

เรื่อง แจ็งอัตราการใช้สิทธิ (ทศนิยม 4 ตำแหน่ง) ราคาเสนอขายเบื้องต้น สำหรับการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุน และประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเพิ่มเติม ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทุนรวม”) ครั้งที่ 1/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 ได้มีมติอนุมัติให้กองทุนรวมเพิ่มเงินทุนจำนวนไม่เกิน 12,600,000,000 บาท โดยการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมเป็นจำนวนไม่เกิน 800,000,000 หน่วย เพื่อลงทุนเพิ่มเติมในอสังหาริมทรัพย์โครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต โดยกำหนดให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการ”) มีอำนาจในการกำหนดมูลค่าเงินลงทุนที่จะเพิ่ม กำหนดจำนวนหน่วยลงทุนที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม กำหนดราคาหน่วยลงทุนที่จะออกและเสนอขายเพิ่มเติม กำหนดรายละเอียดของการกู้ยืมเงิน (ถ้ามี) และกำหนดรายละเอียดทรัพย์สินและราคาที่เหมาะสมในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนเพิ่มเติม ตลอดจนดำเนินการขอความเห็นชอบการเพิ่มเงินทุน และขอแก้ไขโครงการจัดการกองทุนรวมในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มเงินทุนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”)

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวม ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 ได้มีมติกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนในการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนในส่วนที่เสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมในวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 ซึ่งได้กำหนดอัตราการใช้สิทธิเบื้องต้น (Preliminary Subscription Ratio) ไว้ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนเดิมต่อ 0.34 หน่วยลงทุนเพิ่มทุนในครั้งนี และกำหนดช่วงราคาที่จะเสนอขายเบื้องต้น (Preliminary Offering Price Range) ไว้ที่ราคาระหว่าง 14.00 - 19.00 บาท/หน่วย

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงขอแจ็งอัตราการใช้สิทธิ (ทศนิยม 4 ตำแหน่ง) และราคาเสนอขายเบื้องต้น (Preliminary Offering Price) ดังนี้

อัตราการใช้สิทธิ (ทศนิยม 4 ตำแหน่ง) (Subscription Ratio)	1 หน่วยลงทุนเดิมต่อ 0.3386 หน่วยลงทุนเพิ่มทุนในครั้งนี
ราคาเสนอขายเบื้องต้น* (Preliminary Offering Price)	16.00 บาท/หน่วย

หมายเหตุ * ราคาเสนอขายเบื้องต้นเป็นประมาณการราคาเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มทุนที่ได้มาจากการสำรวจปริมาณความต้องการในการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของผู้ลงทุนสถาบันเบื้องต้นและสภาวะตลาดในขณะนั้น

อนึ่ง บริษัทจัดการจะทำการประกาศราคาเสนอขายสูงสุดที่ผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมจะต้องชำระ (หรือ Maximum Offering Price) และราคาเสนอขายสุดท้าย (หรือ Final Offering Price) ซึ่งอาจจะเปลี่ยนแปลงจากราคาเสนอขายเบื้องต้นข้างต้นได้ หากปรากฏว่ามีปัจจัยที่กระทบต่อสภาวะตลาดและราคาตลาดของหน่วยลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีการเปลี่ยนแปลงอันเป็นผลมาจากการสำรวจปริมาณความต้องการในการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของผู้ลงทุนสถาบัน อย่างไรก็ตาม ราคาเสนอขายสุดท้ายจะไม่สูงหรือต่ำกว่าราคาเสนอขายเบื้องต้น เกินกว่าประมาณร้อยละ 8 (±ร้อยละ 8) คือ จะอยู่ในช่วงราคาระหว่าง 14.70 - 17.30 บาท/หน่วย โดยบริษัทจัดการจะประกาศราคาเสนอขายสูงสุด พร้อมกับการยืนยันอัตราการใช้สิทธิสุดท้าย (หรือ Final Subscription Ratio) ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมทราบประมาณ 3 วันทำการก่อนวันเริ่มระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มทุน รวมทั้งจะประกาศราคาเสนอขายสุดท้ายภายในวันทำการสุดท้ายของระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มทุน ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทจัดการ

ทั้งนี้ หากราคาเสนอขายสุดท้ายต่ำกว่าราคาเสนอขายสูงสุดที่ผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมจะต้องชำระ บริษัทจัดการจะทำการคืนส่วนต่างของเงินจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมที่ทำการจองซื้อ และคืนเงินจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมที่ได้จองซื้อหน่วยลงทุนเกินกว่าสิทธิแต่ไม่ได้รับการจัดสรรเต็มจำนวน ภายใน 14 วันนับแต่วันทำการสุดท้ายของระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มทุน

ผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการเข้าลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้อย่างละเอียดรวมทั้งเป็นปัจจุบันมากขึ้น อาทิ สรุปรายงานประเมินค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ประมาณการงบกำไรขาดทุนและงบประกอบรายละเอียดรายได้สุทธิของอสังหาริมทรัพย์ตามสมมติฐานสำหรับช่วงเวลาประมาณการตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 ถึง 30 กันยายน 2557 และรายงานการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ต่อการเปลี่ยนแปลงของประมาณการเงินปันผลต่อหน่วย และการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ต่อการอัปเดตการเพิ่มขึ้นของประมาณการเงินปันผลต่อหน่วย จากเว็บไซต์ของบริษัทจัดการ ที่ <http://www.scbam.com/v2/th/personal/am-announce-detail.aspx?id=298>

อนึ่ง เนื่องจากคำขออนุมัติเพิ่มเงินทุนของกองทุนรวมยังอยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้น หากบริษัทจัดการยังไม่ได้รับการอนุมัติให้เพิ่มเงินทุนของกองทุนรวม บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะประกาศเลื่อนวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุนเพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมในการจองซื้อหน่วยลงทุนที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติม และเลื่อนวันประกาศอัตราการใช้สิทธิสุดท้าย ราคาเสนอขายสูงสุด (ถ้ามี) และราคาเสนอขายสุดท้าย ออกไปตามสมควร รวมทั้งกำหนดระยะเวลาการเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มทุนภายหลังจากที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต.

นอกจากนี้ คณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมเห็นสมควรให้เพิ่มอัตราจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2556 โดยกำหนดจ่ายจากกำไรสุทธิและกำไรสะสมของกองทุนรวมที่เกิดขึ้นก่อนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อีกในอัตราหน่วยละ 0.05 บาท รวมกับเงินปันผลระหว่างกาลที่ได้ประกาศจ่ายไปแล้วก่อนหน้านี้เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 ในอัตราหน่วยละ 0.25 บาท รวมเป็นอัตราใหม่หน่วยละ 0.30 บาท เนื่องจากคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมเห็นควรให้มีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเติมจากกำไรสะสมของกองทุนรวม โดยกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุน เพื่อกำหนด

สิทธิของผู้ถือหน่วยลงทุนในการรับเงินปันผลในวันที่ 27 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะแจ้งวันกำหนด
จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท
โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

(นายเมธี วินิชบุตร)

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ กลุ่มกองทุนอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน