

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 3 ปี 2550

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

14 พฤศจิกายน 2550

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 13 พ.ย. 2550

ราคาล่าสุด (บาท)	9.40
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,091.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	10,260.10
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	11,086.02
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.1567
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	(7.5%)

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

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

คุณภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
ตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
srnapat@cpn.co.th
(66) 2667-5555



เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2



เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3

รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 เพิ่มขึ้น 1.1% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2549 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 กองทุนรวมมีรายได้สุทธิจากการลงทุนเท่ากับ 219.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.1% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2549 เนื่องจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 5.5% แม้ว่าในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อเศรษฐกิจโดยรวมจะอยู่ในเกณฑ์ต่ำ เนื่องจากราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น แต่รายได้จากการลงทุนสุทธิยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 4.8% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2549 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 14.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2549 รายได้รวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 เท่ากับ 317.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.8% จาก 302.6 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2549 ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 14.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2549 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่สูงขึ้น เพื่อพยายามกระตุ้นการใช้จ่ายของลูกค้าและดึงดูดผู้เข้ามาใช้บริการ และค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.6% จากมูลค่า ณ IPO ณ 30 กันยายน 2550 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,086.02 ล้านบาท หรือ 10.1567 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 1.6% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 16.4% จากมูลค่า ณ IPO



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2550 ไตรมาสที่ 3 ปี 2549 และไตรมาสที่ 2 ปี 2550

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 317.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.5 ล้านบาท หรือ 4.8% จาก 302.6 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3 ปี 2549 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 5.5% และรายได้อื่นที่เพิ่มขึ้น 15.3% สำหรับดอกเบี้ยรับลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา 38.0% เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา รายได้รวมลดลง 4.1 ล้านบาท หรือ 1.3% จากไตรมาสที่ 2 ปี 2550 เนื่องจากดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นซึ่งลดลง 34.7% และ 8.3% ตามลำดับ ในขณะที่รายได้ค่าเช่าและค่าบริการไม่เปลี่ยนแปลงมากในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 ดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ลดลง เนื่องจากกองทุนรวมมีการสำรองเงินสดมากขึ้นสำหรับการปรับปรุงและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา

อัตราค่าเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 เท่ากับ 98.5% และ 95.1% ตามลำดับ เปลี่ยนแปลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อน โดยรวมแล้วอัตราค่าเช่าพื้นที่ยังคงอยู่ในระดับเดียวกับไตรมาสก่อนที่ 97.5%

ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 97.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.0 ล้านบาท หรือ 14.0% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่สูงขึ้น 34.7% เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่เพิ่มขึ้นเพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายของลูกค้าและจำนวนผู้มาใช้บริการ และค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 13.1% ซึ่งสัมพันธ์กับผลประกอบการของอสังหาริมทรัพย์

หากเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมสูงขึ้น 5.6 ล้านบาท หรือ 6.1% เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารซึ่งเพิ่มขึ้น 3.7 ล้านบาท หรือ 20.9% จาก 17.7 ล้านบาท ในไตรมาสที่ผ่านมา ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 1.9 ล้านบาท หรือ 4.8% เนื่องจากค่าคอมมิชชั่นที่มากขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนร้านค้าที่ต่อสัญญาและทำสัญญาใหม่มีจำนวนมากกว่าไตรมาสก่อน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสูงขึ้นเนื่องจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่สูงขึ้นจากการจัดกิจกรรมด้านการตลาดและส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง สำหรับต้นทุนการเช่าและบริการและค่าใช้จ่ายอื่นของอสังหาริมทรัพย์ลดลงเล็กน้อย และค่าใช้จ่ายของกองทุนรวมเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้จากการลงทุนสุทธิและกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 219.8 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ เท่ากับ 232.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.1% และ 1.1% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2549

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิและกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ลดลง 4.3% และ 4.0% ตามลำดับ แม้ว่ารายได้ค่าเช่าและค่าบริการไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก แต่เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและการใช้จ่ายของผู้บริโภคที่ชะลอตัว ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จึงได้มีการจัดกิจกรรมด้านการตลาดและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นเพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายของลูกค้าและดึงดูดผู้เข้ามาใช้บริการเพื่อช่วยเหลือผลประกอบการของผู้เช่า อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่าสถานการณ์ดังกล่าวจะมีผลแค่ในระยะสั้นและคาดว่าหลังจากการเลือกตั้งที่จะมีในเดือนธันวาคมนี้ ภาวะเศรษฐกิจจะดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคกลับมาดีขึ้นตามลำดับ

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 10,772.2 ล้านบาท เท่ากับ ณ สิ้นปี 2549 เนื่องจากมีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจะมีการทำปีละ 1 ครั้ง ประมาณทุกสิ้นปี สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2550 เท่ากับ 11,086.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.1567 บาท ลดลง 0.2% เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นไตรมาสที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของกำไรสะสมที่สำรองไว้ในระหว่างปี ซึ่งได้นำไปใช้สำหรับการปรับปรุงและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิและรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลงจาก 77.0% และ 73.8% ตามลำดับ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2549 เป็น 74.4% และ 70.4% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตราการลดลง 3.3% และ 4.6% ตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากอัตราการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการเช่าและบริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริการที่สูงกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิและรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 2.4% และ 3.8% ตามลำดับ เนื่องจากค่าใช้จ่ายของอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นลดลง ซึ่งส่งผลให้รายได้รวมลดลงจากไตรมาสที่ผ่านมา

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

Unit: Baht Million	3Q07	3Q06	Change YoY	2Q07	Change QoQ
<i>Property income</i>	312.0	294.4	6.0%	313.4	(0.5%)
Rental and service income	296.2	280.7	5.5%	296.2	0.0%
Other income	15.8	13.7	15.3%	17.2	(8.3%)
Interest income	5.1	8.3	(38.0%)	7.8	(34.7%)
Total income	317.1	302.6	4.8%	321.2	(1.3%)
<i>Property expenses</i>	79.9	67.8	17.7%	74.5	7.2%
Cost of rental and service	16.3	14.7	11.2%	16.4	(0.4%)
Selling and administrative expenses	21.4	15.9	34.7%	17.7	20.9%
Property management fee	42.1	37.2	13.1%	40.2	4.8%
Other expenses	0.0	0.0	(82.8%)	0.2	(97.3%)
Other management fees and expenses	5.2	5.3	(0.7%)	5.1	2.3%
Amortisation of deferred expenses	12.2	12.2	0.0%	12.1	1.1%
Total expense	97.3	85.3	14.0%	91.7	6.1%
Net investment income	219.8	217.3	1.1%	229.5	(4.3%)
Net unrealised gain (loss) from changes in investment value	(7.5)	(0.1)	n.a.	(16.6)	n.a.
Net increase in net assets from operations	212.2	217.2	(2.3%)	212.9	(0.3%)
Income available for distribution	232.0	229.5	1.1%	241.6	(4.0%)
Distribution	n.a.	217.0	n.a.	229.6	n.a.
Distribution per unit (in Baht)	n.a.	0.1988	n.a.	0.2103	n.a.
Net property income margin	74.4%	77.0%	(3.3%)	76.2%	(2.4%)
Net investment income margin	70.4%	73.8%	(4.6%)	73.2%	(3.8%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2550 ไตรมาสที่ 3 ปี 2549 และไตรมาสที่ 2 ปี 2550

งบดุล

Unit: Baht Million	3Q06	4Q06	1Q07	2Q07	3Q07
<i>Investment at fair value</i>	11,107.0	11,398.2	11,272.2	11,422.2	11,321.6
Central Rama II	5,958.0	6,038.9	6,038.9	6,038.9	6,038.9
Central Rama III	4,749.0	4,733.3	4,733.3	4,733.3	4,733.3
<i>Total investment in properties</i>	<i>10,707.0</i>	<i>10,772.2</i>	<i>10,772.2</i>	<i>10,772.2</i>	<i>10,772.2</i>
Investment in securities	400.0	626.0	500.0	650.0	549.4
Cash on hand and at banks	278.2	140.5	243.7	87.5	175.1
Other assets	166.9	143.1	168.5	151.0	148.1
Total assets	11,552.1	11,681.8	11,684.5	11,660.8	11,644.8
Deposits received from customers	411.8	421.3	422.7	422.1	423.7
Other liabilities	76.3	153.0	148.3	135.3	135.1
Total liabilities	488.0	574.3	570.9	557.4	558.8
Net Asset	11,064.1	11,107.5	11,113.5	11,103.4	11,086.0
Capital received from unitholders	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0
Retained earnings	149.1	192.5	198.5	188.4	171.0
NAV per unit (in Baht)	10.1366	10.1763	10.1819	10.1725	10.1567

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2549 ไตรมาสที่ 1 ปี 2550 ไตรมาสที่ 2 ปี 2550 และไตรมาสที่ 3 ปี 2550 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2549

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 ธ.ค. 49	31 มี.ค. 50	30 มิ.ย. 50	30 ก.ย. 50
พระราม 2	251,182	93,567	99.0%	99.0%	98.7%	98.5%
พระราม 3	169,740	39,201	95.4%	95.1%	94.9%	95.1%
รวมทั้งหมด	420,922	132,768	98.0%	97.9%	97.5%	97.5%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2550 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	61	5,545	5.9%	5.7%
พระราม 3	49	7,260	18.5%	9.3%
รวมทั้งหมด	110	12,805	9.6%	7.7%

หมายเหตุ:

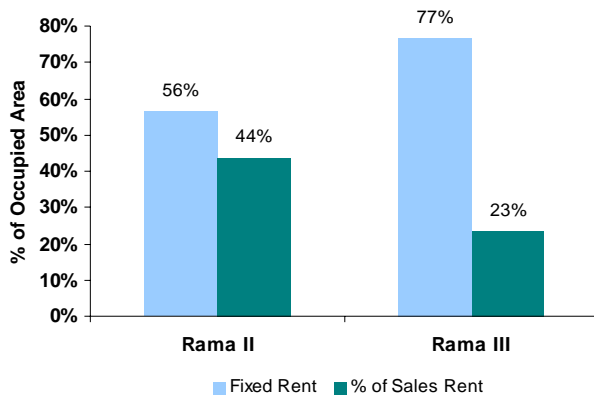
^{/1} ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

^{/2} เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2550

^{/3} ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้

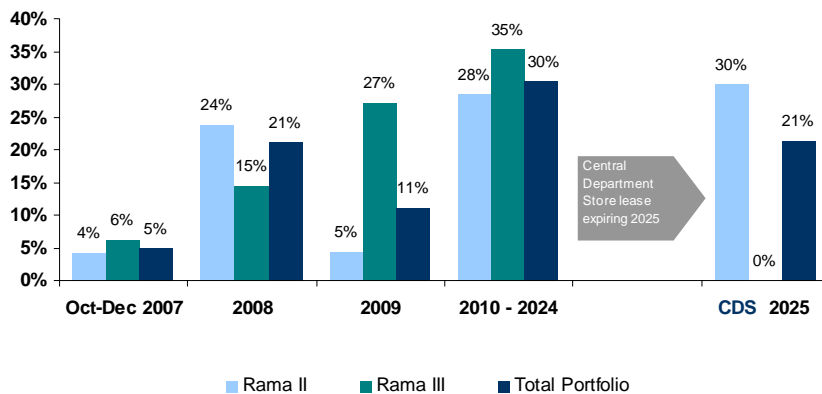
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



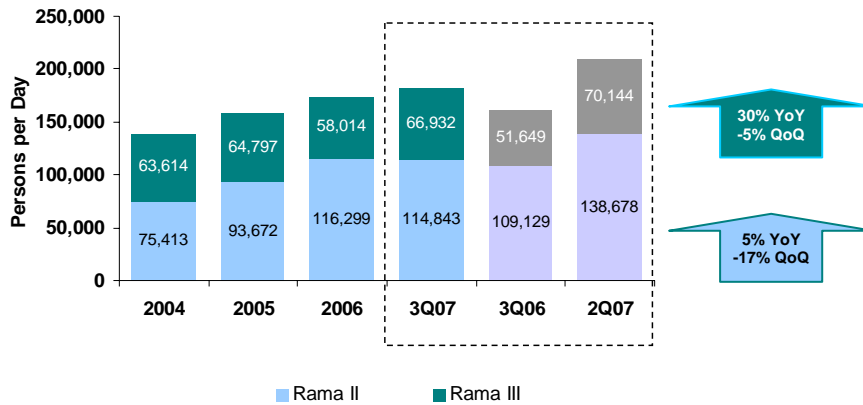
หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2550

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

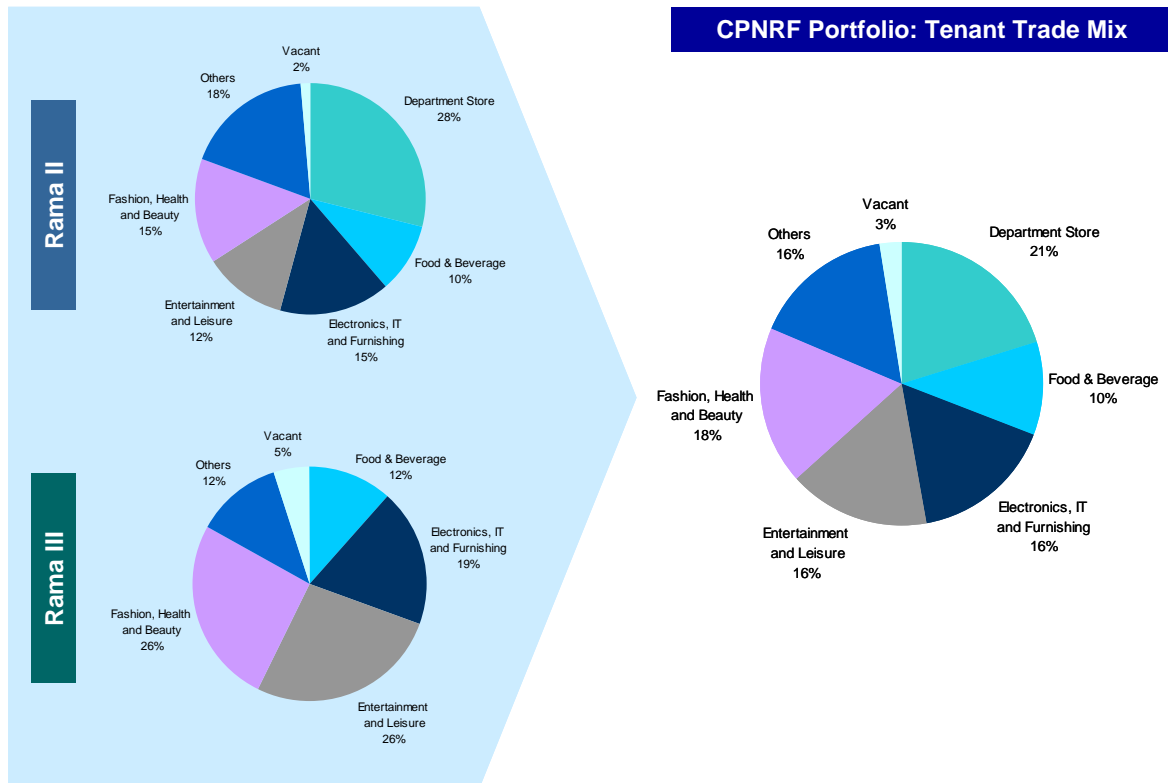
V. จำนวนผู้มาใช้บริการ



- พระราม 3: จำนวนผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันในปีที่ผ่านมา เนื่องจากการก่อสร้างสะพานลอยจราจรบนถนนพระราม 3 หน้าศูนย์การค้าแล้วเสร็จ และกิจกรรมส่งเสริมการขายภายในศูนย์การค้าที่มีอย่างต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมามีจำนวนผู้ใช้บริการลดลง ซึ่งเป็นการลดลงตามฤดูกาลเนื่องจากไตรมาสที่ 2 เป็นช่วงที่โรงเรียนปิดภาคเรียน
- พระราม 2: จำนวนผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันในปีที่ผ่านมา และไตรมาสที่แล้ว เนื่องจากการก่อสร้างสะพานลอยคนข้ามที่เชื่อมมาจากห้างบิ๊กซีแล้วเสร็จ รวมถึงการขายตัวของชุมชนในบริเวณใกล้เคียง เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมามีจำนวนผู้ใช้บริการลดลง ซึ่งเป็นการลดลงตามฤดูกาลเนื่องจากไตรมาสที่ 2 เป็นช่วงที่โรงเรียนปิดภาคเรียน

ที่มา: ประมาณการโดย CPN

VI. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



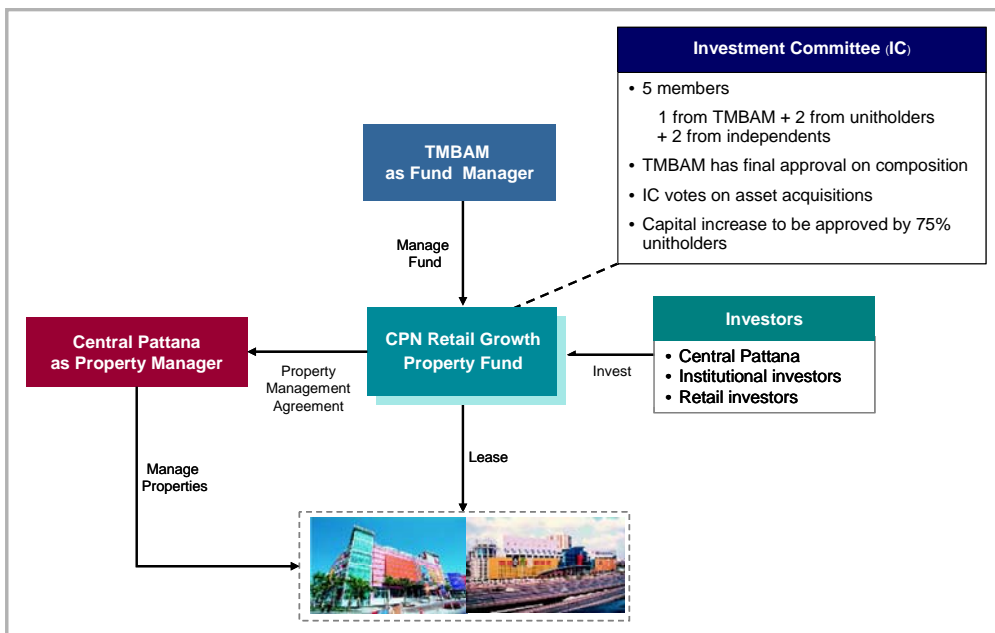
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2550
ที่มา: CPN

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	เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	10,915 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัล พลาซ่า 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