

สารสนเทศการทำธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์

1. การให้เช่าพื้นที่อาคารและการให้บริการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์แก่ผู้เช่าพื้นที่ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งเข้าข่ายเป็นธุรกรรมที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสของกองทรัสต์
  - 1.1 วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากที่ได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ (CPTREIT) (“กองทรัสต์” หรือ “กองทรัสต์ CPTREIT”) และภายหลังจากวันสิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการระหว่างกองทรัสต์กับผู้เช่าพื้นที่ตามรายชื่อที่ระบุในข้อ 1.4 ฉบับก่อนหน้าฉบับที่มีการต่ออายุ ซึ่งคาดว่าจะอยู่ในช่วงเดือนธันวาคม 2568
  - 1.2 คู่กรณีที่เกี่ยวข้องและความสัมพันธ์กับกองทรัสต์ และผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้เช่าพื้นที่ตามรายชื่อที่ระบุในข้อ 1.4

เนื่องจากบริษัท ซีพี แลนด์ รีท โกรท จำกัด (“บริษัทฯ” หรือ “ผู้จัดการกองทรัสต์”) มีบริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (“เครือเจริญโภคภัณฑ์”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (กล่าวคือ ผู้จัดการกองทรัสต์มีบริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“ซี.พี.แลนด์”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด และซี.พี.แลนด์ มีเครือเจริญโภคภัณฑ์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 46.4386 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด) และผู้เช่าพื้นที่ดังกล่าวข้างต้นมีเครือเจริญโภคภัณฑ์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ เป็นบุคคลที่อยู่ภายใต้อิทธิพลของเครือเจริญโภคภัณฑ์ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์อื่น ต่อการตัดสินใจ การกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ภายใต้นิยามของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สร. 26/2555 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับรายการและข้อความในสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับประมวล) (“ประกาศ สร. 26/2555”) ดังนั้น ผู้เช่าพื้นที่แต่ละรายข้างต้นจึงถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์
  - 1.3 ลักษณะส่วนได้เสียของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ : ผู้เช่าพื้นที่ตามรายชื่อที่ระบุในข้อ 1.4 มีส่วนได้เสียโดยเป็นผู้เช่าพื้นที่อาคารและรับบริการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์สำหรับรายการที่จะได้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสของกองทรัสต์ในครั้งนี้ รวมถึงเป็นผู้เช่าพื้นที่อาคารและรับบริการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ในปัจจุบัน และเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ ตามที่ได้อธิบายไปในข้อ 1.2
  - 1.4 ลักษณะทั่วไปของรายการ : กองทรัสต์ CPTREIT จะเข้าทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการกับผู้เช่าพื้นที่ตามรายชื่อที่ระบุในข้อ 1.4 นี้ สำหรับการให้เช่าพื้นที่อาคารและให้บริการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ในโครงการอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) (“โครงการ CPT1”) และโครงการอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 2

(ฟอร์จูน ทาวน์) (“โครงการ CPT2”) ดังรายละเอียดตามตารางด้านล่างนี้ ทั้งนี้ ในระหว่างระยะเวลาสัญญาสำหรับการให้เช่าและให้บริการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์แก่ผู้เช่าพื้นที่ตามที่ระบุข้างต้น ผู้เช่าพื้นที่ตามที่ระบุข้างต้นดังกล่าวอาจมีการสับเปลี่ยนหรือเปลี่ยนแปลงพื้นที่เช่ากับผู้เช่าพื้นที่ตามที่ระบุดังกล่าวกันเองหรือกับผู้เช่าพื้นที่อื่นภายในโครงการอาคารเดียวกัน ภายใต้เงื่อนไขว่า ขนาดพื้นที่เช่าและอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่กองทรัสต์จะได้รับทั้งสิ้นเมื่อรวมแล้วจะยังคงเป็นจำนวนตามที่ระบุข้างต้น

ลำดับ	ชื่อผู้เช่าพื้นที่	โครงการอาคาร	ประเภท	ขนาดพื้นที่ประมาณ (ตร.ม.)	ระยะเวลาสัญญา (ปี)	ค่าเช่าและค่าบริการตลอดระยะเวลาสัญญาไม่ต่ำกว่า (บาท)
1	บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)	CPT1	สำนักงาน	9,930.50	3	316,385,730.00
2			ห้องเก็บของ	21.00		113,400.00
3	บริษัท เคาน์เตอร์เซอร์วิส จำกัด		สำนักงาน	136.00		4,332,960.00
4			สำนักงาน	57.00		1,816,020.00
5	บริษัท ซีพีเอฟ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)		สำนักงาน	6,309.00		201,004,740.00
6			ห้องเก็บของ	29.32		342,000.00
7	บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด		สำนักงาน	4,163.00		132,633,180.00
8	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)		สำนักงาน	3,824.00		121,832,640.00
9	บริษัท ซี.พี.อินเตอร์เทรด จำกัด		สำนักงาน	2,206.00		70,283,160.00
10	บริษัท ผักและผลไม้สากล จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
11	บริษัท ซีพีเอช เทลโค จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
12	บริษัท ยู เอ็น เอส อโกรเคมีคัล จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
13	บริษัท อาหารเพื่อสุขภาพและอายุวัฒนะ จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
14	บริษัท ซีพีเอฟ ฟู้ดเซอร์วิส จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
15	บริษัท ดี แอนด์ ที แฟมิลี่ คอร์ปอเรชั่น จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
16	บริษัท อัลเตอริม พาวเวอร์ อีวี จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
17	บริษัท อัลเตอริม จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
18	บริษัท กรุงเทพ เวท ดร๊าก จำกัด		สำนักงาน	43.00		1,369,980.00
19	บริษัท ไรด์ บรอด คาสท์ จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
20	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด		สำนักงาน	10.00		318,600.00
21	บริษัท ขนส่งชลบุรี จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
22	บริษัท ซีพี ออริจิน จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
23	บริษัท ยูนิค เน็ตเวิร์ค จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
24	บริษัท ซุปเปอร์เซฟเซอร์วิส จำกัด		สำนักงาน	126.00		4,014,360.00

ลำดับ	ชื่อผู้เช่าพื้นที่	โครงการ อาคาร	ประเภท	ขนาดพื้นที่ ประมาณ (ตร.ม.)	ระยะเวลา สัญญา (ปี)	ค่าเช่าและค่าบริการ ตลอดระยะเวลาสัญญา ไม่ต่ำกว่า (บาท)
25		CPT1	ห้องเก็บของ	138.50	3	720,000.00
26	บริษัท ซีพีเอฟ เทอร์นนิ่งเซ็นเตอร์ จำกัด		สำนักงาน	146.00		4,651,560.00
27			สำนักงาน	188.00		5,989,680.00
28	บริษัท อารบีพีไอ (ไทยแลนด์) จำกัด		สำนักงาน	10.00		318,600.00
29	บริษัท ซี.พี.เมอร์แซนไดซิง จำกัด		สำนักงาน	32.00		1,019,520.00
30			สำนักงาน	101.00		3,217,860.00
31	บริษัท ซีพีเอฟ ฟู้ด เน็ตเวิร์ก จำกัด		สำนักงาน	265.00		8,442,900.00
32	บริษัท ซีพีเอฟ ไอทีเซ็นเตอร์ จำกัด		สำนักงาน	1,722.00		54,862,920.00
33	บริษัท ซี แอนด์ เอฟ สไตร จำกัด		สำนักงาน	20.00		637,200.00
34	บริษัท ทำเรืออุทยานและไอซีดี จำกัด		สำนักงาน	50.00		1,593,000.00
35	บริษัท บ้านเพ อินเทอร์เน็ต จำกัด		สำนักงาน	20.00		637,200.00
36	บริษัท กรุงเทพโปรดิ๊วส จำกัด (มหาชน)		สำนักงาน	1,650.00		52,569,000.00
37	บริษัท ซีพีพีซี จำกัด (มหาชน)		สำนักงาน	168.00		5,352,480.00
38	บริษัท ซีพีพีซี โพลี แมททีเรียล จำกัด		สำนักงาน	5.00		159,300.00
39	บริษัท เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป จำกัด		สำนักงาน	780.00		24,850,800.00
40	บริษัท อี.ซี.ไอ กรุ๊ป จำกัด		สำนักงาน	127.00		4,046,220.00
41			สำนักงาน	188.00		5,989,680.00
42	บริษัท ไดนามิคอินเตอร์ทรานสปอร์ต จำกัด		สำนักงาน	190.00		6,053,400.00
43	บริษัท พัฒนาผู้นำเครือข่ายวิสาหกิจ จำกัด		สำนักงาน	281.00		8,952,660.00
44	บริษัท กรุงเทพโยธาอุตสาหกรรม จำกัด		สำนักงาน	18.00		573,480.00
45	บริษัท แอ็ดวานซ์ฟาร์มา จำกัด	สำนักงาน	84.00	2,676,240.00		
46	บริษัท ซีพีเอฟ เวสเทอร์นทรี แอนด์ ฟู้ดเซน จำกัด	CPT2	พื้นที่เพื่อการ โฆษณา	-		648,000.00
<b>รวม</b>						<b>1,050,320,070.00</b>

1.5 ขนาดของรายการและ : ผู้เช่าพื้นที่ตามรายชื่อที่ระบุในข้อ 1.4 ตกลงที่จะชำระค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือน  
ค่าเช่าที่ผู้เช่าพื้นที่ต้อง ให้แก่กองทรัสต์ โดยค่าเช่าและค่าบริการตลอดระยะเวลาสัญญาของทุกรายการรวมกันอยู่ที่  
ชำระให้แก่กองทรัสต์ ไม่ต่ำกว่า 1,050,320,070.00 บาท

ในการคำนวณขนาดรายการเพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักเกณฑ์ของกองทรัสต์ที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทฯ ได้พิจารณานับรวมธุรกรรมระหว่าง กองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ทุกรายตามตารางข้างต้น โดยนับรวม บางรายการที่อยู่นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยเมื่อรวมขนาดรายการทุก

รายการดังกล่าวข้างต้นแล้วมีมูลค่าตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรือเกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ (แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า) โดยที่มูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ มีมูลค่าเท่ากับ 9,358,859,006.36 บาท ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2568 กล่าวคือ ค่าเช่าและค่าบริการตลอดระยะเวลาสัญญาของทุกรายการรวมกันอยู่ที่ไม่ต่ำกว่า 1,050,320,070.00 บาท คิดเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าไม่ต่ำกว่าร้อยละ 11.2227 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ และเมื่อรวมกับธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาซึ่งเกิดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ตามตารางข้างต้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าว จะมีขนาดรายการรวมอยู่ที่ไม่ต่ำกว่า 1,087,406,582.40 บาท คิดเป็นขนาดรายการที่มีมูลค่าไม่ต่ำกว่าร้อยละ 11.6190 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์ จึงจำเป็นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ และประกาศที่ สร. 26/2555

- 1.6 **เกณฑ์ในการกำหนดค่าเช่าที่ผู้เช่าพื้นที่ต้องชำระให้แก่กองทรัสต์** : ค่าเช่าและค่าบริการที่ผู้เช่าพื้นที่ตามรายชื่อที่ระบุใน**ข้อ 1.4** ต้องชำระแก่กองทรัสต์ จากการเช่าพื้นที่อาคารและรับบริการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ดังกล่าว นั้น พิจารณาจากข้อมูลอัตราค่าเช่าตลาดที่เก็บรวบรวมโดยผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาดโดยอ้างอิงจากสภาวะการตลาดและการแข่งขันในทำเลเดียวกัน เพื่อใช้ในการกำหนดค่าเช่าที่ผู้เช่าพื้นที่ต้องชำระให้แก่กองทรัสต์
- 1.7 **ประโยชน์ที่ได้รับจากการเช่าทำรายการ** : การให้เช่าพื้นที่อาคารและให้บริการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์แก่ผู้เช่าพื้นที่ตามรายชื่อที่ระบุใน**ข้อ 1.4** ดังกล่าวข้างต้นนั้น จะช่วยรักษาอัตราการเช่าพื้นที่ของกองทรัสต์ให้อยู่ในระดับสูงเพื่อสร้างความมั่นคงและความต่อเนื่องของรายได้ให้แก่กองทรัสต์ ซึ่งเป็นการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการสูญเสียรายได้ในช่วงที่ต้องจัดหาผู้เช่าพื้นที่รายใหม่หากผู้เช่าพื้นที่เดิมไม่ต่อสัญญา อีกทั้งยังช่วยลดค่าใช้จ่ายในการจัดหาผู้เช่าพื้นที่รายใหม่และป้องกันความเสี่ยงจากการที่พื้นที่ให้เช่าของกองทรัสต์อาจว่างลง ซึ่งส่งผลดีต่อความมั่นคงทางรายได้และความยั่งยืนของกองทรัสต์ในระยะยาว
- 1.8 **การขออนุมัติทำรายการ** : การเช่าทำรายการดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ของกองทรัสต์ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ การนับคะแนนเสียงของผู้ที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติ โดยรายละเอียดผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องที่มีการขอมติเป็นไปตามที่ระบุใน**สิ่งที่ส่งมาด้วย 8**

1.9 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท : คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ  
 คณะกรรมการบริษัท  
 เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำ  
 รายการ และ  
 เปรียบเทียบความ  
 สมเหตุสมผลระหว่าง  
 การทำรายการกับบุคคล  
 ที่เกี่ยวข้องกัน  
 บุคคลภายนอก

: คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาธุรกรรมระหว่างกองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับ  
 ผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้ตรวจสอบข้อมูลและความเห็นจากฝ่ายตรวจสอบและบริหารความ  
 เสี่ยงและฝ่ายพัฒนาธุรกิจและจัดหาผลประโยชน์ รวมถึงฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า  
 ธุรกรรมดังกล่าวเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและเป็นประโยชน์ต่อกองทรัสต์ ผู้ถือ  
 หน่วยทรัสต์ มิได้ขัดต่อสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ หรือกฎหมายอื่นใด เป็นธุรกรรมที่  
 สมเหตุสมผล เป็นไปตามข้อตกลงทางการค้าโดยทั่วไป จึงมีมติอนุมัติการทำธุรกรรมระหว่าง  
 กองทรัสต์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าว

อนึ่ง ไม่มีกรรมการท่านใดของบริษัท ที่เป็นบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน  
 ในการเข้าทำรายการนี้มีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติในวาระที่เกี่ยวกับการตกลงเข้าทำ  
 รายการดังกล่าว

1.10 ความเห็นของกรรมการ : ไม่มี  
 อิสร และ/หรือ  
 กรรมการของบริษัท  
 ที่แตกต่างจากความเห็น  
 ของคณะกรรมการ  
 บริษัท

1.11 รายการระหว่างกันอื่น ๆ : (1) ในการแปลงสภาพกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์  
 โกรท (CPTGF) (“กองทุนรวม CPTGF”) เป็นกองทรัสต์ ในปี 2567 (1) กองทรัสต์รับ  
 โอนสิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม CPTGF ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร ซี.พี.  
 ทาวเวอร์ 1 (สีลม) สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) และ  
 สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) ระหว่างซี.พี.แลนด์ กับ กองทุน  
 รวม CPTGF (2) กองทรัสต์รับโอนสิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม CPTGF ภายใต้  
 สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างซี.พี.แลนด์ กับ กองทุนรวม CPTGF (3)  
 กองทรัสต์ แต่งตั้งบริษัท เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม  
 CPTGF เสร็จสิ้น และ (4) กองทรัสต์รับโอนสิทธิและหน้าที่ของกองทุนรวม CPTGF  
 ตามสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการ ในทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนทั้ง 3  
 โครงการ ที่มีอยู่กับกลุ่มบริษัทเครือเจริญโภคภัณฑ์

(2) กองทรัสต์ให้เช่าพื้นที่อาคารและให้บริการที่เกี่ยวข้องของกองทรัสต์ในโครงการ CPT2  
 เพื่อให้เป็นสำนักงานและค้าปลีก โดยมีระยะเวลาสัญญา 3 ปี ในปี 2568 แก่ผู้เช่าพื้นที่  
 ซึ่งมีเครือเจริญโภคภัณฑ์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกับผู้จัดการกองทรัสต์ และ/หรือ  
 เป็นบุคคลที่อยู่ภายใต้อิทธิพลของเครือเจริญโภคภัณฑ์ และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน  
 กับผู้จัดการกองทรัสต์อื่น ต่อการตัดสินใจ การกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการ

ดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ภายใต้ नियามของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศ  
 สร. 26/2555 ดังรายชื่อตามที่ระบุด้านล่าง โดยมีค่าเช่าและค่าบริการสำหรับแต่ละ  
 รายการอยู่ที่ประมาณ 3,650,400.00 บาท ถึงประมาณ 134,357,935.32 บาท ทั้งนี้  
 เงื่อนไขการเช่าและบริการ รวมถึงอัตราค่าเช่าและค่าบริการอื่นเป็นไปในมาตรฐาน  
 เดียวกันที่กองทรัสต์ได้เสนอให้กับผู้เช่าพื้นที่และผู้รับบริการรายอื่น

บริษัท แอสเซนส์ นาโน จำกัด	บริษัท ทู มันนี่ จำกัด
บริษัท ซีพีเอฟ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	บริษัท ซีพีเอฟ ฟู้ด เน็ตเวิร์ก จำกัด
บริษัท เซสเดอร์ ฟู้ด จำกัด	บริษัท ซีพีเอฟ โกลบอล ฟู้ด โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
บริษัท ซีพี-เมจิ จำกัด	บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
บริษัท ซีพีเอฟ เรสเทอรองท์ แอนด์ ฟู้ดเชน จำกัด	บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน)

1.12 รายชื่อผู้บริหาร และ  
 รายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์  
 10 รายแรก ณ วัน  
 กำหนดรายชื่อผู้ถือ  
 ทรัสต์ที่มีสิทธิใน  
 การเข้าประชุมผู้ถือ  
 ทรัสต์ ครั้งที่  
 1/2568 ของกองทรัสต์  
 (Record Date)

- 1) รายชื่อผู้บริหารของผู้จัดการกองทรัสต์
- |                 |              |   |
|-----------------|--------------|---|
| 1. คุณชัยวัฒน์  | เอมวงศ์      | ผู้อำนวยการบริหาร                             |
| 2. คุณมณฑล      | สุขแสง       | ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบและ<br>บริหารความเสี่ยง |
| 3. คุณจักรพันธ์ | ปิยะพฤษพรธรณ | ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์                      |
- 2) รายชื่อผู้ถือหุ้นทรัสต์ 10 รายแรก ณ วันที่ 24 ตุลาคม 2568 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อ  
 ผู้ถือหุ้นทรัสต์ที่มีสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ ครั้งที่ 1/2568 ของ  
 กองทรัสต์ (Record Date) เป็นไปตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 8

1.13 ตารางสรุปข้อมูลทาง  
 การเงินของกองทรัสต์

: โปรดพิจารณารายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายด้านล่าง

(เอกสารแนบท้าย)

สรุปข้อมูลทางการเงินของกองทรัสต์ CPTREIT

งบฐานะการเงิน หน่วย: พันบาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	550,000	750,000	754,433
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	8,679,800	8,560,100	8,462,600
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	195,594	394,708	409,005
ลูกหนี้จากการให้เช่าและบริการ	106,454	67,163	72,119
ลูกหนี้อื่น	240,972	-	11,043
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	4,479	2,063
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	26,777	29,914	24,550
สินทรัพย์อื่น	18,695	17,498	17,757
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>9,818,292</b>	<b>9,823,862</b>	<b>9,753,570</b>
<b>หนี้สิน</b>			
เจ้าหนี้อื่น	72,763	87,393	94,760
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	60,615	67,968	55,369
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	19,995	11,939	45,988
เงินประกันรับจากผู้เช่า	264,313	265,423	265,943
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>417,686</b>	<b>432,723</b>	<b>462,060</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>9,400,606</b>	<b>9,391,139</b>	<b>9,291,510</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย</b>			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์	9,336,385	9,315,981	9,190,852
กำไร(ขาดทุน)สะสม	64,221	75,158	100,658
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>9,400,606</b>	<b>9,391,139</b>	<b>9,291,510</b>
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.7214	9.7116	9.6086
จำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด/ปี (พันหน่วย)	967,000	967,000	967,000

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หน่วย: พันบาท	ปีบัญชี 2567	สำหรับงวดสาม เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	สำหรับงวดหก เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
<b>รายได้จากการลงทุน</b>			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	157,001	308,604	625,422
รายได้ดอกเบี้ย	334	4,479	7,323
รายได้อื่น	204	514	1,281
<b>รวมรายได้</b>	<b>157,539</b>	<b>313,597</b>	<b>634,026</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	49,251	79,331	165,838
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	2,314	4,452	8,891
ค่าธรรมเนียมทรัพย์สิน	1,903	3,657	7,305
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	397	2,635	2,837
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	14,790	26,564	51,523
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	590	415	822
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,603	2,612	3,932
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>72,848</b>	<b>119,666</b>	<b>241,148</b>
<b>กำไรจากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>84,691</b>	<b>193,931</b>	<b>392,878</b>
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า ยุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการ เช่า	(20,470)	(125,168)	(234,602)
<b>รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน</b>	<b>(20,470)</b>	<b>(125,168)</b>	<b>(234,602)</b>
<b>การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการ ดำเนินงาน</b>	<b>64,221</b>	<b>68,763</b>	<b>158,276</b>

งบกระแสเงินสด หน่วย: พันบาท	ปีบัญชี 2567	สำหรับงวดสาม เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	สำหรับงวดหก เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	195,523	277,344	480,783
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	71	(78,230)	(267,372)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	195,594	199,114	213,411

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ และข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ	ปีบัญชี 2567	สำหรับงวดสาม เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568	สำหรับงวดหก เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	9.7214	9.7116	9.6086
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน สำหรับงวดต่อหน่วย (บาท)	9.7214	(0.0098)	(0.1128)
EBITDA ต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	0.0086	0.0197	0.0403
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	0.0425	0.0440	0.0474
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ)	0.0444	0.0461	0.0497