

# CPNrf สื่อนักลงทุนสัมพันธ์

## ไตรมาสที่ 3 ปี 2554

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท **11 พฤศจิกายน 2554**



### ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 10 พ.ย. 2554

ราคาล่าสุด (บาท)	12.00
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	19,635.9
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) <sup>1/</sup>	17,005.0
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) <sup>1/</sup>	10.3921
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า <sup>1/</sup>	15.5%

หมายเหตุ:

<sup>1/</sup> มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

### สารบัญ

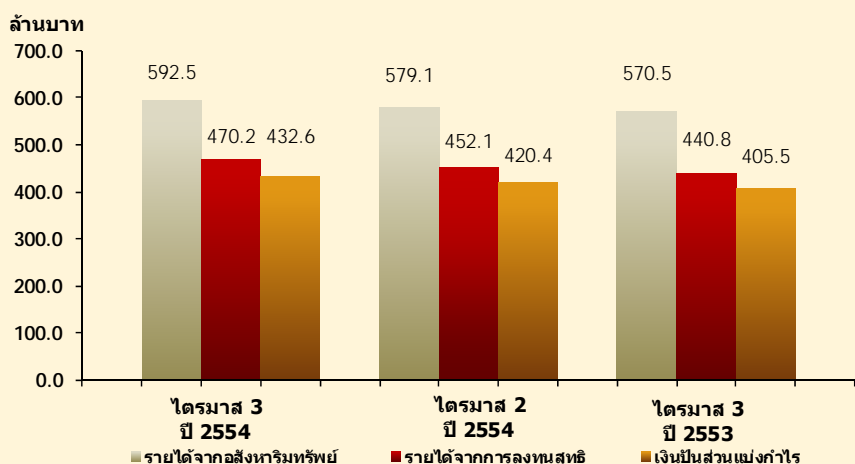
คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	6

รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 เพิ่มขึ้น 6.7% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 470.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.7% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2553 มีสาเหตุหลักจากค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นและการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 4.5% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 เท่ากับ 599.3 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 4.5% จาก 573.3 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 129.1 ล้านบาท ลดลง 2.6% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 3.9% จากมูลค่า ณ IPO ณ 30 กันยายน 2554 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 17,005.0 ล้านบาท หรือ 10.3921 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 3.9% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมาทั้งหมดจะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเพิ่มขึ้น 44.0% จากมูลค่า ณ IPO

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเพิ่มขึ้น 6.7% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2553 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 432.6 ล้านบาท หรือ 0.2644 บาทต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 8.7% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 12.00 บาท ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2554



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ - ผู้จัดการกองทุน

[www.scbam.com](http://www.scbam.com)

(66) 2949-1500

คุณเชษฐพร สุภธีระ

นักลงทุนสัมพันธ์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

[suchoenporn@cpn.co.th](mailto:suchoenporn@cpn.co.th)

(66) 2667-5555

นักลงทุนสัมพันธ์ CPNRF

[ir@cpnrf.com](mailto:ir@cpnrf.com)

[www.cpnrf.com](http://www.cpnrf.com)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2554, ไตรมาสที่ 2 ปี 2554 และไตรมาสที่ 3 ปี 2553

## คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### งบกำไรขาดทุน

*ไตรมาส 3 ปี 2554 รายได้รวมเท่ากับ 599.3 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและบริการ*

#### รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2554 ทั้งสิ้น 599.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.5% หรือ 26.0 ล้านบาท จากไตรมาสเดียวกันของปี 2553 เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 5.1% หรือ 28.0 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับของไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 4.0 ล้านบาท เป็นผลจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2553 ในขณะเดียวกัน รายได้อื่นลดลง 4.4 ล้านบาทและอยู่ที่ 15.5 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 2.4% หรือ 13.9 ล้านบาท โดยเป็นผลจากรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 15.0 ล้านบาท อัตราการเช่าในไตรมาสที่ 3 เพิ่มขึ้น 0.2% อัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ยของค่าเช่าตั้งแต่ต้นปี 2554 อยู่ที่ 6.7% สำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ นอกจากนี้ ดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น 7.7% หรือ 0.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

#### ค่าใช้จ่าย

*ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น อยู่ที่ 129.1 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ 14.0% หรือ 11.4 ล้านบาท*

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 129.1 ล้านบาท ลดลง 2.6% หรือ 3.4 ล้านบาท จากไตรมาสเดียวกันในปี 2553 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 3.8% หรือ 4.6 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 14.0% หรือ 11.4 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเกิดจากค่าคอมมิชชันจากการจัดหาผู้เช่าจากการที่พื้นที่เช่าในส่วนของสัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่น้อยกว่าในไตรมาสเดียวกันปีก่อน นอกจากนี้ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น 29.5% หรือ 7.1 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 3.2% หรือ 4.2 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 4.0% หรือ 4.8 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากต้นทุนบริการลดลง 8.8% หรือ 3.0 ล้านบาท จากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา ในขณะเดียวกันค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 2.4% หรือ 1.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา

#### รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

*เงินปันส่วนแบ่งกำไรที่ 0.2644 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 6.7% จากไตรมาส 3 ปี 2553*

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 ทั้งสิ้น 470.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.4 ล้านบาท หรือ 6.7% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2553 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2554 ทั้งสิ้น 432.6 ล้านบาท หรือ 0.2644 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 6.7% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ 8.7% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 12.00 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2554

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 18.1 ล้านบาท หรือ 4.0% เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม

กองทุนรวมจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2554 ปิดสมุดทะเบียน ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 14 ธันวาคม 2554

*อัตราส่วนรายได้จาก  
อสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับเพิ่มขึ้น  
1.5% และมีอัตราส่วนรายได้จาก  
การลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 2.1%  
เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ปี  
2553*

#### ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.5% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ปี 2553 และอยู่ที่ 80.4% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 5.1% หรือ 28.1 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง 3.8% หรือ 4.6 ล้านบาท ส่วนอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 1.6% และอยู่ที่ 78.5% ซึ่งมีส่วนจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 3.9% หรือ 22.0 ล้านบาท การลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์และดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้น

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.2% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 โดยหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 2.7% หรือ 15.0 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 1.3% อยู่ที่ 78.5%

*สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้น  
เป็น 10.3921 บาท เงินกู้ยืม  
ลดลงอยู่ที่ 475.0 ล้านบาท จาก  
การใช้คืนเงินกู้ 5.0 ล้านบาท*

#### การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 17,373.9 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2554 เท่ากับ 17,005.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.3921 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 10.2885 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2554

การใช้คืนเงินกู้ 5.0 ล้านบาทในไตรมาสนี้ ส่งผลให้เงินกู้ยืมลดลงจาก 480.0 ล้านบาท คงเหลืออยู่ที่ 475.0 ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2554	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 3 ปี 2553	เปลี่ยนแปลง YoY
<b>รายได้จากอสังหาริมทรัพย์</b>	592.5	579.1	2.3%	570.5	3.9%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	577.0	562.0	2.7%	548.9	5.1%
รายได้จากการรับประกันผลกำไร	0.0	0.0	n.a.	1.7	n.a.
รายได้อื่น	15.5	17.1	(9.0%)	19.9	(22.1%)
ดอกเบี้ยรับ	6.8	6.3	7.7%	2.8	144.3%
<b>รวมรายได้</b>	<b>599.3</b>	<b>585.4</b>	<b>2.4%</b>	<b>573.3</b>	<b>4.5%</b>
<b>ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์</b>	115.8	120.6	(4.0%)	120.4	(3.8%)
ต้นทุนบริการ	31.3	34.3	(8.8%)	24.2	29.5%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	14.3	14.3	0.2%	14.5	(1.4%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	70.2	71.9	(2.4%)	81.6	(14.0%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.0	0.1	(88.8%)	0.1	(89.4%)
ดอกเบี้ยจ่าย	6.5	6.0	7.4%	5.2	24.5%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	6.4	6.2	1.7%	6.5	(2.0%)
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	0.4	0.4	1.3%	0.4	0.0%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>129.1</b>	<b>133.3</b>	<b>(3.2%)</b>	<b>132.5</b>	<b>(2.6%)</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>470.2</b>	<b>452.1</b>	<b>4.0%</b>	<b>440.8</b>	<b>6.7%</b>
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	119.5	(15.1)	n.a.	(35.3)	n.a.
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>589.8</b>	<b>437.0</b>	<b>35.0%</b>	<b>405.5</b>	<b>45.4%</b>
<b>กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>470.2</b>	<b>437.0</b>	<b>7.6%</b>	<b>405.5</b>	<b>16.0%</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>432.6</b>	<b>420.4</b>	<b>2.9%</b>	<b>405.5</b>	<b>6.7%</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>0.2644</b>	<b>0.2569</b>	<b>2.9%</b>	<b>0.2478</b>	<b>6.7%</b>
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	80.4%	79.2%	1.2%	78.9%	1.5%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	78.5%	77.2%	1.3%	76.9%	1.6%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2554, ไตรมาสที่ 2 ปี 2554 และไตรมาสที่ 3 ปี 2553

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 3 ปี 2554
<b>เงินลงทุนตามราคายุติธรรม</b>	17,413.7	17,753.6	17,882.3	17,856.3	17,963.9
เช็นทรัล พระราม 2	5,990.0	5,981.0	5,996.0	6,077.0	6,007.0
เช็นทรัล พระราม 3	5,288.0	5,290.0	5,359.0	5,371.7	5,454.7
เช็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,865.7	5,937.6	5,877.3	5,782.6	5,912.2
<b>รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>17,143.7</b>	<b>17,208.6</b>	<b>17,232.3</b>	<b>17,231.3</b>	<b>17,373.9</b>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	270.0	545.0	650.0	625.0	590.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	601.6	368.9	226.5	277.5	320.9
ลูกหนี้รายได้จากการรับประกันผลกำไร	0.0	0.0	0.0	8.4	0.0
สินทรัพย์อื่น	167.8	167.9	207.9	241.4	270.5
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>18,183.1</b>	<b>18,290.3</b>	<b>18,316.7</b>	<b>18,383.6</b>	<b>18,555.3</b>
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	689.8	701.5	724.7	737.0	735.6
เงินกู้ยืม	490.0	490.0	485.0	480.0	475.0
หนี้สินอื่น	252.4	290.2	296.5	331.1	339.8
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,432.2</b>	<b>1,481.7</b>	<b>1,506.2</b>	<b>1,548.1</b>	<b>1,550.3</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>16,750.9</b>	<b>16,808.6</b>	<b>16,810.5</b>	<b>16,835.6</b>	<b>17,005.0</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	987.0	1,044.6	1,046.5	1,071.6	1,241.0
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>10.2369</b>	<b>10.2721</b>	<b>10.2733</b>	<b>10.2886</b>	<b>10.3921</b>

ที่มา: CPNRF. อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ไตรมาสที่ 1 ปี 2554 ไตรมาสที่ 2 ปี 2554 และไตรมาสที่ 3 ปี 2554 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2553

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 ธ.ค.53	31 มี.ค.54	30 มิ.ย.54	30 ก.ย.54
พระราม 2	251,182	93,688	99.4%	99.3%	99.2%	99.5%
พระราม 3	169,740	40,407	96.3%	95.2%	95.8%	96.1%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	24,221	95.2%	95.0%	94.7%	94.2%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	97.3%	94.2%	96.0%	96.8%
รวมทั้งหมด	606,593	192,076	97.8%	97.0%	97.4%	97.6%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2554 <sup>/1</sup>			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) <sup>/3</sup>
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า <sup>/2</sup>	
พระราม 2	91	5,986	6.4%	7.5%
พระราม 3	71	5,330	13.2%	7.8%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	44	7,402	30.6%	8.4%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	23	5,711	16.9%	2.7%
รวมทั้งหมด	229	24,430	12.7%	6.7%

หมายเหตุ:

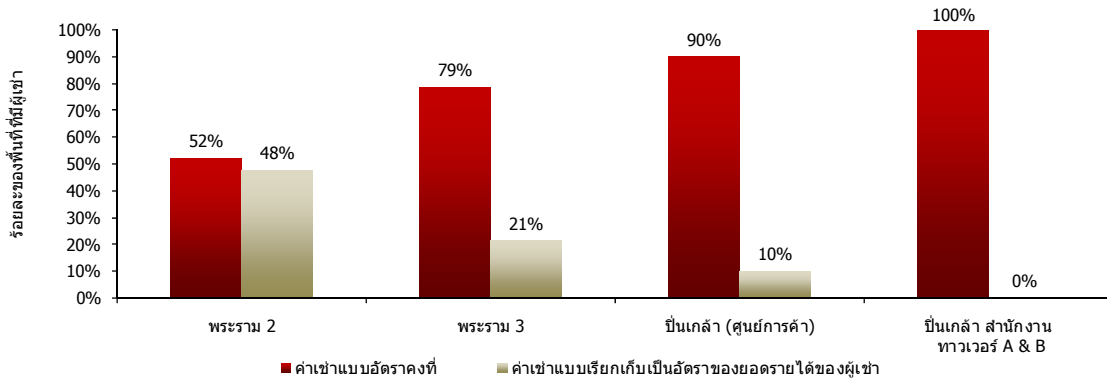
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบปันส่วนรายได้

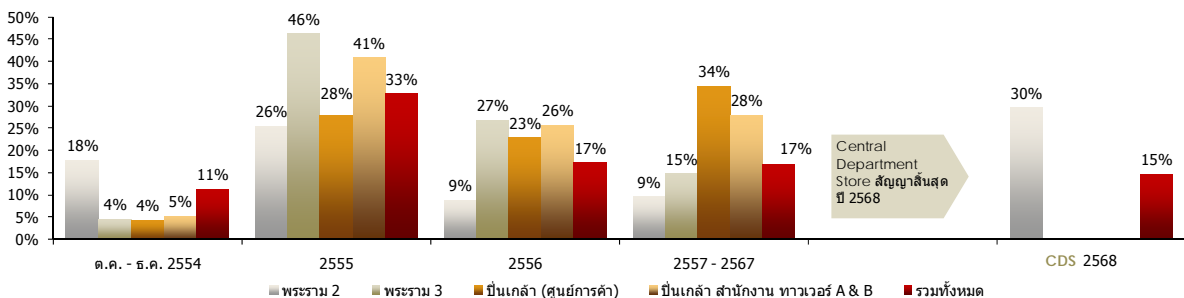
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

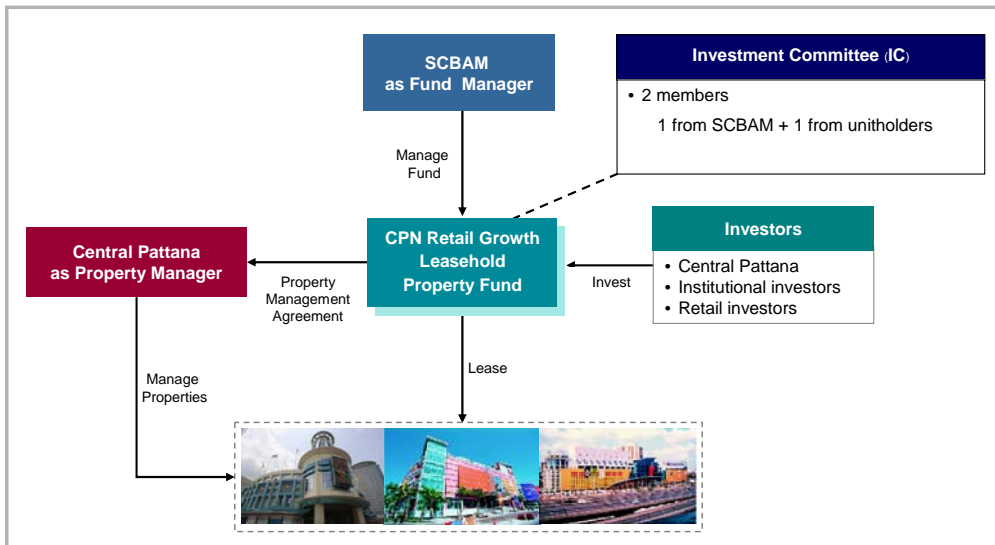
ที่มา: CPN

## ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

### I. ข้อมูลของกองทุนรวม

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRFF")
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
บริษัทจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3, เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	15,764 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552
วันที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	23 สิงหาคม 2548
ตลาดรอง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### II. โครงสร้างของกองทุนรวม



## DISCLAIMERS

- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวน หรือชี้แนะ หรือเสนอแนะ หรือจูงใจ ให้ลงทุนใน หรือซื้อ หรือขาย หน่วยลงทุนใดโดยเฉพาะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทุนรวม”) หรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด ไม่มีส่วนใดในเอกสารฉบับนี้ที่จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการตัดสินใจในการลงทุน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น
- บางส่วนของข้อมูลในเอกสารฉบับนี้อาจเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งเนื้อหาในส่วนดังกล่าวมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอนและอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ รวมทั้งภาวะทางเศรษฐกิจและสภาพของตลาดของธุรกิจที่กองทุนรวมลงทุนอยู่ ซึ่งจะส่งผลให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริงไม่เป็นไปตามข้อความ หรือที่อาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นจากข้อความในเอกสารฉบับนี้
- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม (“ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์”) ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ยืนยันและไม่รับรองถึงความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้ประกันราคา หรือ ผลตอบแทนใดๆ ที่ปรากฏข้างต้น แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการ ตลอดจนผู้บริหารและตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัทจัดการ จึงไม่รับผิดชอบต่อการนำเอาข้อมูล ข้อความ ความเห็น และหรือบทสรุปในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ
- กองทุนรวมขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ดัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏ ไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน