

## แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

---

**CPTREIT**

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์

---

บริษัท ซีพี แลนด์ รีท โกรท จำกัด

*Sei*

ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์ .....	1
---	---

## ส่วนที่ 2 การดำเนินการของกองทรัสต์

1. ข้อมูลทั่วไป .....	10
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์ .....	10
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรม .....	26
4. ปัจจัยความเสี่ยง .....	45
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย และข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ .....	57
6. ข้อมูลสำคัญอื่น .....	57

## ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์

7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์ .....	58
8. โครงสร้างการจัดการ .....	61
9. การกำกับดูแลกองทรัสต์ .....	76
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม .....	96
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง .....	96
12. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ .....	100

## ส่วนที่ 4 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลสำคัญทางการเงิน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกองทุน .....	105
14. การวิเคราะห์และการอธิบายของบริษัทจัดการ .....	114
15. ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์ .....	117

ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล .....	118
---	-----

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้อำนวยการฝ่าย ซึ่งรับผิดชอบในสายงานเกี่ยวกับการดูแลจัดการกองทรัสต์

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 สรุปสาระสำคัญของสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ และหนังสือมอบอำนาจจากทรัสต์