

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 1 ปี 2553

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท **11 พฤษภาคม 2553**



ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 11 พ.ค. 2553

ราคาล่าสุด (บาท)	10.50
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	17,181.43
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{/1}	16,727.09
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{/1}	10.2223
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{/1}	2.7%

หมายเหตุ:

^{/1} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553

สารบัญ

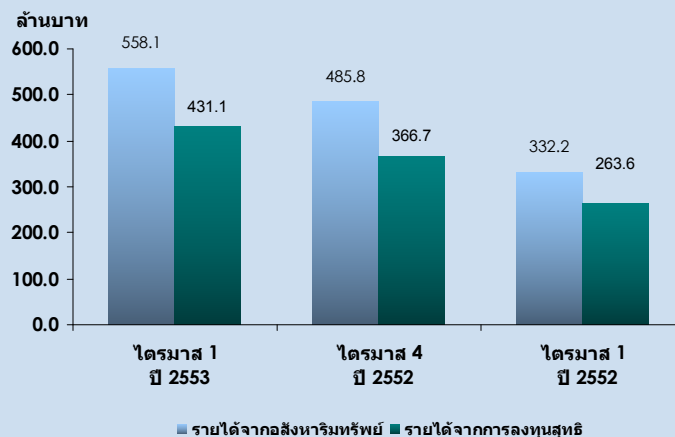
คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 เพิ่มขึ้น 63.6% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 431.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 63.6% จากไตรมาสที่ 1 ปี 2552 เป็นผลโดยหลักจากโครงการเซ็นทรัลพลาซ่าปิ่นเกล้า ที่กองทุนรวมได้เข้าลงทุนในไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 66.3% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 เท่ากับ 559.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 66.3% จาก 336.6 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1 ปี 2552 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 128.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.0% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 2.2% จากมูลค่า ณ IPO ณ 31 มีนาคม 2553 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 16,727.1 ล้านบาท หรือ 10.2223 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 2.2% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 27.4% จากมูลค่า ณ IPO

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเพิ่มขึ้น 6.8% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2552 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 400.9 ล้านบาท หรือ 0.2450 บาทต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 9.5% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 10.50 บาท ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2553



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

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

คุณธารา จาตุศรีพิทักษ์
นักลงทุนสัมพันธ์ - ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
jatara@cpn.co.th
(66) 2667-5555

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

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2553 และ 2552 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2552

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

ไตรมาส 1 ปี 2553 รายได้รวมอยู่ที่ 559.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจากการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นเกล้า และจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2553 ทั้งสิ้น 559.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 223.1 ล้านบาท จากไตรมาสเดียวกันของปี 2552 เป็นผลจากรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 221.4 ล้านบาท หรือ 69.5% ซึ่งโดยหลักเป็นผลมาจากการลงทุนในพื้นที่บางส่วนของโครงการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นเกล้า ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2552 รวมทั้งจากการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ ดอกเบี้ยรับของไตรมาสนี้ลดลง 2.8 ล้านบาท เป็นผลจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินสดที่ลดลงจากการใช้คืนเงินกู้ยืมเพื่อลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในขณะที่เดียวกัน รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 4.5 ล้านบาทและอยู่ที่ 18.2 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 71.3 ล้านบาท หรือ 14.6% โดยเป็นผลจากรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 69.3 ล้านบาท หรือ 14.7% เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2552 เหตุผลหลักเนื่องมาจาก ในไตรมาสนี้มีรายได้จากโครงการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นเกล้ารวมอยู่ทั้งสิ้น 3 งวดเดือน ในขณะที่ไตรมาส 4 ปี 2552 มีรายได้จากโครงการดังกล่าวรวมอยู่เพียง 2 งวดเดือนเท่านั้น โดยนับเริ่มจากวันที่กองทุนเข้าลงทุนในโครงการเสร็จสมบูรณ์ ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 ดอกเบี้ยรับ ลดลง 1.1 ล้านบาท เป็นผลมาจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินสดที่ลดลง จากการใช้คืนเงินกู้ยืมในไตรมาสนี้

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมอยู่ที่ 128.6 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการที่กองทุนลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นเกล้า

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 128.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55.5 ล้านบาท หรือ 76.0% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2552 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนบริการ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวมทั้งค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นเกล้า ซึ่งกองทุนได้เข้าลงทุนเพิ่มเติมในเดือนพฤศจิกายน 2552 ที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมที่คงเหลือ สำหรับไตรมาส 1 ปี 2553 อยู่ที่ 5.4 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 6.8 ล้านบาท หรือ 5.6% เป็นผลโดยหลักจากค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น เนื่องมาจากในไตรมาสนี้ ส่วนประกอบของค่าธรรมเนียมดังกล่าวจากโครงการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปิ่นเกล้า มีสัดส่วนเต็ม 3 งวดเดือน ในขณะที่ไตรมาสที่ผ่านมา มีสัดส่วนเพียง 2 งวดเดือนเท่านั้น ต้นทุนบริการลดลง 5.8% ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 9.2% เทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา เป็นผลหลักมาจากกิจกรรมส่งเสริมการตลาดที่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงปลายปี ซึ่งเป็นช่วงที่มีกิจกรรมส่งเสริมทางการตลาดเพิ่มขึ้นเป็นปกติตามลักษณะของธุรกิจประเภทนี้ สำหรับค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยในไตรมาสนี้ ลดลง 2.4 ล้านบาท หรือ 30.8% ซึ่งเป็นผลบวกมาจากการใช้คืนเงินกู้บางส่วน

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรที่ 0.2450 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 6.8% จากไตรมาส 1 ปี 2552

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 1 ปี 2553 ทั้งสิ้น 431.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 167.5 ล้านบาท หรือ 63.6% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2552 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2553 ทั้งสิ้น 400.9 ล้านบาท หรือ 0.2450 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 6.8% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ 9.5% ที่ราคาหน่วยลงทุน 10.50 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2553

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 64.4 ล้านบาท หรือ 17.6% ในขณะเดียวกัน เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยที่ 0.2450 เป็นเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลประกอบการ 3 งวดเดือน เทียบกับครั้งที่ผ่านมาซึ่งเป็นเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลประกอบการ 2 งวดเดือน

กองทุนรวมจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 24 พฤษภาคม 2553 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 14 มิถุนายน 2553

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับเพิ่มขึ้น 1.4% จากไตรมาสที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 77.2%

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิลดลง 0.5% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2552 และอยู่ที่ 79.1% เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ส่วนอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 2.1% และอยู่ที่ 77.2% ซึ่งมีสวนจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่ายที่เพิ่มขึ้น

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.4% จาก 77.7% ในไตรมาสที่ 4 ปี 2552 โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 1.7% อยู่ที่ 77.2%

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้นเป็น 10.2223 บาท เงินกู้ยืมอยู่ที่ 490.0 ล้านบาท เนื่องจากมีการใช้คืนเงินกู้จำนวน 510.0 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1 ปี 2553

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 17,143.7 ล้านบาท เท่ากับ ณ สิ้นปี 2552 เนื่องจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจะมีการทำปีละ 1 ครั้ง ในทุกสิ้นปี สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 เท่ากับ 16,727.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.2223 บาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 10.1262 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2552

การใช้คืนเงินกู้ 510.0 ล้านบาทในไตรมาสนี้ ส่งผลให้เงินกู้ยืมลดลงจาก 1,000.0 ล้านบาท คงเหลืออยู่ที่ 490.0 ล้านบาท เงินกู้ที่ลดลงนี้ได้ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยทั้งในไตรมาสนี้ และที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2552	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 1 ปี 2552	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	558.1	485.8	14.9%	332.2	68.0%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	539.9	470.6	14.7%	318.5	69.5%
รายได้อื่น	18.2	15.1	20.1%	13.7	32.6%
ดอกเบี้ยรับ	1.6	2.7	(41.0%)	4.4	(64.2%)
รวมรายได้	559.7	488.4	14.6%	336.6	66.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	116.8	108.2	7.9%	67.8	72.1%
ต้นทุนบริการ	21.5	22.8	(5.8%)	11.2	92.0%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	18.3	20.2	(9.2%)	12.9	42.5%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	76.5	65.2	17.4%	43.7	75.4%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.4	0.0	n.a.	0.1	194.6%
ดอกเบี้ยจ่าย	5.4	7.8	(30.8%)	0.0	n.a.
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	6.1	5.6	9.2%	5.2	16.2%
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	0.4	0.2	55.1%	0.0	n.a.
รวมค่าใช้จ่าย	128.6	121.8	5.6%	73.1	76.0%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	431.1	366.7	17.6%	263.6	63.6%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(8.5)	321.0	n.a.	(6.5)	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	422.6	687.6	(38.5%)	257.1	64.4%
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	431.5	366.9	17.6%	263.6	63.7%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	400.9	n.a.*	n.a.	250.4	60.1%
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.2450	n.a.*	n.a.	0.2294	6.8%
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	79.1%	77.7%	1.4%	79.6%	(0.5%)
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	77.2%	75.5%	1.7%	79.3%	(2.1%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2553 และ 2552 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2552

หมายเหตุ:

* กองทุนรวมได้ประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลประกอบการระหว่าง 1 พฤศจิกายน - 31 ธันวาคม ปี 2552 ที่ 0.1622 บาท ต่อหน่วย

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2552	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2553
เงินลงทุนตามราคาขายดีดรวม	11,542.0	11,502.0	11,172.0	17,643.7	17,303.7
เชิ่นทรัล พระราม 2	5,931.0	5,931.0	5,931.0	5,990.0	5,990.0
เชิ่นทรัล พระราม 3	5,041.0	5,041.0	5,041.0	5,288.0	5,288.0
เชิ่นทรัล ปิ่นเกล้า	0.0	0.0	0.0	5,865.7	5,865.7
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,972.0	10,972.0	10,972.0	17,143.7	17,143.7
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	570.0	530.0	200.0	500.0	160.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	285.1	329.8	692.3	674.5	666.7
สินทรัพย์อื่น	104.0	87.6	81.9	121.4	170.7
รวมสินทรัพย์	11,931.2	11,919.4	11,946.1	18,439.6	18,141.1
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	441.3	448.6	454.0	672.1	678.9
เงินกู้ยืม	0.0	0.0	0.0	1,000.0	490.0
หนี้สินอื่น	136.3	116.7	126.3	197.7	245.1
รวมหนี้สิน	577.6	565.4	580.4	1,869.8	1,414.0
สินทรัพย์สุทธิ	11,353.6	11,354.0	11,365.7	16,569.9	16,727.1
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10,915.0	10,915.0	10,915.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	438.6	439.0	450.7	805.9	963.1
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.4017	10.4021	10.4129	10.1262	10.2223

ที่มา: CPNRF. อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2552 ไตรมาสที่ 2 ปี 2552 ไตรมาสที่ 3 ปี 2552 และ ไตรมาสที่ 1 ปี 2553 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2552

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 มิ.ย. 52	30 ก.ย. 52	31 ธ.ค. 52	31 มี.ค. 53
พระราม 2	251,182	93,521	99.2%	98.3%	98.4%	99.6%
พระราม 3	169,740	39,845	95.5%	94.6%	97.3%	95.5%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	24,223	n/a	n/a	98.9%	97.6%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,762	n/a	n/a	92.6%	95.3%
รวมทั้งหมด	606,593	191,351	98.1%	97.2%	97.2%	97.4%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 มีนาคม 2553 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	21	1,278	1.4%	5.0%
พระราม 3	14	2,218	5.6%	4.7%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	6	735	3.0%	6.2%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	11	1,795	5.3%	4.5%
รวมทั้งหมด	52	6,026	3.1%	4.9%

หมายเหตุ:

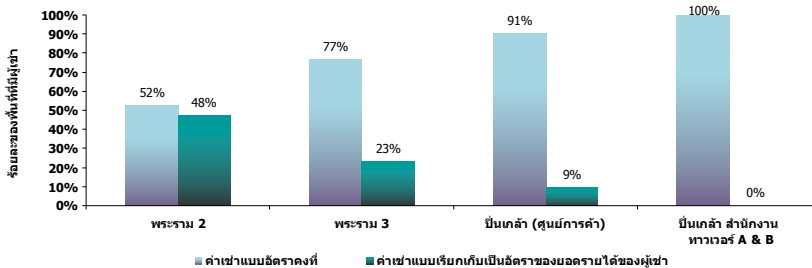
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 เปรียบเทียบของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้

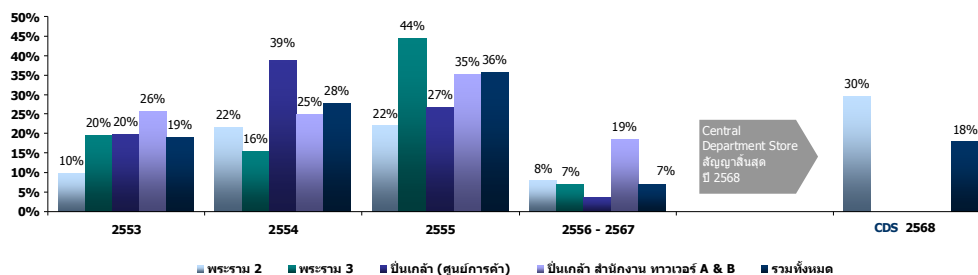
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. เปรียบเทียบของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553

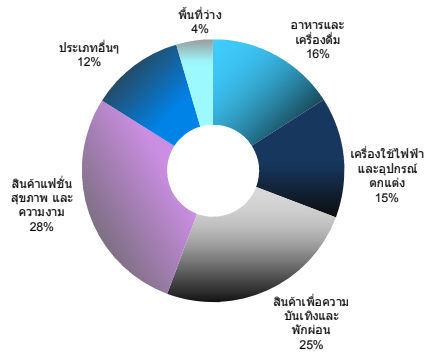
2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

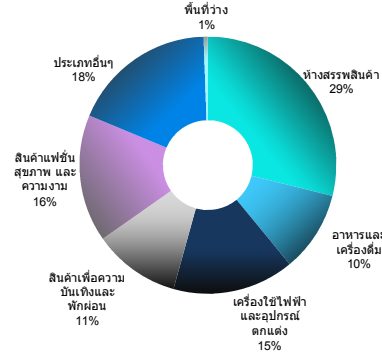
V. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ

ศูนย์การค้า

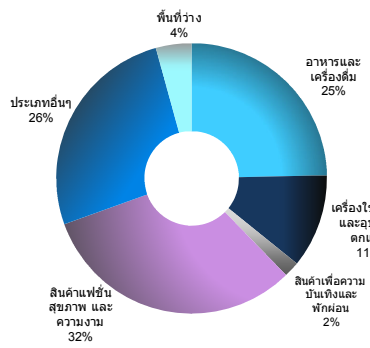
เซ็นทรัล พระราม 3



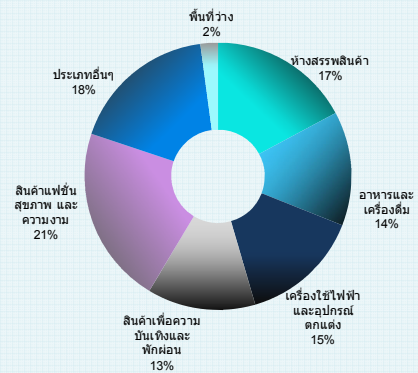
เซ็นทรัล พระราม 2



เซ็นทรัล รัชกาลี่

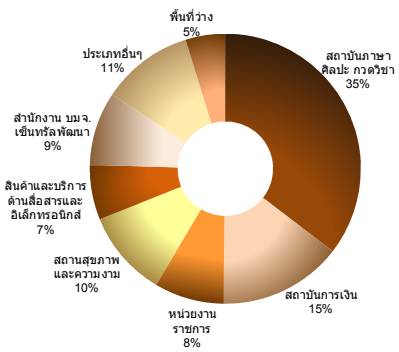


CPNRF



อาคารสำนักงาน

รัชกาลี่ ทาวเวอร์ A & B



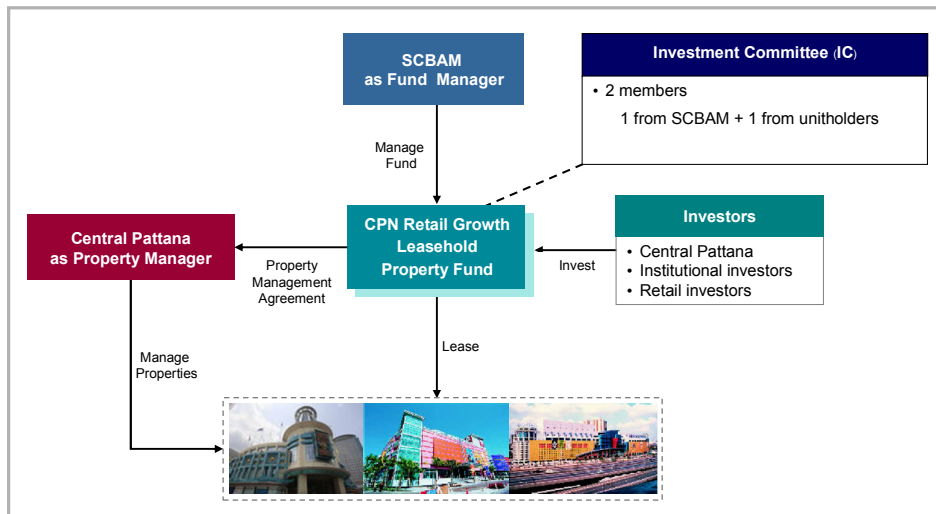
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553
ที่มา: CPN

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

I. ข้อมูลของกองทุนรวม

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRFT")
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 และไม่รับประกันราคา หรือ ผลตอบแทนใดๆ ที่ปรากฏข้างต้น แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการ ตลอดจนผู้บริหารและตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัทจัดการ จึงไม่รับผิดชอบต่อการนำเอาข้อมูล ข้อความ ความเห็น และหรือบทสรุปในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ
- กองทุนรวมขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ตัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏ ไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน