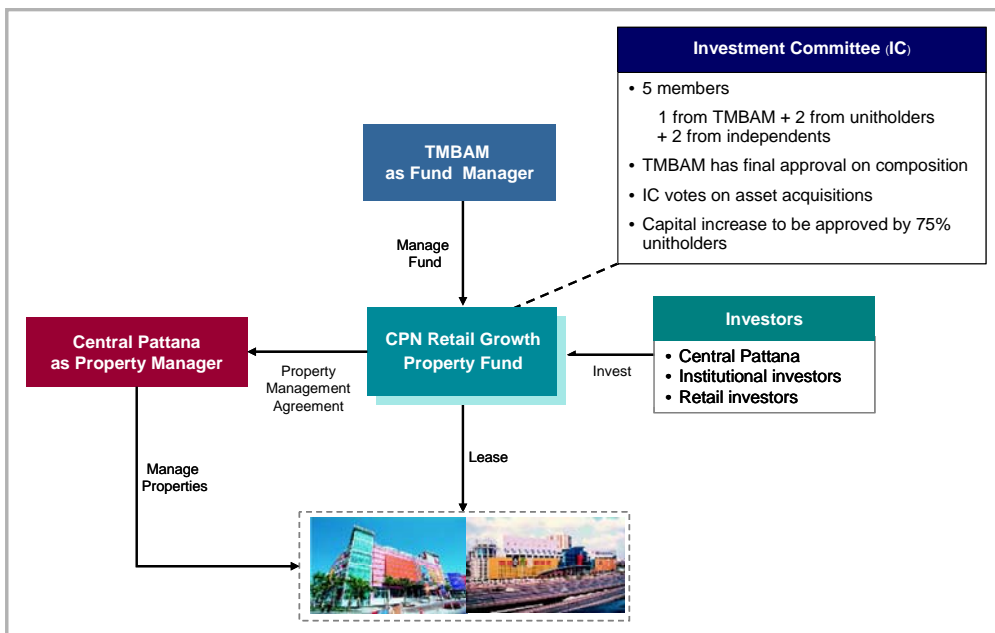
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2551
ที่มา: CPN

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

I. ข้อมูลของกองทุนรวม

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”)
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
บริษัทจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	10,915 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2548
วันที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	23 สิงหาคม 2548
ตลาดรอง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

II. โครงสร้างของกองทุนรวม



DISCLAIMERS

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