

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 1 ปี 2554

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท **13 พฤษภาคม 2554**



ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 12 พ.ค. 2554

ราคาล่าสุด (บาท)	12.80
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	20,945.0
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	16,810.5
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.2733
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	24.6%

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554

สารบัญ

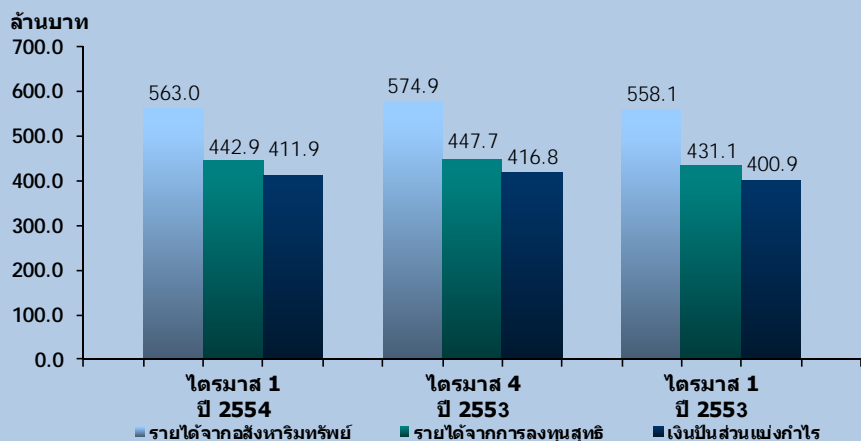
คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	6

รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2554 เพิ่มขึ้น 2.7% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 1 ปี 2554 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 442.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.7% จากไตรมาสที่ 1 ปี 2553 เป็นผลโดยหลักจากค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 1.3% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 1 ปี 2554 เท่ากับ 567.1 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 1.3% จาก 559.7 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 124.2 ล้านบาท ลดลง 3.4% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 2.7% จากมูลค่า ณ IPO ณ 31 มีนาคม 2554 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 16,810.5 ล้านบาท หรือ 10.2733 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 2.7% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 37.8% จากมูลค่า ณ IPO

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเพิ่มขึ้น 2.7% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2553 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2554 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 411.9 ล้านบาท หรือ 0.2517 บาทต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 8.0% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 12.8 บาท ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2554



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ - ผู้จัดการกองทุน

www.scbam.com

(66) 2949-1500

คุณเชษฐพร สุภธีระ

นักลงทุนสัมพันธ์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

suchoenporn@cpn.co.th

(66) 2667-5555

นักลงทุนสัมพันธ์ CPNRF

ir@cpnrf.com

www.cpnrf.com

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2554 และ 2553 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2553

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

ไตรมาส 1 ปี 2554 รายได้รวมเท่ากับ 567.1 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2554 ทั้งสิ้น 567.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.4 ล้านบาท หรือ 1.3% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2553 เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 7.1 ล้านบาท หรือ 1.3% ดอกเบี้ยรับของไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 2.5 ล้านบาท เป็นผลจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปลายปี 2553 ในขณะเดียวกัน รายได้อื่นลดลง 2.2 ล้านบาทและอยู่ที่ 16.0 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมลดลง 11.4 ล้านบาท หรือ 2.0% โดยเป็นผลจากรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลง 10.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2553 แม้ว่าอัตราค่าเช่าลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา แต่อัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ยของค่าเช่า เพิ่มขึ้นจาก 4.9% อยู่ที่ 6.6% สำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่ ดอกเบี้ยรับ เพิ่มขึ้น 0.4 ล้านบาท หรือ 11.8% เป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมลดลง อยู่ที่ 124.2 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2554 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 124.2 ล้านบาท ลดลง 4.4 ล้านบาท หรือ 3.4% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2553 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวมทั้งค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง สำหรับค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อยู่ในระดับใกล้เคียงกันกับไตรมาส 1 ปี 2553

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 13.4 ล้านบาท หรือ 9.7% ต้นทุนบริการลดลง 10.8% จากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายในการตกแต่งที่ลดลงจากไตรมาสที่ผ่านมา ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 10.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา เป็นผลหลักมาจากกิจกรรมส่งเสริมการตลาดที่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปลายปี ซึ่งเป็นช่วงที่มีกิจกรรมส่งเสริมทางการตลาดเพิ่มขึ้นเป็นปกติตามลักษณะของธุรกิจประเภทนี้ สำหรับค่าใช้จ่ายอื่นๆ คงที่เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรที่ 0.2517 บาทต่อหน่วย สำหรับไตรมาส 1 ปี 2554 เพิ่มขึ้น 2.7% จากไตรมาสเดียวกันปี 2553

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2554 ทั้งสิ้น 442.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.8 ล้านบาท หรือ 2.7% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2553 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2554 ทั้งสิ้น 411.9 ล้านบาท หรือ 0.2517 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 2.7% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ 8.0% ที่ราคาหน่วยลงทุน 12.8 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 12 พฤษภาคม 2554

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 4.8 ล้านบาท หรือ 1.1% เป็นผลจากการลดลงของรายได้ค่าเช่าและบริการ

กองทุนรวมจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 26 พฤษภาคม 2554 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 พฤษภาคม 2554 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 15 มิถุนายน 2554

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จาก
อสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับเพิ่มขึ้น
2.0% จากไตรมาสที่ผ่านมา อยู่ที่
80.1% และมีอัตราส่วนรายได้
จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 78.7%

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2553 และอยู่ที่ 80.1% เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ส่วนอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 2.1% และอยู่ที่ 77.2% ซึ่งมีส่วนจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่เพิ่มขึ้น

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.8% อยู่ที่ 80.1% ในไตรมาสที่ 1 ปี 2554 โดยหลักเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง จึงส่งผลให้อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 1.7% อยู่ที่ 78.7%

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้น
เป็น 10.2733 บาท เงินกู้ยืม
ลดลงอยู่ที่ 485.0 ล้านบาท จาก
การใช้คืนเงินกู้ 5.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 17,232.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 23.7 ล้านบาทจาก 17,208.6 ล้านบาทจากไตรมาสที่ผ่านมา สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 เท่ากับ 16,810.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.2733 บาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 10.2720 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2553

การใช้คืนเงินกู้ 5.0 ล้านบาทในไตรมาสนี้ ส่งผลให้เงินกู้ยืมลดลงจาก 490.0 ล้านบาท คงเหลืออยู่ที่ 485.0 ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2553	เปลี่ยนแปลง QoO	ไตรมาส 1 ปี 2553	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	563.0	581.6	(3.2%)	558.1	0.9%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	547.0	557.7	(1.9%)	539.9	1.3%
รายได้อื่น	16.0	23.9	(33.0%)	18.2	(12.0%)
ดอกเบี้ยรับ	4.1	3.7	11.8%	1.6	160.7%
รวมรายได้	567.1	585.3	(3.1%)	559.7	1.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	112.0	126.3	(11.3%)	116.8	(4.0%)
ต้นทุนบริการ	24.1	27.0	(10.8%)	21.5	12.1%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	14.9	24.9	(40.1%)	18.3	(18.5%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	73.0	74.3	(1.8%)	76.5	(4.7%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.0	0.0	(26.8%)	0.4	(94.8%)
ดอกเบี้ยจ่าย	5.6	5.3	6.9%	5.4	4.5%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	6.2	5.7	9.1%	6.1	1.6%
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	0.4	0.4	(2.2%)	0.4	0.0%
รวมค่าใช้จ่าย	124.2	137.6	(9.7%)	128.6	(3.4%)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	442.9	447.7	(1.1%)	431.1	2.7%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(24.2)	15.4	n.a.	(8.5)	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	418.7	463.1	(9.6%)	422.6	(0.9%)
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	443.3	448.1	(1.1%)	431.5	2.7%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	411.9	416.8	(1.2%)	400.9	2.7%
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.2517	0.2547	(1.2%)	0.2450	2.7%
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	80.1%	78.3%	1.8%	79.1%	1.0%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	78.7%	77.0%	1.7%	77.2%	1.5%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2554 และ 2553 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2553

หมายเหตุ:

* อ้างอิงถึงประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สน. 1/2553 กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร คิดจากรายได้จากการลงทุนสุทธิรวมกับรายการที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2553	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2554
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	17,303.7	17,403.7	17,413.7	17,753.6	17,882.3
เช็นทรัล พระราม 2	5,990.0	5,990.0	5,990.0	5,981.0	5,996.0
เช็นทรัล พระราม 3	5,288.0	5,288.0	5,288.0	5,290.0	5,359.0
เช็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,865.7	5,865.7	5,865.7	5,937.6	5,877.3
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	17,143.7	17,143.7	17,143.7	17,208.6	17,232.3
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	160.0	260.0	270.0	545.0	650.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	666.7	562.3	601.6	368.9	226.5
สินทรัพย์อื่น	170.7	207.0	167.8	167.9	207.9
รวมสินทรัพย์	18,141.1	18,173.0	18,183.1	18,290.3	18,316.7
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	678.9	684.0	689.8	701.5	724.7
เงินกู้ยืม	490.0	490.0	490.0	490.0	485.0
หนี้สินอื่น	245.1	255.1	252.4	290.2	296.5
รวมหนี้สิน	1,414.0	1,429.1	1,432.2	1,481.7	1,506.2
สินทรัพย์สุทธิ	16,727.1	16,743.9	16,750.9	16,808.6	16,810.5
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายย่อย	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	963.1	979.9	987.0	1,044.6	1,046.5
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.2222	10.2325	10.2368	10.2720	10.2733

ที่มา: CPNRF. อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2553 ไตรมาสที่ 2 ปี 2553 ไตรมาสที่ 3 ปี 2553 และไตรมาสที่ 1 ปี 2554 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2553

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 มิ.ย.53	30 ก.ย.53	31 ธ.ค.53	31 มี.ค.54
พระราม 2	251,182	93,474	99.3%	99.3%	99.4%	99.3%
พระราม 3	169,740	40,076	93.7%	97.6%	96.3%	95.2%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	23,855	95.9%	96.5%	95.2%	95.0%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,761	96.4%	96.8%	97.3%	94.2%
รวมทั้งหมด	606,593	191,166	97.2%	97.4%	97.8%	97.0%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 มีนาคม 2554 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	21	1,682	1.8%	7.1%
พระราม 3	14	1,480	3.7%	6.7%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	6	791	3.3%	8.7%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	3	463	1.4%	0.9%
รวมทั้งหมด	44	4,417	2.3%	6.6%

หมายเหตุ:

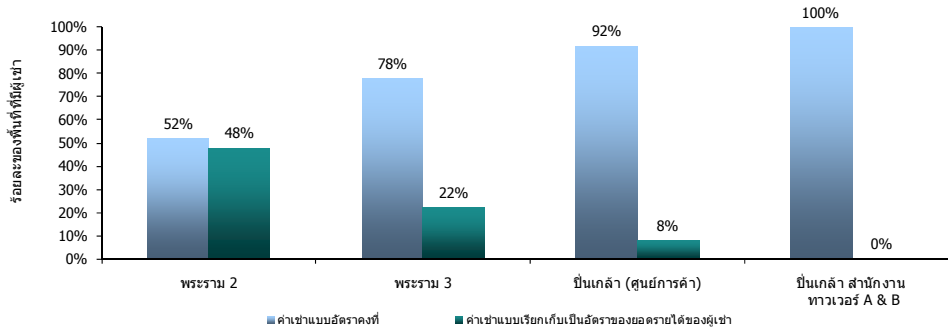
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบปีนส่วนรายได้

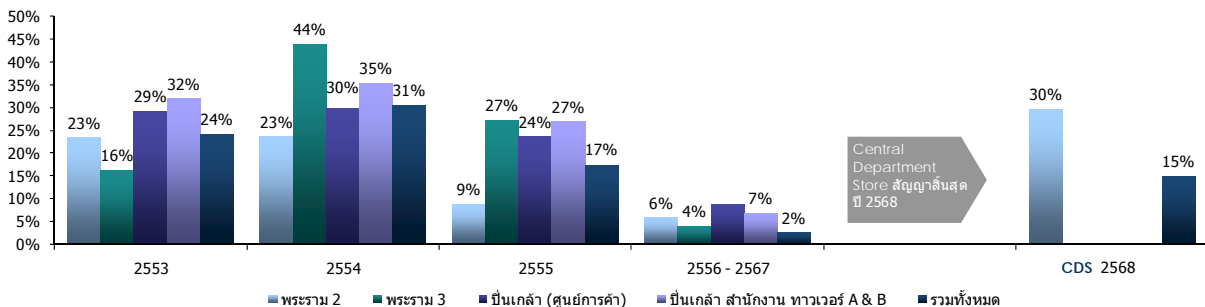
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

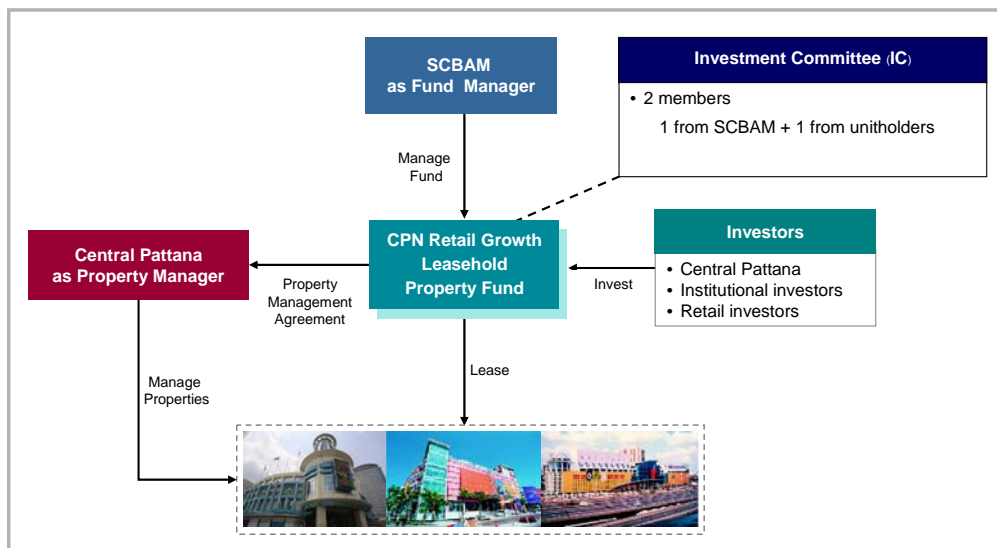
ที่มา: CPN

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