

CPNrf สื่อนักลงทุนสัมพันธ์

ไตรมาสที่ 4 ปี 2554

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

15 กุมภาพันธ์ 2555



ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 14 ก.พ. 2555

ราคาล่าสุด (บาท)	13.20
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	21,599.5
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	17,018.9
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.4006
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	26.91%

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	6

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ - ผู้จัดการกองทุน
www.scbam.com
 (66) 2949-1500

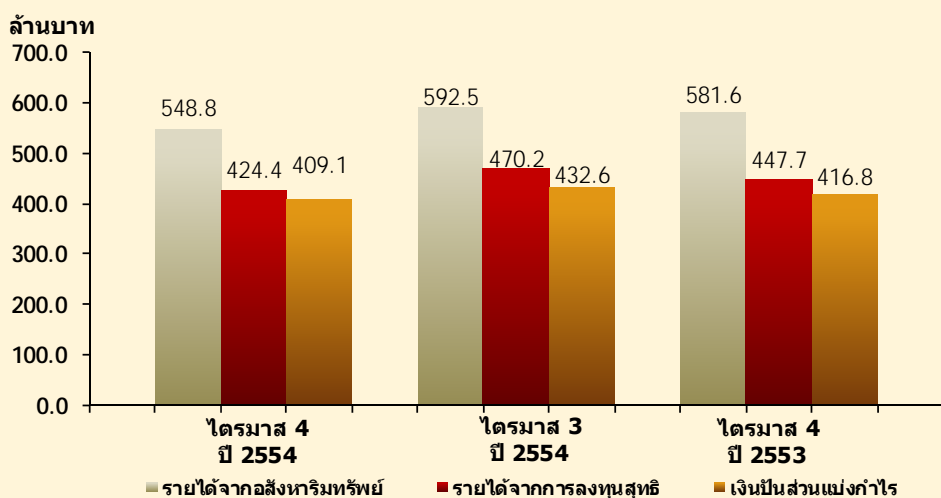
คุณเชิญพร สุทธิระ
 นักลงทุนสัมพันธ์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
suchoenporn@cpn.co.th
 (66) 2667-5555

นักลงทุนสัมพันธ์ CPNRF
ir@cpnrf.com
www.cpnrf.com

รายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2554 เพิ่มขึ้น 2.4% ในปี 2554 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 1,789.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4% จากปี 2553 ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยในไตรมาสที่ 4 ปี 2554 มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 424.4 ล้านบาท ลดลง 5.2% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2553 สาเหตุหลักเนื่องจากวิกฤตการณ์น้ำท่วมที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า ปิ่นเกล้าในช่วงดังกล่าว

รายได้รวมในปี 2554 เพิ่มขึ้น 1.4% กองทุนรวมมีรายได้รวมในปี 2554 รวม 2,310 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.4% จาก 2,279.1 ล้านบาทในปี 2553 ในขณะที่ ค่าใช้จ่ายรวมของปี 2554 เท่ากับ 520.4 ล้านบาท ลดลง 2.1% จากปี 2553

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเพิ่มขึ้น 3.2% จากปี 2553 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2554 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 409.1 ล้านบาท หรือ 0.25 บาทต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 7.5% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 13.20 บาท ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2554 และ 2553 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2554

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

รายได้

ในปี 2554 รายได้รวมเท่ากับ 2,310.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.9 ล้านบาท หรือ 1.4% จากปี 2553

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับปี 2554 ทั้งสิ้น 2,310.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.9 ล้านบาท หรือ 1.4% จาก 2,279.1 ล้านบาทในปี 2553 เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 38.2 ล้านบาท หรือ 1.8% รายได้รวมทั้งสิ้น 558.1 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 27.2 ล้านบาท หรือ 4.6% โดยเป็นผลมาจากวิกฤตการณ์น้ำท่วมบริเวณถนนบรมราชชนนี ทำให้เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้าต้องปิดทำการตั้งแต่วันที่ 26 ตุลาคม 2554 ถึง 12 พฤศจิกายน 2554 โดยในช่วงเวลาดังกล่าวทางศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, ปิ่นเกล้า ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เอ และ บี ได้ยกเว้นการเก็บค่าเช่าในช่วงเวลาที่ได้ปิดทำการ ทำให้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลง 24.1 ล้านบาท หรือ 4.3% ในขณะที่ดอกเบี้ยรับของไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 5.6 ล้านบาทเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปี 2553 ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มการลงทุนในหลักทรัพย์

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมลดลง 41.2 ล้านบาท หรือ 6.9% โดยเป็นผลจากการลดลงของรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ 43.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากวิกฤตการณ์น้ำท่วมที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซา ปิ่นเกล้า อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 0.2% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมาและอัตราการเพิ่มของค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ตั้งแต่ต้นปี 2554 อยู่ที่ 7.5% นอกจากนี้ดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น 2.5 ล้านบาท หรือ 36.2% ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มการลงทุนในหลักทรัพย์

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมของปี 2554 ลดลงอยู่ที่ 520.4 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 16.1 ล้านบาท หรือ 21.0%

ในปี 2554 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 520.4 ล้านบาท ลดลง 11.1 ล้านบาท หรือ 2.1% จากปี 2553 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 16.1 ล้านบาท หรือ 21.0% จากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขายที่ลดลง นอกจากนี้ค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ในปี 2554 ลดลง 15.9 ล้านบาท หรือ 5.2% เป็นผลสืบเนื่องจากการลดลงในไตรมาส 3 ค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นในไตรมาส 4 ปี 2554 เท่ากับ 133.7 ล้านบาท ซึ่งลดลง 3.8 ล้านบาท หรือ 2.8% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ 5.9 ล้านบาท หรือ 4.7% โดยมีผลจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 7.7 ล้านบาท หรือ 30.8% จากไตรมาส 4 ปี 2553 ในขณะที่ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 1.3 ล้านบาท หรือ 1.8% จาก 74.3 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันของ ปี 2553

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาส 4 ปี 2554 เพิ่มขึ้น 4.7 ล้านบาท หรือ 3.6% สาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 4.5 ล้านบาท หรือ 3.9% เป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 5.4 ล้านบาท หรือ 7.7% ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากค่าคอมมิชชันจากการจัดหาผู้เช่าจากการที่พื้นที่เช่าในส่วนของสัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่มากกว่าไตรมาส 3 ปี 2554 ในขณะที่ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการลดลง 3.8 ล้านบาท หรือ 12.2% เนื่องจากการลดลงของค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย
ในปี 2554 เท่ากับ 1.0230
บาท โดยเติบโตขึ้น 3.2% เมื่อ
เทียบกับปี 2553

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2554 ทั้งสิ้น 1,789.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42 ล้านบาท หรือ 2.4% จาก 1,747.6 ล้านบาทในปี 2553 โดยกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 1,789.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.7% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ในไตรมาส 4 ปี 2554 รายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 424.4 ล้านบาท ลดลง 23.3 ล้านบาท หรือ 5.2% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2554 ทั้งสิ้น 409.1 ล้านบาท หรือ 0.25 บาทต่อหน่วย ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 1.8% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ 7.5% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 13.20 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 45.8 ล้านบาท หรือ 9.7% เป็นผลจากการลดลงของรายได้รวม

กองทุนรวมจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2555 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2555 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 13 มีนาคม 2555

อัตราส่วนรายได้จาก
อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 1.0%
จากปีก่อน รวมถึงอัตราส่วน
รายได้จากการลงทุนสุทธิที่
เพิ่มขึ้น 1.7%

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.0% จากปีก่อนหน้าและอยู่ที่ 79.5% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 14.8 ล้านบาท หรือ 0.7% และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ 15.7 ล้านบาท หรือ 3.2% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ เพิ่มขึ้น 1.7% และอยู่ที่ 78.4% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยรับ 16.2 ล้านบาท หรือ 155.8% ซึ่งมาจากการเพิ่มการลงทุนในหลักทรัพย์ในปี 2554

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิสำหรับไตรมาส 4 ปี 2554 ลดลงจาก 80.4% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2554 อยู่ที่ 78.1% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 77.3% ลดลง 2.6% จากไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ผ่านมา

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้น
เป็น 10.4006 บาท เงินกู้ยืม
ลดลงอยู่ที่ 470.0 ล้านบาท
จากการใช้คืนเงินกู้ 20.0 ล้าน
บาทในปี 2554

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 17,461.0 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เท่ากับ 17,018.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.4006 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 10.3921 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2554

การใช้คืนเงินกู้ 5 ล้านบาทในไตรมาสนี้ ส่งผลให้เงินกู้ยืมลดลงจาก 475 ล้านบาท คงเหลืออยู่ที่ 470. ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	รอบปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2554	รอบปี 2553	เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 3 ปี 2554	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 4 ปี 2553	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	2,283.5	548.8	2,268.7	0.7%	592.5	(7.4%)	581.6	(5.6%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,219.6	533.6	2,181.4	1.8%	577.0	(7.5%)	557.7	(4.3%)
รายได้จากการรับประกันผลกำไร	0.0	0.0	14.7	n.a.	0.0	n.a.	6.8	n.a.
รายได้อื่น	63.8	15.2	72.6	(12.1%)	15.5	(1.9%)	17.2	(11.2%)
ดอกเบี้ยรับ	26.5	9.3	10.4	155.8%	6.8	36.2%	3.7	153.9%
รวมรายได้	2,310.0	558.1	2,279.1	1.4%	599.3	(6.9%)	585.3	(4.6%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	468.8	120.3	484.5	(3.2%)	115.8	3.9%	126.3	(4.7%)
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	117.1	27.5	100.1	17.0%	31.3	(12.2%)	27.0	1.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	60.8	17.2	77.0	(21.0%)	14.3	20.1%	24.9	(30.8%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	290.7	75.6	306.6	(5.2%)	70.2	7.7%	74.3	1.8%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.2	0.0	0.8	(77.9%)	0.0	(62.5%)	0.0	(79.4%)
ดอกเบี้ยจ่าย	24.7	6.6	20.9	18.6%	6.5	1.3%	5.3	25.4%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	25.2	6.4	24.5	2.9%	6.4	1.5%	5.7	13.6%
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	1.5	0.4	1.5	0.0%	0.4	(0.1%)	0.4	0.0%
รวมค่าใช้จ่าย	520.4	133.7	531.4	(2.1%)	129.1	3.6%	137.6	(2.8%)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,789.6	424.4	1,747.6	2.4%	470.2	(9.7%)	447.7	(5.2%)
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	102.4	22.2	(38.7)	(364.7%)	119.5	(81.4%)	15.4	43.9%
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	1,892.0	446.6	1,709.0	10.7%	589.8	(24.3%)	463.1	(3.6%)
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	1,789.6	424.4	1,709.0	4.7%	470.2	(9.7%)	447.7	(5.2%)
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	1,674.0	409.1	1,621.6	3.2%	432.6	(5.4%)	416.8	(1.8%)
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	1.0230	0.2500	0.9910	3.2%	0.2644	(5.4%)	0.2547	(1.8%)
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	79.5%	78.1%	78.6%	1.0%	80.4%	(2.9%)	78.3%	(0.3%)
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	78.4%	77.3%	77.0%	1.7%	79.4%	(2.6%)	77.0%	0.5%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2554 และ 2553 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2554

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2554
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	17,753.6	17,882.3	17,856.3	17,963.9	18,101.0
เซ็นทรัล พระราม 2	5,981.0	5,996.0	6,077.0	6,007.0	6,198.0
เซ็นทรัล พระราม 3	5,290.0	5,359.0	5,371.7	5,454.7	5,645.0
เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,937.6	5,877.3	5,782.6	5,912.2	5,618.0
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	17,208.6	17,232.3	17,231.3	17,373.9	17,461.0
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	545.0	650.0	625.0	590.0	640.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	368.9	226.5	277.5	320.9	286.9
สินทรัพย์อื่น	167.9	207.9	249.8	270.5	213.8
รวมสินทรัพย์	18,290.3	18,316.7	18,383.6	18,555.3	18,601.7
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	701.5	724.7	737.0	735.6	748.8
เงินกู้ยืม	490.0	485.0	480.0	475.0	470.0
หนี้สินอื่น	290.2	296.5	331.1	339.8	363.9
รวมหนี้สิน	1,481.7	1,506.2	1,548.1	1,550.3	1,582.8
สินทรัพย์สุทธิ	16,808.6	16,810.5	16,835.6	17,005.0	17,018.9
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	1,044.6	1,046.5	1,071.6	1,241.0	1,255.0
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.2721	10.2732	10.2886	10.3921	10.4006

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

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 มี.ค. 54	30 มิ.ย. 54	30 ก.ย. 54	31 ธ.ค. 54
พระราม 2	251,182	94,392	99.3%	99.2%	99.5%	98.9%
พระราม 3	169,740	39,739	95.2%	95.8%	96.1%	97.8%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	24,393	95.0%	94.7%	94.2%	95.6%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	94.2%	96.0%	96.8%	96.5%
รวมทั้งหมด	606,593	192,284	97.0%	97.4%	97.6%	97.8%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2554 ^{1/}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) ^{3/}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{2/}	
พระราม 2	154	12,783	13.5%	8.0%
พระราม 3	80	6,093	15.3%	7.8%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	52	8,547	35.0%	7.9%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	30	10,004	29.6%	6.3%
รวมทั้งหมด	316	37,427	19.5%	7.5%

หมายเหตุ:

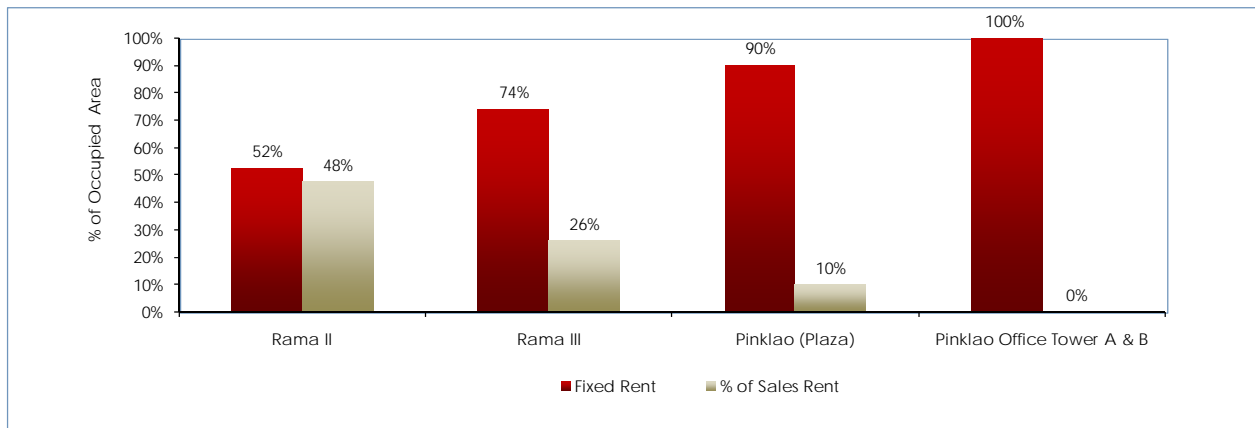
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบปีนส่วนรายได้

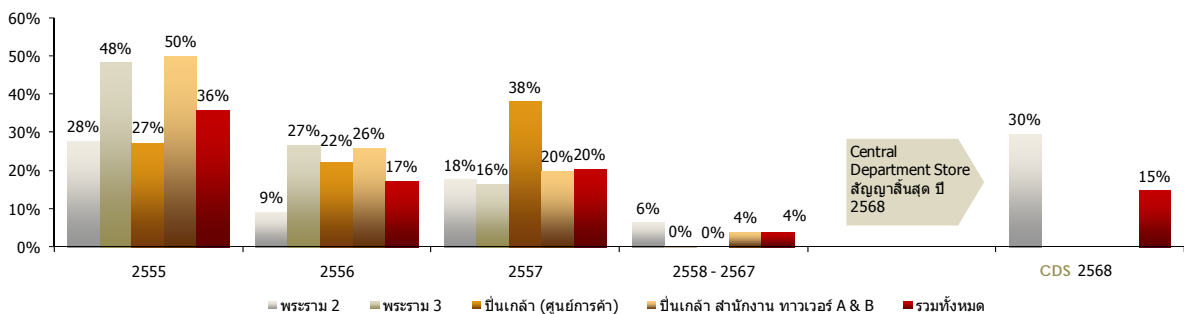
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

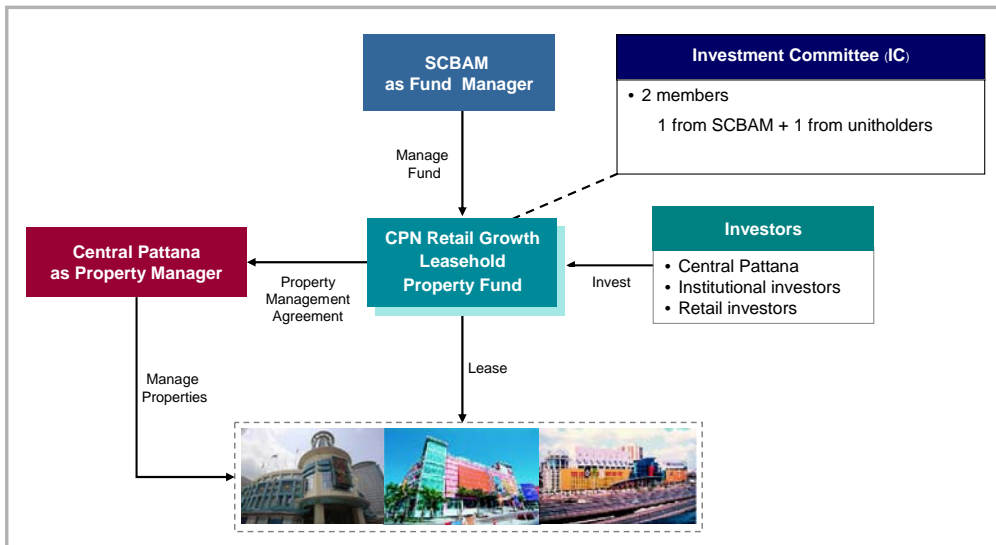
ที่มา: CPN

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