

# สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 2 ปี 2551

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

15 สิงหาคม 2551

## ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 14 ส.ค. 2551

ราคาล่าสุด (บาท)	9.70
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,091.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	10,587.55
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) <sup>1/</sup>	11,191.85
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) <sup>1/</sup>	10.2536
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า <sup>1/</sup>	(5.4%)

หมายเหตุ:

<sup>1/</sup> มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551

## สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

**คุณโชติกา สวานนท์**  
ผู้จัดการกองทุน  
[jotika@tmbam.com](mailto:jotika@tmbam.com)  
(66) 2636-1800

**คุณเชิญพร สุทธิระ**  
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)



เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2



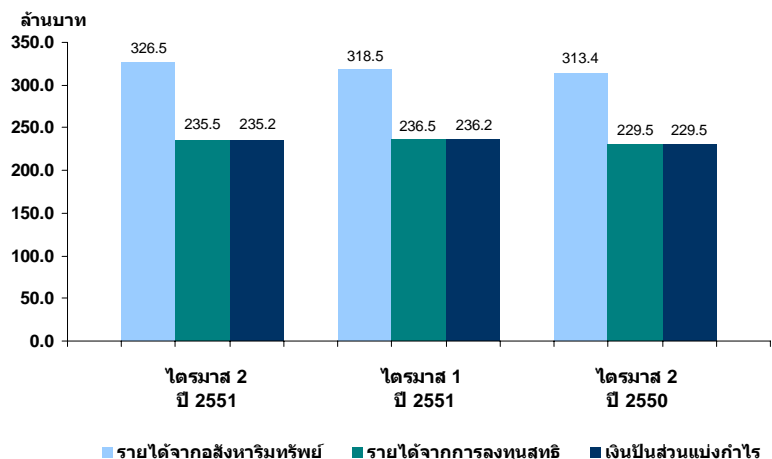
เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3

**รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 2 ปี 2551 เพิ่มขึ้น 2.6% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2550** กองทุนรวมมีรายได้สุทธิจากการลงทุน สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 เท่ากับ 235.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.6% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2550 เนื่องจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 6.7%

**รายได้รวมเพิ่มขึ้น 3.8% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว** กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 2 ปี 2551 เท่ากับ 333.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.8% จาก 321.2 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2550 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 เท่ากับ 97.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.7% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา

**มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 2.5% จากมูลค่า ณ IPO ณ 30 มิถุนายน 2551** กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,191.85 ล้านบาท หรือ 10.2536 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 2.5% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมามีทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 23.7% จากมูลค่า ณ IPO

**เงินปันส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น 2.5% ในไตรมาสที่ 2 ปี 2551** กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 235.2 ล้านบาท หรือ 0.2155 บาทต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 8.9% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 9.70 บาท ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2551



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากรายงานทางการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ไตรมาสที่ 1 ปี 2551 และ ไตรมาสที่ 2 ปี 2550

## คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ทั้งสิ้น 333.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.1 ล้านบาท จาก 321.2 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2550 โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 19.9 ล้านบาท หรือ 6.7% ในขณะที่เดียวกันรายได้อื่นอยู่ในระดับต่ำกว่าในช่วงปีที่แล้ว และดอกเบี้ยรับลดลง 1.0 ล้านบาทจากไตรมาสที่ 2 ปี 2550

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา รายได้รวมเพิ่มขึ้น 7.8 ล้านบาท หรือ 2.4% จากไตรมาสที่ 1 ปี 2551 โดยเป็นผลจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 7.6 ล้านบาท อัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 คงอยู่ในระดับสูงที่ 98.8% ในขณะเดียวกันอัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ดีขึ้นและอยู่ที่ 96.3% คาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 จะมีแนวโน้มดีขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากศูนย์อาหาร Food Park ใหม่ได้เปิดให้บริการ อัตราการเช่าพื้นที่รวมของศูนย์การค้าปรับสูงขึ้นเล็กน้อย และอยู่ที่ระดับ 98.1%

### ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2551 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 97.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.2 ล้านบาท หรือ 6.7% จาก 91.7 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2550 ต้นทุนค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 4.8% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เพิ่มขึ้นในอัตราใกล้เคียงกันที่ 4.9% โดยต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนไม่ได้เปลี่ยนแปลงมากจากปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 เพิ่มขึ้น 8.9 ล้านบาท หรือ 10.0% จาก 89.0 ล้านบาทในไตรมาสที่แล้ว โดยหลักเนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้น 5.1 ล้านบาท ในขณะที่ต้นทุนค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 2.7 ล้านบาท ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจจะดีขึ้นในไตรมาสที่ 1 ของปีนี้ ตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจได้แสดงให้เห็นถึงการชะลอตัวของการฟื้นฟูของเศรษฐกิจในไตรมาสที่ 2 ระดับราคาพลังงานและสินค้าบริโภคที่เพิ่มขึ้นยังคงเป็นสิ่งที่ผู้บริโภคมีความกังวล เนื่องจากผลกระทบที่มีต่อค่าครองชีพ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้พยายามจัดกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ซึ่งรวมถึงงานกิจกรรมโปรโมชันช่วงฤดูร้อน เพื่อที่จะรักษาจำนวนผู้มาใช้บริการศูนย์การค้า และกระตุ้นการใช้จ่ายของผู้บริโภคของทั้งสองศูนย์การค้า

### รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2551 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 235.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.6% จาก 229.5 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันของปี 2550 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ทั้งสิ้น 235.2 ล้านบาท หรือ 0.2155 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 2.5% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ 8.9% ที่ราคาหน่วยลงทุน 9.70 บาท ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2551

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 1.3% เงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ลดลงเล็กน้อยจาก 236.2 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1 ปี 2550 ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่สูงมีผลมาจากความจำเป็นที่จะกระตุ้นการใช้จ่ายของผู้บริโภค เพื่อช่วยสนับสนุนผู้เช่าในช่วงที่กระแสตลาดไม่ค่อยดี

กองทุนรวมจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 26 สิงหาคม 2551 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 29 สิงหาคม 2551 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 15 กันยายน 2551

### การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 10,841.1 ล้านบาท เท่ากับ ณ สิ้นปี 2550 เนื่องจากมีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจะมีการทำปีละ 1 ครั้ง ในทุกสิ้นปี สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551 เท่ากับ 11,191.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.2536 บาท ซึ่งใกล้เคียงกับ ณ สิ้นไตรมาสที่ผ่านมา

### ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิลดลงเล็กน้อยจาก 76.2% ในไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา และอยู่ที่ 75.3% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิที่อยู่ที่ 72.1% ซึ่งเป็นผลจากอัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับอัตราการเติบโตของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ลดลง 2.8% และอยู่ที่ 75.3% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 2.9% จากไตรมาสก่อน และอยู่ที่ 72.1% เนื่องจากต้นทุนค่าเช่าและบริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 2 หลังจากที่มีการปรับลดลงในไตรมาสที่ 1

### การปรับปรุงและพัฒนาอสังหาอสังหาริมทรัพย์

การก่อสร้างศูนย์อาหาร Food Park ที่ชั้น 6 ของเซ็นทรัลพลาซ่ารัชดา-พระราม 3 ได้ดำเนินการแล้วเสร็จและได้เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2551 ที่ผ่านมา ซึ่งคาดว่าจะช่วยให้มีผู้มาใช้บริการจำนวนมากและช่วยดึงดูดให้มีผู้มาใช้บริการไปยังพื้นที่ใกล้เคียงมากขึ้น และทำให้ผลประกอบการของร้านค้าดีขึ้นด้วย นอกจากนี้แผนปรับปรุงพื้นที่โซน E-Life และโซน XY Arena ที่ชั้น 6 ซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับศูนย์อาหาร Food Park ใหม่ เพื่อปรับให้มีรูปแบบที่ทันสมัยขึ้น ซึ่งคาดว่าจะทำให้สามารถเพิ่มค่าเช่าพื้นที่ได้สูงขึ้นด้วย คาดว่าแผนงานดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายในปีนี้

สำหรับเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 กองทุนรวมมีแผนงานเพิ่มพื้นที่ Kiosk ในชั้น 3 เพื่อเพิ่มประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการหารายได้ รวมทั้งงานปรับปรุงป้ายบอกทางในศูนย์การค้าฯ เพื่อเพิ่มความสะดวกของผู้มาใช้บริการ คาดว่าแผนงานดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายในปีนี้

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 2 ปี 2551	ไตรมาส 1 ปี 2551	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 2 ปี 2550	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	326.5	318.5	2.5%	313.4	4.2%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	316.1	308.4	2.5%	296.2	6.7%
รายได้อื่น	10.4	10.1	3.6%	17.2	(39.3%)
ดอกเบี้ยรับ	6.8	7.0	(2.7%)	7.8	(13.4%)
<b>รวมรายได้</b>	<b>333.3</b>	<b>325.5</b>	<b>2.4%</b>	<b>321.2</b>	<b>3.8%</b>
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	80.5	71.7	12.4%	74.5	8.1%
ต้นทุนบริการ	17.2	14.5	18.6%	16.4	4.8%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	18.6	13.5	37.9%	17.7	4.9%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	44.6	43.6	2.4%	40.2	11.1%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.1	0.1	36.7%	0.2	(19.9%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	5.2	5.2	0.3%	5.1	2.4%
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	12.1	12.1	(0.0%)	12.1	(0.0%)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>97.9</b>	<b>89.0</b>	<b>10.0%</b>	<b>91.7</b>	<b>6.7%</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>235.5</b>	<b>236.5</b>	<b>(0.5%)</b>	<b>229.5</b>	<b>2.6%</b>
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(4.0)	(1.9)	n.a.	(16.6)	n.a.
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>231.4</b>	<b>234.6</b>	<b>(1.3%)</b>	<b>212.9</b>	<b>8.7%</b>
<b>กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>247.6</b>	<b>248.6</b>	<b>(0.4%)</b>	<b>241.6</b>	<b>2.5%</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>235.2</b>	<b>236.2</b>	<b>(0.4%)</b>	<b>229.5</b>	<b>2.5%</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>0.2155</b>	<b>0.2164</b>	<b>(0.4%)</b>	<b>0.2103</b>	<b>2.5%</b>
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	75.3%	77.5%	(2.8%)	76.2%	(1.2%)
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	72.1%	74.3%	(2.9%)	73.2%	(1.6%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ไตรมาสที่ 1 ปี 2551 และไตรมาสที่ 2 ปี 2550

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 2 ปี 2550	ไตรมาส 3 ปี 2550	ไตรมาส 4 ปี 2550	ไตรมาส 1 ปี 2551	ไตรมาส 2 ปี 2551
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	11,422.2	11,321.6	11,511.1	11,491.1	11,546.1
เชิ่นทรั้ล พระราม 2	6,038.9	6,038.9	5,939.0	5,939.0	5,939.0
เชิ่นทรั้ล พระราม 3	4,733.3	4,733.3	4,902.1	4,902.1	4,902.1
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,772.2	10,772.2	10,841.1	10,841.1	10,841.1
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	650.0	549.4	670.0	650.0	705.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	87.5	175.1	136.5	165.0	108.7
สินทรัพย์อื่น	151.0	148.1	102.2	119.8	115.9
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>11,660.8</b>	<b>11,644.8</b>	<b>11,749.9</b>	<b>11,775.8</b>	<b>11,770.7</b>
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	422.1	423.7	430.6	434.6	438.5
หนี้สินอื่น	135.3	135.1	132.0	144.6	140.4
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>557.4</b>	<b>558.8</b>	<b>562.6</b>	<b>579.2</b>	<b>578.9</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>11,103.4</b>	<b>11,086.0</b>	<b>11,187.3</b>	<b>11,196.6</b>	<b>11,191.8</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0
กำไรสะสม	188.4	171.0	272.3	281.6	276.8
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>10.1725</b>	<b>10.1567</b>	<b>10.2494</b>	<b>10.2580</b>	<b>10.2536</b>

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2550 ไตรมาสที่ 3 ปี 2550 ไตรมาสที่ 1 ปี 2551 และ ไตรมาสที่ 2 ปี 2551 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้เช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราการใช้เช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 ก.ย. 50	31 ธ.ค. 50	31 มี.ค. 51	30 มิ.ย. 51
พระราม 2	251,182	93,243	98.5%	99.0%	99.6%	98.8%
พระราม 3	169,740	39,998	95.1%	91.6%	94.1%	96.3%
รวมทั้งหมด	420,922	133,241	97.5%	96.8%	98.0%	98.1%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 มิถุนายน 2551 <sup>1/1</sup>			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราการใช้เช่าของค่าเช่า (ต่อปี) <sup>1/3</sup>
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า <sup>1/2</sup>	
พระราม 2	79	3,392	3.6%	5.5%
พระราม 3	24	2,687	6.7%	6.3%
รวมทั้งหมด	103	6,079	4.6%	5.9%

หมายเหตุ:

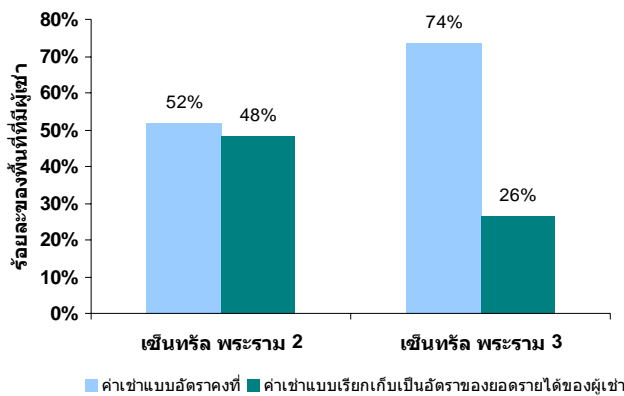
<sup>1/1</sup> ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

<sup>1/2</sup> เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551

<sup>1/3</sup> ไม่รวมสัญญาเช่าแบบปันส่วนรายได้

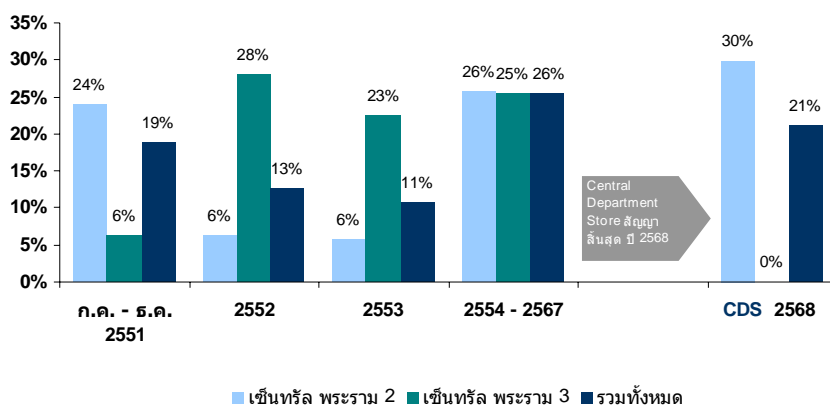
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



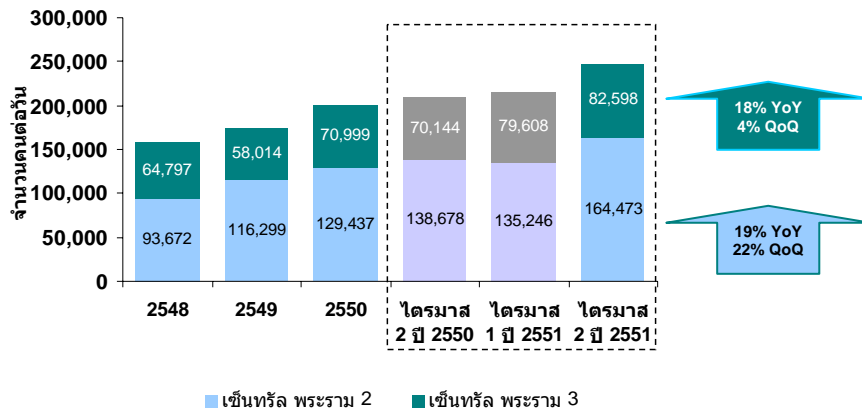
หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

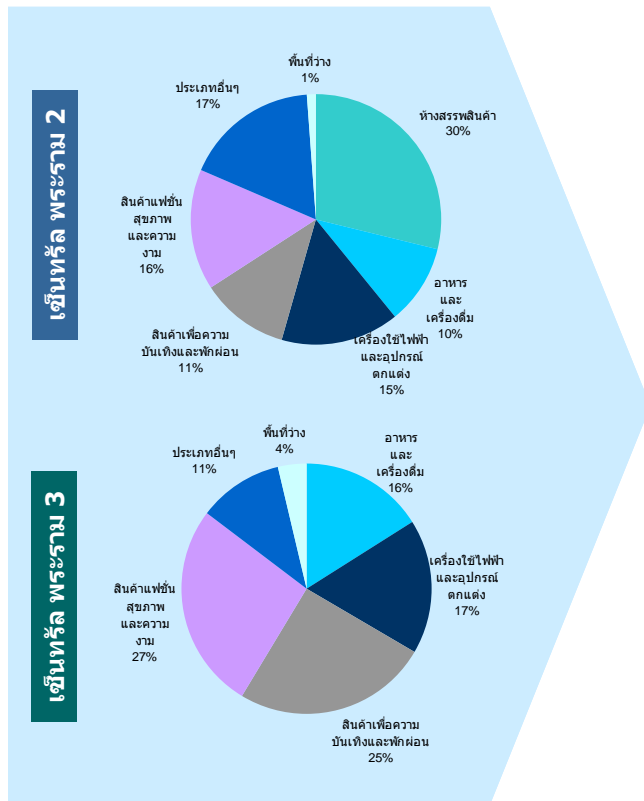
V. จำนวนผู้มาใช้บริการ



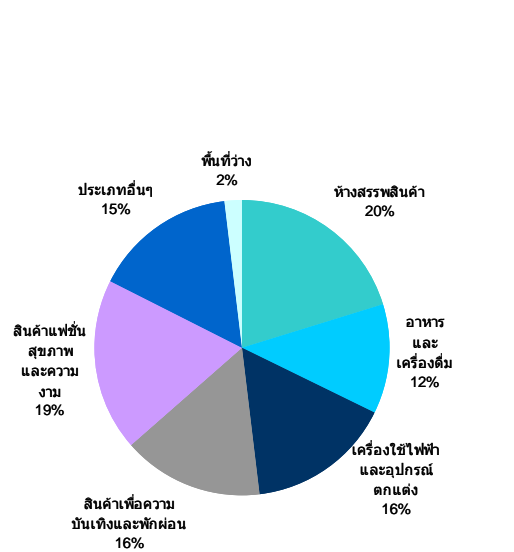
- พระราม 3: จำนวนผู้มาใช้บริการที่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ซึ่งค่อนข้างต่ำ เนื่องจากเศรษฐกิจที่ในขณะนั้น จำนวนผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนจาก Food Park ที่เปิดใหม่ และกิจกรรมทางการตลาดที่หลากหลาย
- พระราม 2: การขยายตัวของชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ส่งผลให้ผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมามีจำนวนผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมทางการตลาดที่หลากหลาย

ที่มา: ประมาณการโดย CPN

VI. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



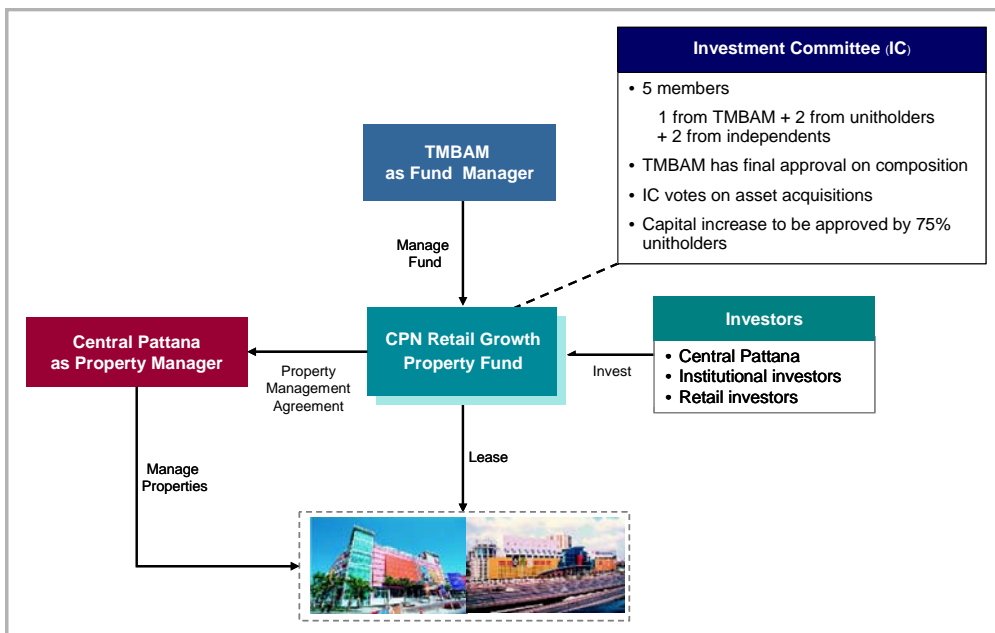
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2551  
ที่มา: CPN

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

I. ข้อมูลของกองทุนรวม

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRF")
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
บริษัทจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	10,915 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2548
วันที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	23 สิงหาคม 2548
ตลาดรอง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

II. โครงสร้างของกองทุนรวม



**DISCLAIMERS**

- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวน หรือชี้แนะ หรือเสนอแนะ หรือจูงใจ ให้ลงทุนใน หรือซื้อ หรือขาย หน่วยลงทุนใดโดยเฉพาะของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("กองทุนรวม") หรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด ไม่มีส่วนใดในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการตัดสินใจในการลงทุน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น
- บางส่วนของข้อมูลในเอกสารฉบับนี้อาจเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งเนื้อหาในส่วนดังกล่าวมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอนและอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ รวมทั้งภาวะทางเศรษฐกิจและสภาพของตลาดของธุรกิจที่กองทุนรวมลงทุนอยู่ ซึ่งจะส่งผลให้ผลการดำเนินงานที่แท้จริงไม่เป็นไปตามข้อความ หรือที่อาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นจากข้อความในเอกสารฉบับนี้
- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม ("ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์") ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ยืนยันและไม่รับรองถึงความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้ประกันราคา หรือผลตอบแทนใดๆ ที่ปรากฏข้างต้น แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการ ตลอดจนผู้บริหารและตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัทจัดการ จึงไม่รับผิดชอบต่อการนำเอาข้อมูล ข้อความ ความเห็น และหรือบทสรุปในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ
- กองทุนรวมขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ดัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏ ไม่ว่าจะด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน