

สารสนเทศเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

กองทรัสต์ CPTREIT จะจัดหาแหล่งเงินทุนจากเงินกู้จากการกู้ยืมเงิน และ/หรือ เงินประกันการเช่าและการบริการของทรัพย์สินของกองทรัสต์ และ/หรือ ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ/หรือ เงินสดของกองทรัสต์ CPTREIT เพื่อนำไปลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจากซี.พี.แลนด์ ในมูลค่าการลงทุนของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้งหมดทุกโครงการไม่เกิน 900,000,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มของเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร และสิทธิใช้เครื่องมือหมายบริการ แต่ไม่รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) ซึ่งทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมประกอบไปด้วยสิทธิการเช่าในที่ดิน อาคารพาณิชย์ จำนวน 26 คูหา อาคารสำนักงาน จำนวน 5 หลัง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังตรงตรว และส่วนควบของที่ดินและอาคาร กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ งานระบบในอาคาร และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว และสิทธิในการใช้เครื่องมือหมายบริการ “CP TOWER” ในการจัดหาประโยชน์จากอาคารดังกล่าวข้างต้น¹ โดยมีพื้นที่อาคารให้เช่าทั้งสิ้นประมาณ 36,836.62 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนที่ดินที่มีเนื้อที่รวมประมาณ 13 ไร่ 2 งาน 47.5 ตารางวา โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

1. โครงการอาคารพาณิชย์ ณ โครงการ ซี.พี. ซิตี้ เซ็นเตอร์ ขอนแก่น (“โครงการ KK Shophouse”)

- (1) สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบไปด้วย ที่ดินจำนวน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 20907 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น) เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 55.6 ตารางวา อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 26 คูหา งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังตรงตรว และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และ
- (2) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าวข้างต้น

หมายเหตุ:

- (ก) ในการลงทุนในครั้งนี้ ซี.พี.แลนด์ ได้มีเงื่อนไขให้กองทรัสต์ CPTREIT ยินยอมให้ใช้บางส่วน ของที่ดินที่กองทรัสต์ CPTREIT จะเข้าลงทุนในโครงการ KK Shophouse เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก สำหรับที่ดินของ ซี.พี.แลนด์ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน โดยไม่มีค่าตอบแทน ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาที่กองทรัสต์ CPTREIT จะเข้าทำกับ ซี.พี.แลนด์ ต่อไป

¹ ไม่รวมอาคารในโครงการ KK Shophouse

2. โครงการอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ ขอนแก่น 1 (“โครงการ CPT KK1”)

- (1) สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบไปด้วย ที่ดินจำนวน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 8904 ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น) เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 0 งาน 66.5 ตารางวา อาคารสำนักงาน 10 ชั้น จำนวน 1 หลัง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังตรงตว และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- (2) กรรมสิทธิในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าวข้างต้น และ
- (3) สิทธิในการใช้เครื่องหมายบริการ “CP TOWER” ในการจัดหาประโยชน์จากอาคารดังกล่าวข้างต้น

หมายเหตุ:

- (ก) ในการลงทุนในครั้งนี้ ซี.พี.แลนด์ ได้มีเงื่อนไขให้กองทรัสต์ CPTREIT ยินยอมให้ใช้บางส่วน ของที่ดินที่กองทรัสต์ CPTREIT จะลงทุนในโครงการ CPT KK1 เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก สำหรับที่ดินของ ซี.พี.แลนด์ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน โดยไม่มีค่าตอบแทน ทั้งนี้ เงื่อนไข เป็นไปตามสัญญาที่กองทรัสต์ CPTREIT จะเข้าทำกับ ซี.พี.แลนด์ ต่อไป
- (ข) ภายหลังการลงทุนของกองทรัสต์ CPTREIT ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ CPTREIT อาจซื้อไฟฟ้าซึ่งผลิตจากระบบผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ของ ซี.พี.แลนด์ ซึ่งติดตั้งอยู่ในที่ดินข้างเคียงที่ไม่ใช่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการใช้ ประโยชน์ในโครงการ CPT KK1 โดยค่าตอบแทนพลังงานไฟฟ้าต่อหน่วย (ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม) จะราคาเท่ากับค่าไฟฟ้าต่อหน่วยที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเรียกเก็บจาก อาคารเดียวกันในขณะดังกล่าว หักด้วยส่วนลดร้อยละ 25 ของอัตราค่าไฟฟ้าที่การไฟฟ้า ส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ (โดยที่ค่าตอบแทนดังกล่าวได้ถูกสะท้อนรวมอยู่ในการประเมินมูลค่า ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมแล้ว)

ทั้งนี้ การจัดหาพลังงานไฟฟ้าจากระบบพลังงานแสงอาทิตย์ดังกล่าวเป็นทางเลือกเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านต้นทุนพลังงานของโครงการเท่านั้น โดยการซื้อขายไฟฟ้างดังกล่าว จะขึ้นอยู่กับความพร้อมของระบบผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ในแต่ละ ช่วงเวลา และกองทรัสต์ CPTREIT ยังคงสามารถใช้พลังงานไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วน ภูมิภาคได้ตามปกติ

3. โครงการอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ ขอนแก่น 2 (“โครงการ CPT KK2”)

- (1) สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบไปด้วย ที่ดินจำนวน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 14641 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น) เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 0 งาน 98.3 ตารางวา อาคารสำนักงาน 6 ชั้น จำนวน 1 หลัง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร

ดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังตรงตรา และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลา
การเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

- (2) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้
ประโยชน์ในอาคารดังกล่าวข้างต้น และ
- (3) สิทธิในการใช้เครื่องหมายบริการ “CP TOWER” ในการจัดหาประโยชน์จากอาคารดังกล่าว
ข้างต้น

หมายเหตุ:

- (ก) โครงการ CPT KK2 ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเดียวกันกับโครงการอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 3

4. โครงการอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ ขอนแก่น 3 (“โครงการ CPT KK3”)

- (1) สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบไปด้วย ที่ดินจำนวน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 14641 ตำบล
ในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น) เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 0 งาน 98.3 ตารางวา
อาคารสำนักงาน 6 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 หลัง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้
ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังตรงตรา และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมี
กำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่
จะลงทุนเพิ่มเติม
- (2) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้
ประโยชน์ในอาคารดังกล่าวข้างต้น และ
- (3) สิทธิในการใช้เครื่องหมายบริการ “CP TOWER” ในการจัดหาประโยชน์จากอาคารดังกล่าว
ข้างต้น

หมายเหตุ:

- (ก) โครงการ CPT KK3 ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเดียวกันกับโครงการ CPT KK2

5. โครงการอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ พิษณุโลก (“โครงการ CPT PLK”)

- (1) สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบไปด้วย ที่ดินจำนวน 1 โฉนด (โฉนดเลขที่ 185907
ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก) เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 1 งาน 29.6
ตารางวา อาคารสำนักงาน 6 ชั้น จำนวน 1 หลัง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ใน
อาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังตรงตรา และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนด
ระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุน
เพิ่มเติม
- (2) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้
ประโยชน์ในอาคารดังกล่าวข้างต้น และ
- (3) สิทธิในการใช้เครื่องหมายบริการ “CP TOWER” ในการจัดหาประโยชน์จากอาคารดังกล่าว
ข้างต้น

หมายเหตุ:

- (ก) ปัจจุบัน ซี.พี.แลนด์ ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อเป็นที่จอดรถยนต์เพิ่มเติมให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ในโครงการ CPT PLK บนที่ดินในบริเวณใกล้เคียงในส่วนที่กองทรัสต์ CPTREIT มิได้ลงทุนด้วย ทั้งนี้ กองทรัสต์ CPTREIT จะกำหนดให้ซี.พี.แลนด์ ยังคงจัดให้มีที่จอดรถยนต์เพิ่มเติมดังกล่าวเพื่อให้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ในโครงการ CPT PLK ต่อไปตลอดระยะเวลาเช่าที่เหลือตามสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกข้างต้น โดยกองทรัสต์ CPTREIT ตกลงชำระค่าตอบแทนให้แก่ซี.พี.แลนด์ เป็นรายเดือน รวมเป็นเงินจำนวนไม่เกิน 468,000 บาท (โดยที่ค่าตอบแทนดังกล่าวได้ถูกสะท้อนรวมอยู่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมแล้ว)

6. โครงการอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ หาดใหญ่ (“โครงการ CPT HDY”)

- (1) สิทธิการเช่าและสิทธิการแบ่งเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบไปด้วย ที่ดินจำนวน 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 283978 และบางส่วนโฉนดเลขที่ 29236 ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา) เนื้อที่รวมประมาณ 3 ไร่ 0 งาน 97.5 ตารางวา อาคารสำนักงาน 6 ชั้น จำนวน 1 หลัง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังตรง และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- (2) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าวข้างต้น และ
- (3) สิทธิในการใช้เครื่องหมายบริการ “CP TOWER” ในการจัดหาประโยชน์จากอาคารดังกล่าวข้างต้น

หมายเหตุ:

- (ก) ในการลงทุนในครั้งนี้ ซี.พี.แลนด์ ได้มีเงื่อนไขให้กองทรัสต์ CPTREIT ยินยอมให้ใช้บางส่วน ของที่ดินที่กองทรัสต์ CPTREIT จะลงทุนในโครงการ CPT HDY เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก สำหรับที่ดินของ ซี.พี.แลนด์ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน โดยไม่มีค่าตอบแทน ทั้งนี้ เงื่อนไข เป็นไปตามสัญญาที่กองทรัสต์ CPTREIT จะเข้าทำกับ ซี.พี.แลนด์ ต่อไป
- (ข) ภายหลังการลงทุนของกองทรัสต์ CPTREIT ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ CPTREIT อาจซื้อไฟฟ้าซึ่งผลิตจากระบบผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ของ ซี.พี.แลนด์ ซึ่งติดตั้งอยู่ในที่ดินข้างเคียงที่ไม่ใช่ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม เพื่อการใช้ ประโยชน์ในโครงการ CPT HDY โดยค่าตอบแทนพลังงานไฟฟ้าต่อหน่วย (ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม) จะราคาเท่ากับค่าไฟฟ้าต่อหน่วยที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเรียกเก็บจาก อาคารเดียวกันในขณะดังกล่าว หักด้วยส่วนลดร้อยละ 25 ของอัตราค่าไฟฟ้าที่การไฟฟ้า ส่วนภูมิภาคเรียกเก็บ (โดยที่ค่าตอบแทนดังกล่าวได้ถูกสะท้อนรวมอยู่ในการประเมินมูลค่า ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมแล้ว)

ทั้งนี้ การจัดหาพลังงานไฟฟ้าจากระบบพลังงานแสงอาทิตย์ดังกล่าวเป็นทางเลือกเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านต้นทุนพลังงานของโครงการเท่านั้น โดยการซื้อขายไฟฟ้างดังกล่าว จะขึ้นอยู่กับความพร้อมของระบบผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ในแต่ละ ช่วงเวลา และกองทรัสต์ CPTREIT ยังคงสามารถใช้พลังงานไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วน ภูมิภาคได้ตามปกติ

ตารางสรุปทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	โฉนด เลขที่	พื้นที่ดิน ประมาณ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)
1.	KK Shophouse	ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	20907 ^{1/}	2 - 2 - 55.6	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดินจำนวน 1 โฉนด โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ข) สิทธิการเช่าในอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 26 คูหา โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ค) สิทธิการเช่าในงานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังเครื่องจักร และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ง) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร	5,200.00
2.	CPT KK1		8904 ^{1/}	2 - 0 - 66.5	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดินจำนวน 1 โฉนด โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ข) สิทธิการเช่าในอาคารสำนักงาน 10 ชั้น จำนวน 1 หลัง โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ค) สิทธิการเช่าในงานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังเครื่องจักร และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ง) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร (จ) สิทธิในการใช้เครื่องมือหมายบริการ "CP TOWER" ในการจัดหาประโยชน์จากอาคาร	5,210.72

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	โฉนด เลขที่	พื้นที่ดิน ประมาณ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)
3.	CPT KK2	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	14641 ^{2/}	3 - 0 - 98.3	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดินจำนวน 1 โฉนด โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ข) สิทธิการเช่าในอาคารสำนักงาน 6 ชั้น จำนวน 1 หลัง โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ค) สิทธิการเช่าในงานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังเครื่อง และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ง) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร (จ) สิทธิในการใช้เครื่องหมายความบริการ "CP TOWER" ในการจัดหาประโยชน์จากอาคาร	11,603.74
4.	CPT KK3				(ก) สิทธิการเช่าในที่ดินจำนวน 1 โฉนด โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ข) สิทธิการเช่าในอาคารสำนักงาน 6 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 หลัง โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ค) สิทธิการเช่าในงานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตังเครื่อง และส่วนควบของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ง) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร (จ) สิทธิในการใช้เครื่องหมายความบริการ "CP TOWER" ในการจัดหาประโยชน์จากอาคาร	
5.	CPT PLK	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	185907	2 - 1 - 29.6	(ก) สิทธิการเช่าในที่ดินจำนวน 1 โฉนด โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	7,199.66

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	โฉนด เลขที่	พื้นที่ดิน ประมาณ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	รายละเอียดทรัพย์สิน	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)
					(ข) สิทธิการเช่าในอาคารสำนักงาน 6 ชั้น จำนวน 1 หลัง โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ค) สิทธิการเช่าในงานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตั้งเครื่องปรับอากาศ และส่วนควบ ของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนใน ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ง) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร (จ) สิทธิในการใช้เครื่องหมายความบริการ "CP TOWER" ในการจัดหาประโยชน์จากอาคาร	
6.	CPT HDY	ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	283978 ^{1/} และ 29236 ^{1/} (บางส่วน)	3 - 0 - 97.5	(ก) สิทธิการเช่าและสิทธิการแบ่งเช่าในที่ดิน รวมจำนวน 2 โฉนด โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ข) สิทธิการเช่าในอาคารสำนักงาน 6 ชั้น จำนวน 1 หลัง โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ค) สิทธิการเช่าในงานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว ทรัพย์สินติดตั้งเครื่องปรับอากาศ และส่วนควบ ของที่ดินและอาคาร โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์ CPTREIT เข้าลงทุนใน ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ง) กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร (จ) สิทธิในการใช้เครื่องหมายความบริการ "CP TOWER" ในการจัดหาประโยชน์จากอาคาร	7,622.50

หมายเหตุ:

1/ ในการลงทุนในครั้งนี้ ซี.พี.แลนด์ ได้มีเงื่อนไขให้กองทรัสต์ CPTREIT ยินยอมให้ใช้บางส่วนที่ดินที่กองทรัสต์ CPTREIT จะเข้าลงทุนในโครงการ KK Shophouse โครงการ CPT KK1 และโครงการ CPT HDY เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก สำหรับที่ดินของ ซี.พี.แลนด์ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน โดยไม่มีค่าตอบแทน ทั้งนี้ เงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาที่กองทรัสต์ CPTREIT จะเข้าทำกับ ซี.พี.แลนด์ ต่อไป

2/ โครงการ CPT KK2 และ โครงการ CPT KK3 ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเดียวกัน

รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

1. โครงการ CPT KK1 และโครงการ KK Shophouse

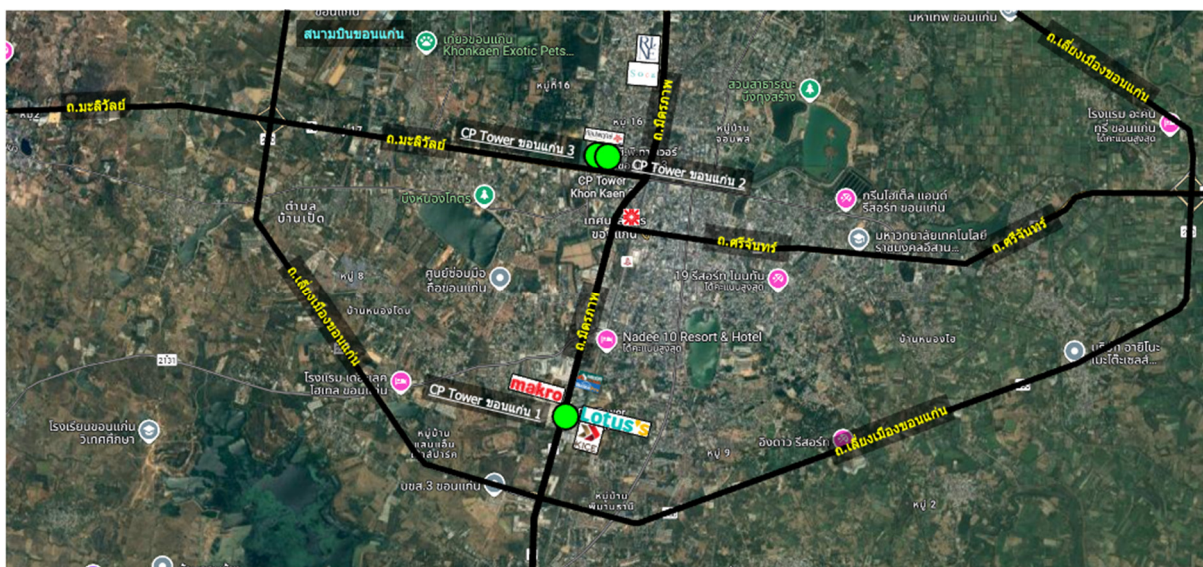
1.1. ข้อมูลทั่วไป

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 1 เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่บนถนนมิตรภาพ ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ใกล้ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ ขอนแก่น (KICE) ซึ่งเป็นศูนย์กลางการจัดงานอีเวนต์และนิทรรศการระดับภูมิภาค นอกจากนี้ ยังมีอาคารพาณิชย์ให้เช่าที่ช่วยเติมเต็มระบบนิเวศทางธุรกิจในพื้นที่ ทั้งนี้ จังหวัดขอนแก่นเป็นหนึ่งในเมืองสำคัญที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งมีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง

รูปภาพโครงการ



แผนที่ตั้งของโครงการ



นอกจากนี้สถานที่ตั้งของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 1 และอาคารพาณิชย์ ยังมีสถานที่สำคัญรอบข้าง อาทิ สถานที่ราชการ รัฐวิสาหกิจ ห้างสรรพสินค้า และโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งมีระยะห่างจากสถานที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
ศูนย์การค้าโลตัส ขอนแก่น	0.25 กิโลเมตร
ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ ขอนแก่น (KICE)	0.30 กิโลเมตร
ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ขอนแก่น	4 กิโลเมตร
มหาวิทยาลัยขอนแก่น	10 กิโลเมตร

ถนนสายหลักและถนนผ่านด้านหน้าทรัพย์สิน ได้แก่ ถนนมิตรภาพ ลักษณะผิวจราจรเป็นลาดยาง ขนาด 6 ช่องจราจร (ไป-กลับ) เขตทางกว้างประมาณ 60.00 เมตร ซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์

ลักษณะของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 1 เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 10 ชั้น ประมาณ 21.00 x 31.50 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 6,430.25 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 25 ปี และลักษณะของอาคารพาณิชย์ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 3 ชั้น มีชั้นลอย ประมาณ 130 x 12 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 5,200 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 26 ปี

ในส่วนของระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการในพื้นที่อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 1 อาคารพาณิชย์และโดยรอบ ประกอบไปด้วยระบบลิฟต์โดยสาร ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร ระบบสัญญาณแจ้งเหตุอัตโนมัติ ระบบดับเพลิง ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ และระบบโทรศัพท์

โดยทรัพย์สินตั้งอยู่ห่างจากสาธารณูปโภคที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
ท่าอากาศยานนานาชาติขอนแก่น	12 กิโลเมตร
สถานีรถไฟขอนแก่น	3.8 กิโลเมตร

1.2. ข้อมูลเฉพาะของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 1 และอาคารเชิงพาณิชย์

ปัจจุบันอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 1 และอาคารเชิงพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า และอาคารเชิงพาณิชย์ให้เช่า โดยมีพื้นที่เช่าดังนี้

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
พื้นที่อาคารสำนักงาน	5,089.00
พื้นที่อาคารเชิงพาณิชย์	5,200.00
พื้นที่อื่น ๆ	121.72
รวมพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด	10,410.72

หมายเหตุ: รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ ไม่รวมถึงพื้นที่เช่าย่อยอื่น ๆ อาทิ พื้นที่จัดงาน Event พื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา และพื้นที่อื่น ๆ ประมาณ 121.72 ตารางเมตร

1.3. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน	2566	2567	2568	งวด 6 เดือน (มกราคม - มิถุนายน) ปี 2569 ^{1/}
รวมรายได้ (ล้านบาท)	34.0	32.0	30.4	15.5
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	19.3	22.5	21.3	11.5
อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ)	79.0	74.3	71.4	74.2
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./เดือน)	272.2	267.1	271.7	269.9

2. โครงการ CPT KK2 และโครงการ CPT KK3

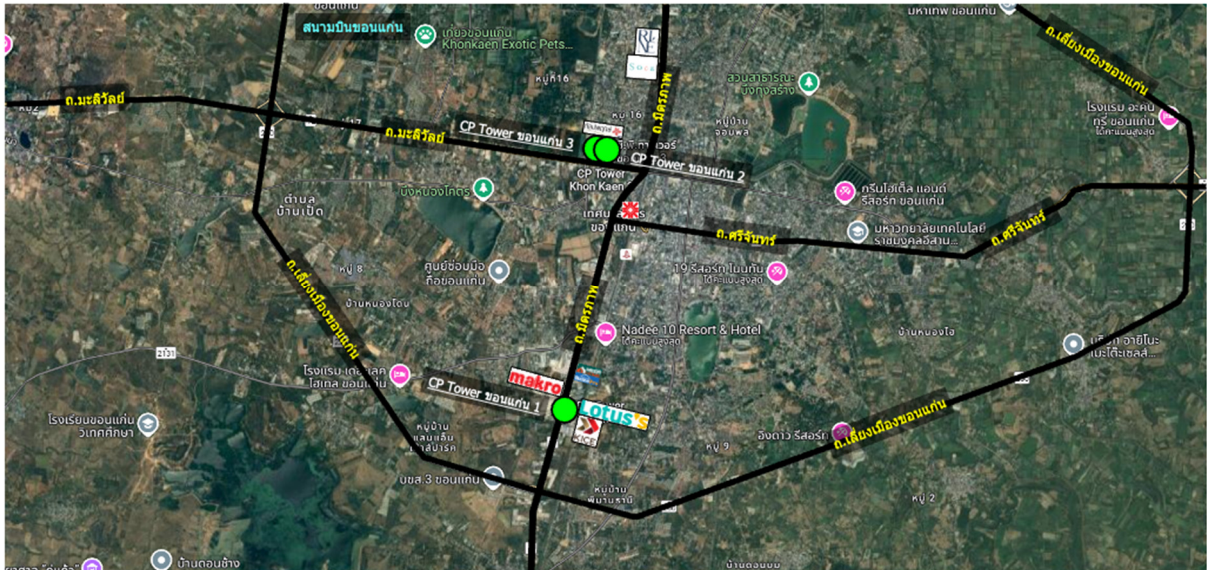
2.1. ข้อมูลทั่วไป

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 และอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่บนถนนมะลิวัลย์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น ซึ่งเป็นเส้นทางเศรษฐกิจสำคัญในแนวระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก (East-West Economic Corridor) ทั้งนี้ การเป็นส่วนหนึ่งของเส้นทางเศรษฐกิจนี้ช่วยเพิ่มความน่าสนใจให้กับธุรกิจที่ต้องการเข้าถึงตลาดที่กว้างขึ้น มีความสะดวกด้านการเดินทาง สามารถเดินทางไปยัง สถานีขนส่ง และ สนามบิน ได้อย่างสะดวกสบาย ทำให้เป็นทำเลที่เหมาะสมสำหรับธุรกิจที่ต้องมีการเดินทางติดต่อสื่อสารเป็นประจำ อีกทั้ง จังหวัดขอนแก่นเป็นหนึ่งในเมืองสำคัญที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งมีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง

รูปภาพโครงการ



แผนที่ตั้งของโครงการ



นอกจากนี้สถานที่ตั้งของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 และอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 ยังมีสถานที่สำคัญรอบข้าง อาทิ สถานที่ราชการ รัฐวิสาหกิจ ห้างสรรพสินค้า และโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งมีระยะห่างจากสถานที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
โรงพยาบาลกรุงเทพ ขอนแก่น	0.8 กิโลเมตร
ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ขอนแก่น	2.8 กิโลเมตร
แฟรี่พลาซ่า	3.4 กิโลเมตร
มหาวิทยาลัยขอนแก่น	5.0 กิโลเมตร

ถนนสายหลักและถนนผ่านด้านหน้าทรัพย์สิน ได้แก่ ถนนมะลิวัลย์ ลักษณะผิวจราจรเป็นลาดยาง ขนาด 6 ช่องจราจร (ไป-กลับ) เขตทางกว้างประมาณ 60 เมตร ซึ่งเป็นทางสาธารณะประโยชน์

ลักษณะของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 2 เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 6 ชั้น ประมาณ 25.50 x 48.00 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 8,931.40 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 13 ปี และลักษณะของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 3 เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 6 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน ประมาณ 15.50 x 48 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 6,675.56 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 11 ปี

ในส่วนของระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการในพื้นที่อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 2 อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 3 และโดยรอบ ประกอบไปด้วยระบบลิฟต์โดยสาร ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร ระบบสัญญาณแจ้งเหตุอัตโนมัติ ระบบดับเพลิง ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

โดยทรัพย์สินตั้งอยู่ห่างจากสาธารณูปโภคที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
ท่าอากาศยานนานาชาติขอนแก่น	6.1 กิโลเมตร
สถานีรถไฟขอนแก่น	2.8 กิโลเมตร

โดยปัจจุบันอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 2 และอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 3 ให้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า โดยมีพื้นที่เช่าดังนี้

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
พื้นที่อาคารสำนักงาน	11,360.97
พื้นที่อื่น ๆ	242.77
รวมพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด	11,603.74

หมายเหตุ: รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ ไม่รวมถึงพื้นที่เช่าย่อยอื่น ๆ อาทิ พื้นที่จัดงาน Event พื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา และพื้นที่อื่น ๆ ประมาณ 242.77 ตารางเมตร

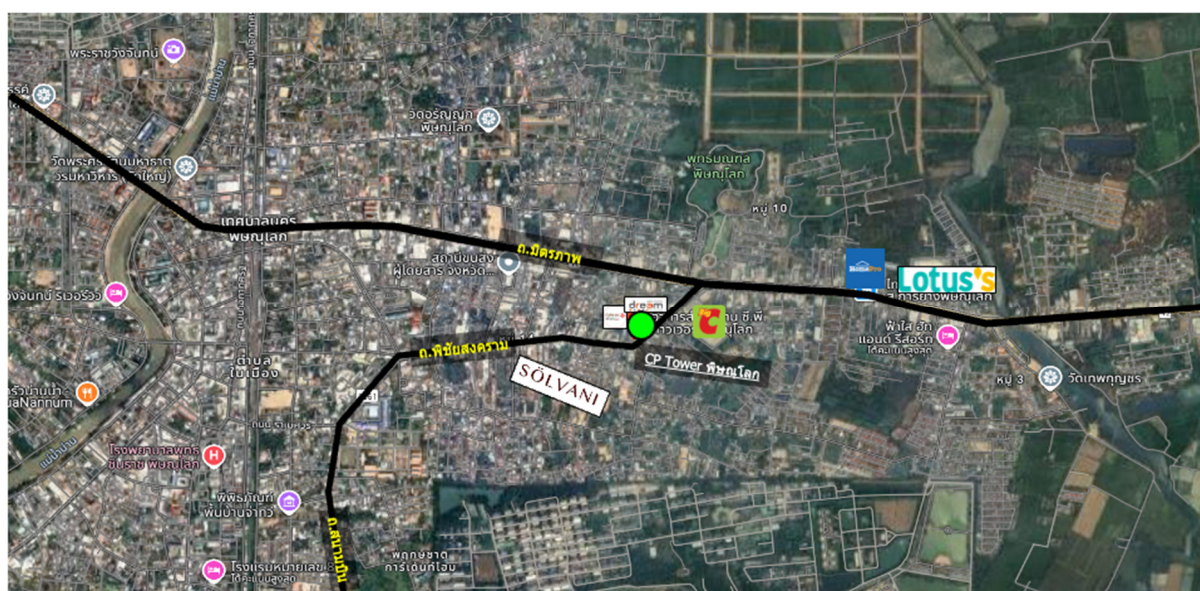
2.2. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน	2566	2567	2568	งวด 6 เดือน (มกราคม - มิถุนายน) ปี 2569 ^{1/}
รวมรายได้ (ล้านบาท)	68.1	48.2	55.2	27.1
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	42.4	32.1	38.4	19.2
อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ)	78.1	60.6	71.7	70.3
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./เดือน)	450.9	378.7	410.6	406.1

3. โครงการ CPT PLK

3.1. ข้อมูลทั่วไป

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ พิษณุโลก เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่บนถนนพิษณุสงคราม ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก ซึ่งเป็นทำเลธุรกิจสำคัญในตัวเมืองจังหวัดพิษณุโลก การเป็นส่วนหนึ่งของย่านเศรษฐกิจที่คึกคักช่วยดึงดูดผู้เช่าที่เป็นองค์กรและธุรกิจชั้นนำ ทั้งนี้ จังหวัดพิษณุโลกในฐานะเมืองศูนย์กลางของภาคเหนือตอนล่าง มีศักยภาพทางเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และเป็น ศูนย์กลางการคมนาคมที่สำคัญ

รูปภาพโครงการแผนที่ตั้งของโครงการ

นอกจากนี้สถานที่ตั้งของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ พิษณุโลก ยังมีสถานที่สำคัญรอบข้าง อาทิ สถานที่ราชการ รั้ววิทยาลัย ห้างสรรพสินค้า และโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งมีระยะห่างจากสถานที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
โรงพยาบาลพุทธชินราช	4.0 กิโลเมตร
ศูนย์การค้าโลตัส พิษณุโลก 1 (โคกช้าง)	4.0 กิโลเมตร
ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พิษณุโลก	8.2 กิโลเมตร
มหาวิทยาลัยนเรศวร	17.1 กิโลเมตร

ถนนสายหลักและถนนผ่านด้านหน้าทรัพย์สิน ได้แก่ ถนนพิชัยสงคราม ลักษณะผิวจราจรเป็นลาดยาง ขนาด 6 ช่องจราจร (ไป-กลับ) เขตทางกว้างประมาณ 60 เมตร ซึ่งเป็นทางสาธารณะประโยชน์

ลักษณะของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ พิชณุโลก เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 6 ชั้น ประมาณ 44.30 x 40.00 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 9,906.00 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 11 ปี

ในส่วนขอระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการในพื้นที่อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ พิชณุโลก และโดยรอบ ประกอบไปด้วย ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร ระบบสัญญาณแจ้งเหตุอัตโนมัติ ระบบดับเพลิง ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปรับอากาศ และระบบโทรศัพท์

โดยทรัพย์สินตั้งอยู่ห่างจากสาธารณูปโภคที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
ท่าอากาศยานพิษณุโลก	8.9 กิโลเมตร
สถานีรถไฟพิษณุโลก	3.2 กิโลเมตร

โดยปัจจุบันอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ พิชณุโลก ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า โดยมีพื้นที่เช่าดังนี้

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
พื้นที่อาคารสำนักงาน	7,148.00
พื้นที่อื่น ๆ	51.66
รวมพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด	7,199.66

หมายเหตุ: รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ ไม่รวมถึงพื้นที่เช่าย่อยอื่น ๆ อาทิ พื้นที่จัดงาน Event พื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา และพื้นที่อื่น ๆ ประมาณ 51.66 ตารางเมตร

3.2. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน	2566	2567	2568	งวด 6 เดือน (มกราคม – มิถุนายน) ปี 2569
รวมรายได้ (ล้านบาท)	32.1	36.6	35.0	17.4
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	21.4	26.0	24.7	12.4
อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ)	69.6	75.9	76.1	75.6
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./เดือน)	379.9	339.2	362.1	364.3

4. โครงการ CPT HDY

4.1. ข้อมูลทั่วไป

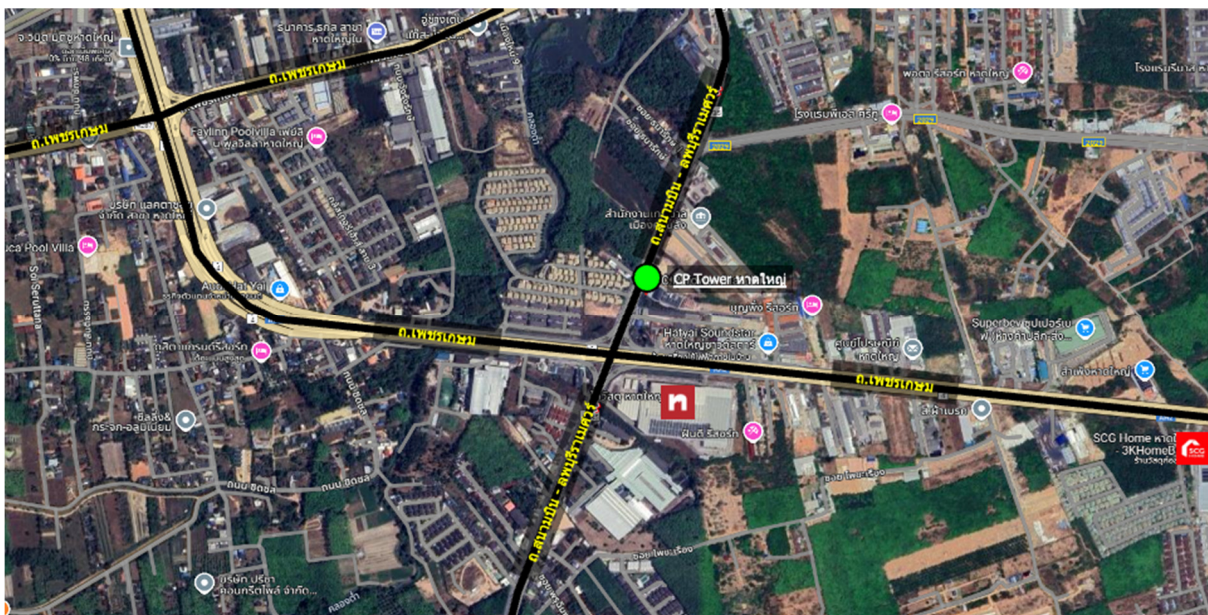
อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ หาดใหญ่ เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่บนถนนสนามบิน-ลพบุรีราเมศวร์ ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ซึ่งเป็นเส้นทางหลักของ อำเภอหาดใหญ่ ทำให้การเชื่อมต่อกับคมนาคมที่สะดวกสบาย ทั้งนี้ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เป็นเมืองศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและการคมนาคมที่สำคัญของภาคใต้เป็นประตูเชื่อมโยง

การค้ากับประเทศเพื่อนบ้านทั้งประเทศมาเลเซียและประเทศอินโดนีเซีย ภายใต้กรอบความร่วมมือทางเศรษฐกิจ IMT-GT (Indonesia Malaysia-Thailand Growth Triangle)

รูปภาพโครงการ



แผนที่ตั้งของโครงการ



นอกจากนี้สถานที่ตั้งของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ หาดใหญ่ ยังมีสถานที่สำคัญรอบข้าง อาทิ สถานที่ราชการ รัฐวิสาหกิจ ห้างสรรพสินค้า และโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งมีระยะห่างจากสถานที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
ตลาดกิมหยง	6.0 กิโลเมตร
ศูนย์การค้าเซ็นทรัล หาดใหญ่	7.2 กิโลเมตร
โรงพยาบาลกรุงเทพ หาดใหญ่	9.3 กิโลเมตร

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์	11.2 กิโลเมตร

ถนนสายหลักและถนนผ่านด้านหน้าทรัพย์สิน ได้แก่ ถนนสนามบิน-ลพบุรีราเมศวร์ ลักษณะผิวจราจรเป็นลาดยางขนาด 6 ช่องจราจร (ไป-กลับ) เขตทางกว้างประมาณ 38 เมตร ซึ่งเป็นทางสาธารณะประโยชน์

ลักษณะของอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ หาดใหญ่ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 6 ชั้น ประมาณ 48.00 x 21.00 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 9,366.00 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 10 ปี

ในส่วนของระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการในพื้นที่อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ หาดใหญ่ และโดยรอบ ประกอบไปด้วย ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร ระบบสัญญาณแจ้งเหตุอัตโนมัติ ระบบดับเพลิง ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปรับอากาศ และระบบโทรศัพท์

โดยทรัพย์สินตั้งอยู่ห่างจากสาธารณูปโภคที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
ท่าอากาศยานหาดใหญ่	11.8 กิโลเมตร
สถานีรถไฟหาดใหญ่	5.7 กิโลเมตร

โดยปัจจุบันอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ หาดใหญ่ ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า โดยมีพื้นที่เช่าดังนี้

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
รวมพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด	7,509.00
พื้นที่อื่นๆ	113.50
รวมพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด	7,622.50

หมายเหตุ: รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ ไม่รวมถึงพื้นที่เช่าย่อยอื่น ๆ อาทิ พื้นที่จัดงาน Event พื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา และพื้นที่อื่น ๆ ประมาณ 113.50 ตารางเมตร

4.2. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงาน	2566	2567	2568	งวด 6 เดือน (มกราคม - มิถุนายน) ปี 2569
รวมรายได้ (ล้านบาท)	34.1	34.6	30.9	16.8
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	25.3	32.4	23.7	13.2
อัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ย (ร้อยละ)	80.8	79.4	70.4	79.9
อัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ย (บาท/ตร.ม./เดือน)	337.8	339.2	341.2	335.2

ลักษณะการลงทุนของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

สำหรับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม สามารถสรุปลักษณะการลงทุนได้ดังนี้

ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ (ภาพรวม)	สิทธิการเช่าในที่ดิน อาคาร และงานระบบ กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ สิทธิในการใช้เครื่องหมายบริการ “CP TOWER” ²					
ลักษณะการลงทุนของกองทรัสต์ (แยกตามโครงการ)	KK Shophouse	สิทธิการเช่า ในที่ดิน	สิทธิการเช่า ในอาคาร	สิทธิการเช่า ในงานระบบ	กรรมสิทธิ์ ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ	-
	CPT KK1					สิทธิในการใช้ เครื่องหมาย บริการ
	CPT KK2					
	CPT KK3					
	CPT PLK					
	CPT HDY					
รายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	ที่ดิน	สิทธิการเช่าในที่ดิน เนื้อที่รวมประมาณ 13 ไร่ 2 งาน 47.5 ตารางวา				
	อาคาร	สิทธิการเช่าในอาคาร จำนวน 5 หลัง 26 คูหา พื้นที่ให้เข้าร่วมทั้งสิ้นประมาณ 36,836.62 ตารางเมตร				
	งานระบบ	สิทธิการเช่าในงานระบบ เช่น ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร ระบบสัญญาณแจ้งเหตุอัตโนมัติ ระบบดับเพลิง ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ และระบบโทรศัพท์ เป็นต้น				
	เครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ	กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น อุปกรณ์ระบบสุขาภิบาล ได้แก่ บิ๊มน้ำ, มอเตอร์น้ำ อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ไฟฉุกเฉิน, ถังดับเพลิง เครื่องมือเครื่องใช้ในห้องน้ำ เช่น เครื่องเป่ามือ อุปกรณ์ระบายอากาศ ได้แก่ พัดลมดูดอากาศ บ้ายโฆษณา อุปกรณ์เสียงตามสาย อุปกรณ์กล้องวงจรปิด ได้แก่ กล้องวงจรปิด เป็นต้น				
	เครื่องหมายบริการ	สิทธิในการใช้เครื่องหมายบริการ ³ เครื่องหมายบริการ “CP TOWER” ⁴				
มูลค่าที่กองทรัสต์จะเข้าลงทุน	ไม่เกิน 900,000,000 บาท					

² ไม่รวมอาคารในโครงการ KK Shophouse

³ ไม่รวมอาคารในโครงการ KK Shophouse

⁴ CPL อยู่ระหว่างการยื่นคำขอจดทะเบียนเครื่องหมายบริการดังกล่าวกับกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์

สรุปข้อมูลของอาคารที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยจำแนกตามที่ตั้ง

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	พื้นที่ให้เช่า ประมาณ (ตร.ม.)
1.	KK Shophouse	ตำบลเมืองเก่า อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัด ขอนแก่น	26 คูหา	5,200.00
2.	CPT KK1		1 หลัง	5,210.72
3.	CPT KK2	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัด ขอนแก่น	1 หลัง	11,603.74
4.	CPT KK3			
5.	CPT PLK	ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัด พิษณุโลก	1 หลัง	7,199.66
6.	CPT HDY	ตำบลควนลัง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	1 หลัง	7,622.50
รวมอาคาร			5 หลัง 26 คูหา	36,836.62

มูลค่าที่จะลงทุนเปรียบเทียบกับราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

มูลค่าของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และข้อมูลราคาประเมินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

มูลค่าที่จะลงทุน ของทรัพย์สินที่ จะลงทุนเพิ่มเติม (บาท)	มูลค่าราคาประเมินของทรัพย์สิน ⁽¹⁾ (ล้านบาท)			อัตราส่วนความแตกต่าง ระหว่างมูลค่าที่จะลงทุนกับ มูลค่าราคาประเมินต่ำสุด ⁽²⁾ (ร้อยละ)
	ประเมินมูลค่าโดย AREA	ประเมินมูลค่าโดย MODERN	มูลค่าราคาประเมิน ต่ำสุดของทรัพย์สิน	
900	960.9	945.3	945.3	(4.8)

หมายเหตุ:

(1) มูลค่าราคาประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม คำนวณตามวิธีรายได้ (Income Approach)

(2) มูลค่าที่จะลงทุนต่ำกว่ามูลค่าประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมซึ่งประเมินตามวิธีรายได้ (Income Approach)

โดยมูลค่าการลงทุนของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมรวมทั้งหมดทุกโครงการไม่เกิน 900,000,000 บาท (ไม่รวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระ ค่าที่ปรึกษากฎหมาย และค่าว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”) โดย ซี.พี.แลนด์ ตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน รวมตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม) นั้น เป็นมูลค่าที่ต่ำกว่ามูลค่าราคาประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอิสระประมาณร้อยละ 4.8

ประมาณการรายได้และเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยที่คาดว่าจะได้รับในช่วงปีแรกของการเข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม

งบกำไรขาดทุน	ก่อนลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม	หลังลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติม
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,266	1,427
รายได้อื่น	7	6
รวมรายได้	1,273	1,434
ต้นทุนของการให้เช่าและการให้บริการ	376	427
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	94	105
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	43	45
ต้นทุนทางการเงิน	0	35
รวมค่าใช้จ่าย	512	611
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	760	822
ปรับปรุง: การคืนเงินกู้	0	40
เงินสดสุทธิที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรและส่วนแบ่งทุน	760	782
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	93	93
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	967	967
ประมาณจำนวนเงินผลตอบแทนต่อหน่วย (บาท)	0.7314	0.7523

สรุปพื้นที่ให้เช่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม และพื้นที่ให้เช่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม

รายละเอียดทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์

ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์	โครงการ	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	อายุสิทธิการเช่าคงเหลือ
ทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิม	โครงการ ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม)	44,027.96	17.4 ปี ^{1/}
	โครงการ ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูน ทาวน์)	72,156.64	17.4 ปี ^{1/}
	โครงการ ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)	15,027.57	17.4 ปี ^{1/}
	รวม	131,212.17	17.4 ปี^{1/}
ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม	โครงการอาคารพาณิชย์ ณ โครงการ ซี.พี. ซิตี้ เซ็นเตอร์ ขอนแก่น	10,410.72	30.0 ปี
	โครงการ ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 1	11,603.74	30.0 ปี
	โครงการ ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 2		30.0 ปี
	โครงการ ซี.พี.ทาวเวอร์ ขอนแก่น 3		30.0 ปี

ทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์	โครงการ	พื้นที่ให้เช่า (ตารางเมตร)	อายุสิทธิการ เช่าคงเหลือ
	โครงการ ซี.พี.ทาวเวอร์ พิษณุโลก	7,199.66	30.0 ปี
	โครงการ ซี.พี.ทาวเวอร์ หาดใหญ่	7,622.50	30.0 ปี
	รวม	36,836.62	30.0 ปี
พื้นที่รวมทั้งหมด		168,048.79	

หมายเหตุ: 1/ ข้อมูลพื้นที่ใช้สอย พื้นที่เช่าและอายุสิทธิการเช่าอ้างอิงจากข้อมูล ณ 30 มิถุนายน 2569

ภาพรวมผู้เช่าพื้นที่ 10 อันดับแรกของทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม และทรัพย์สินที่กองทรัสต์จะลงทุนเพิ่มเติม

ทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่เดิม

ลำดับ ที่	ผู้เช่า	ร้อยละของพื้นที่ ที่มีผู้เช่า (ตร.ม.)
1	บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน)	12.6
2	บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)	9.3
3	บริษัท ซีพีเอฟ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	7.3
4	บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด	3.6
5	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)	3.2
6	บริษัท ซี.พี.อินเตอร์เทรด จำกัด	3.1
7	บริษัท ทรูมันนี่ จำกัด	2.3
8	บริษัท ซีพี-เมจิ จำกัด	2.0
9	บริษัท ซีพีเอฟ ไอทีเซ็นเตอร์ จำกัด	1.5
10	บริษัท ซีพีเอฟ โกลบอล ฟู้ด โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	1.3

หมายเหตุ: ร้อยละของพื้นที่เช่าคำนวณจากข้อมูลผู้เช่าพื้นที่ ณ 30 มิถุนายน 2569

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	ผู้เช่า	ร้อยละของพื้นที่ ที่มีผู้เช่า (ตร.ม.)
1	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	31.1
2	บริษัท อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	19.0
3	บริษัท ทรู พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	9.4
4	บริษัท เอซีเอส เซอร์วิสซิง (ประเทศไทย) จำกัด	5.0

ลำดับ ที่	ผู้เช่า	ร้อยละของพื้นที่ ที่มีผู้เช่า (ตร.ม.)
5	บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)	3.8
6	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	3.6
7	สำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ	2.6
8	บริษัท แอท วัน แอสโซซิเอตส์ จำกัด	2.4
9	ธนาคาร ออมสิน เขตพิเศษโลก 1	2.1
10	บริษัท หนิวบี จำกัด	1.9

หมายเหตุ: ร้อยละของพื้นที่เช่าคำนวณจากข้อมูลผู้เช่าพื้นที่ ณ 30 มิถุนายน 2569

รวมทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	ผู้เช่า	ร้อยละของพื้นที่ ที่มีผู้เช่า (ตร.ม.)
1	บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน)	10.2
2	บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)	8.2
3	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	6.0
4	บริษัท ซีพีเอฟ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	5.9
5	บริษัท อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	3.7
6	บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด	2.9
7	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)	2.6
8	บริษัท ซี.พี.อินเตอร์เทรด จำกัด	2.5
9	บริษัท ทุมนันท์ จำกัด	1.8
10	บริษัท ทรู พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	1.8

หมายเหตุ: ร้อยละของพื้นที่เช่าคำนวณจากข้อมูลผู้เช่าพื้นที่ ณ 30 มิถุนายน 2569

สัดส่วนพื้นที่ผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ

ลำดับที่	ประเภทธุรกิจของผู้เช่า	ร้อยละของพื้นที่ ที่มีผู้เช่า (ตร.ม.)		
		ทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่ ปัจจุบัน	ทรัพย์สินหลักที่จะ ลงทุนเพิ่มเติม	รวมทรัพย์สิน ภายหลังการลงทุน เพิ่มเติม
1	อุปโภค-บริโภค	34.8	7.6	29.5
2	บริการ	24.2	26.5	24.6
3	เกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร	19.1	0.0	15.4

ลำดับที่	ประเภทธุรกิจของผู้เช่า	ร้อยละของพื้นที่ที่มีผู้เช่า (ตร.ม.)		
		ทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่ปัจจุบัน	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม	รวมทรัพย์สินภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
4	ธุรกิจการเงิน	3.7	62.0	15.1
5	เทคโนโลยี	12.4	1.2	10.2
6	อสังหาริมทรัพย์	2.3	2.4	2.3
7	อุตสาหกรรม	1.9	0.0	1.5
8	ทรัพยากร	1.6	0.4	1.4

หมายเหตุ: สัดส่วนรายได้ผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจคำนวณจากพื้นที่เช่า ณ 30 มิถุนายน 2569

ข้อมูลอายุสัญญาเช่าคงเหลือ

ปีที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า (พ.ศ.)	ร้อยละของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (ตร.ม.)		
	ทรัพย์สินที่ลงทุนอยู่ปัจจุบัน	ทรัพย์สินหลักที่จะลงทุนเพิ่มเติม	รวมทรัพย์สินภายหลังการลงทุนเพิ่มเติม
2569	20.4	9.9	18.1
2570	21.8	21.1	21.6
2571	40.4	36.2	39.5
2572	5.5	8.7	6.2
พื้นที่ว่าง	11.9	24.2	14.6
รวม	100.0	100.0	100.0

หมายเหตุ: ข้อมูลอายุสัญญาเช่าคงเหลือคำนวณจากอายุสัญญาเช่าคงเหลือ ณ 30 มิถุนายน 2569