

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 2 ปี 2552

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท **14 สิงหาคม 2552**

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 14 ส.ค. 2552

ราคาล่าสุด (บาท)	9.05
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,091.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	9,878.08
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	11,353.99
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.4021
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	(13.0%)

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

คุณนล สว่างแจ้ง
ผู้จัดการกองทุน
nold@tmbam.com
(66) 2636-1800

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

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



เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2



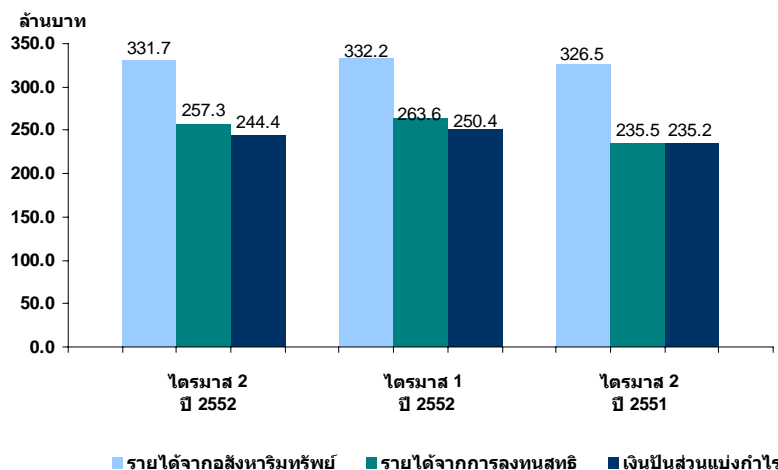
เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3

รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 2 ปี 2552 เพิ่มขึ้น 9.3% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 2 ปี 2552 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 257.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.3% จากไตรมาสที่ 2 ปี 2551 เป็นผลโดยหลักจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 1.2% ในขณะที่ต้นทุนบริการลดลง 21.7%

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 0.6% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 2 ปี 2552 เท่ากับ 335.3 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 0.6% จาก 333.3 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 78.0 ล้านบาท ลดลง 20.3% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 4.0% จากมูลค่า ณ IPO ณ 30 มิถุนายน 2552 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,354.0 ล้านบาท หรือ 10.4021 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 4.0% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 34.0% จากมูลค่า ณ IPO

เงินปันส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น 3.9% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2551 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2552 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 244.4 ล้านบาท หรือ 0.2239 บาท ต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 9.9% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 9.05 บาท ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2552



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2552 ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 และ ไตรมาสที่ 2 ปี 2551

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2552 ทั้งสิ้น 335.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.0 ล้านบาท หรือ 0.6 % จาก 333.3 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2551 โดยเป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 3.7 ล้านบาท หรือ 1.2% ในขณะที่ดอกเบี้ยรับลดลง 3.2 ล้านบาท จากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลงและการลงทุนในหลักทรัพย์ที่ลดลง ส่วนรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 1.4 ล้านบาท และอยู่ที่ 11.8 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมลดลง 1.3 ล้านบาท เท่ากับ 0.4% โดยมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 319.8 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับ 318.5 ล้านบาทในไตรมาสแรกของปีนี้ เช่นเดียวกับ อัตราการเช่าพื้นที่รวมที่คงอยู่ในระดับสูงที่ 98.1% ส่วนรายได้อื่นและดอกเบี้ยรับลดลง 1.9 ล้านบาท และ 0.8 ล้านบาทตามลำดับ

ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2552 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 78.0 ล้านบาท ลดลง 19.9 ล้านบาท หรือ 20.3% จาก 97.9 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันของปี 2551 โดยหลักเป็นผลจากการตัดจ่ายค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีจากการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรกที่สิ้นสุดลงในเดือนสิงหาคม ปี 2551 หลังจากครบกำหนดระยะเวลาตัดจ่ายสามปี ทำให้ ค่าใช้จ่ายรวมลดลงทั้งสิ้น 12.1 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ตามที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวมในปัจจุบัน ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่ตัดจ่ายจะไม่ถูกนำไปรวมในการคำนวณกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ เพราะฉะนั้น การเปลี่ยนแปลงในค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีผลกระทบต่อเงินปันส่วนแบ่งกำไร ในขณะเดียวกัน ต้นทุนการเช่าและ บริการรวมเท่ากับ 13.4 ล้านบาท ลดลง 3.8 ล้านบาท หรือ 21.7% เมื่อเทียบ 17.2 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ซึ่งมีส่วนจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาที่ลดลง ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับไตรมาสนี้ใกล้เคียงกับ ในไตรมาสที่ 2 ปี 2551 โดยอยู่ที่ 18.6 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 4.9 ล้านบาท หรือ 6.7% โดยหลักเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้น 5.7 ล้านบาท และอยู่ที่ 18.6 ล้านบาท จาก 12.9 ล้านบาทในไตรมาสแรกของปีนี้ ค่าใช้จ่าย โฆษณาและประชาสัมพันธ์ได้เพิ่มขึ้นจากการจัดงานและกิจกรรมส่งเสริมการขายจำนวนมากในไตรมาสที่ 2 นี้ ซึ่งรวมถึงกิจกรรมสำหรับฤดูร้อน ในขณะเดียวกันต้นทุนการเช่าและบริการสำหรับไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 2.2 ล้านบาท และอยู่ที่ 13.4 ล้านบาท จาก 11.2 ล้านบาทในไตรมาสก่อน ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน ยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาสก่อน

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 2 ปี 2552 ทั้งสิ้น 257.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.8 ล้านบาท หรือ 9.3% จาก 235.5 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันในปี 2551 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับ ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 ทั้งสิ้น 244.4 ล้านบาท หรือ 0.2239 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 3.9% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ประมาณ 9.9% ที่ราคาหน่วยลงทุน 9.05 บาท ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2552

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 6.3 ล้านบาท เท่ากับ 2.4% ซึ่งส่งผลให้ เงินปันส่วนแบ่งกำไรลดลง 2.4% เช่นกัน

กองทุนรวมจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 24 สิงหาคม 2552 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 27 สิงหาคม 2552 และ จ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 11 กันยายน 2552

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 10,972.0 ล้านบาท เท่ากับ ณ สิ้นปี 2551 เนื่องจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจะมีการทำปีละ 1 ครั้ง ใน ทุกสิ้นปี สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552 เท่ากับ 11,354.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.4021 บาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 10.4017 บาท ณ สิ้นไตรมาสที่ผ่านมา

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 3.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็น 78.1% ในไตรมาสที่ 2 ปี 2552 แม้ว่ารายได้จากอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้เพิ่มสูงขึ้นมาก แต่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงได้ช่วยทำให้อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น สำหรับอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 7.6% จากไตรมาสที่ 2 ปี 2551 โดยอยู่ที่ 77.6% ซึ่งมีส่วนจากค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่ายที่สิ้นสุดลงในเดือนสิงหาคม ปี 2551

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิลดลง 1.9% จาก 79.6% ในไตรมาสที่ 1 ปี 2552 จากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเล็กน้อย และส่งผลให้อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 2.2%

การปรับปรุงและพัฒนาอสังหาอสังหาริมทรัพย์

การปรับปรุงพื้นที่ Take Home ในชั้น G ที่เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ได้เสร็จสิ้นในเดือนเมษายน 2552 ซึ่งคาดว่าจะช่วยดึงดูดลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและสามารถเพิ่มค่าเช่าพื้นที่ได้สูงขึ้น นอกจากนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างศึกษาการปรับเปลี่ยน merchandising mix ของร้านค้าและปรับปรุงการจัดโซนร้านค้า สำหรับทั้งเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้ดีขึ้น

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 2 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2552	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 2 ปี 2551	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	331.7	332.2	(0.2%)	326.5	1.6%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	319.8	318.5	0.4%	316.1	1.2%
รายได้อื่น	11.8	13.7	(13.8%)	10.4	13.3%
ดอกเบี้ยรับ	3.6	4.4	(18.2%)	6.8	(47.3%)
รวมรายได้	335.3	336.6	(0.4%)	333.3	0.6%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	72.7	67.8	7.2%	80.5	(9.7%)
ต้นทุนบริการ	13.4	11.2	20.0%	17.2	(21.7%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	18.6	12.9	44.9%	18.6	0.2%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	40.5	43.7	(7.3%)	44.6	(9.4%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.2	0.1	40.8%	0.1	22.8%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	5.3	5.2	0.6%	5.2	1.1%
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	0.0	0.0	n.a.	12.1	(100.0%)
รวมค่าใช้จ่าย	78.0	73.1	6.7%	97.9	(20.3%)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	257.3	263.6	(2.4%)	235.5	9.3%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(6.5)	(6.5)	n.a.	(4.0)	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	250.8	257.1	(2.4%)	231.4	8.4%
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแก่ผู้ถือหน่วย	257.3	263.6	(2.4%)	247.6	3.9%
เงินปันส่วนแก่ผู้ถือหน่วย	244.4	250.4	(2.4%)	235.2	3.9%
เงินปันส่วนแก่ผู้ถือหน่วย (บาท)	0.2239	0.2294	(2.4%)	0.2155	3.9%
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	78.1%	79.6%	(1.9%)	75.3%	3.6%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	77.6%	79.3%	(2.2%)	72.1%	7.6%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2552 ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 และไตรมาสที่ 2 ปี 2551

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 2 ปี 2551	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 4 ปี 2551	ไตรมาส 1 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2552
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	11,546.1	11,441.1	11,512.0	11,542.0	11,502.0
เชิ่นทรัสต์ พระราม 2	5,939.0	5,939.0	5,931.0	5,931.0	5,931.0
เชิ่นทรัสต์ พระราม 3	4,902.1	4,902.1	5,041.0	5,041.0	5,041.0
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,841.1	10,841.1	10,972.0	10,972.0	10,972.0
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	705.0	600.0	540.0	570.0	530.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	108.7	240.3	321.4	285.1	329.8
สินทรัพย์อื่น	115.9	122.6	102.4	104.0	87.6
รวมสินทรัพย์	11,770.7	11,803.9	11,935.8	11,931.2	11,919.4
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	438.5	444.5	437.0	441.3	448.6
หนี้สินอื่น	140.4	151.2	166.7	136.3	116.7
รวมหนี้สิน	578.9	595.6	603.7	577.6	565.4
สินทรัพย์สุทธิ	11,191.8	11,208.3	11,332.1	11,353.6	11,354.0
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0
กำไรสะสม	276.8	293.3	417.1	438.6	439.0
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.2536	10.2687	10.3821	10.4017	10.4021

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2551 ไตรมาสที่ 3 ปี 2551 ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 และ ไตรมาสที่ 2 ปี 2552

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 ก.ย. 51	31 ธ.ค. 51	31 มี.ค. 52	30 มิ.ย. 52
พระราม 2	251,182	93,338	99.1%	99.1%	99.0%	99.2%
พระราม 3	169,740	39,975	95.6%	96.9%	96.1%	95.5%
รวมทั้งหมด	420,922	133,313	98.0%	98.5%	98.2%	98.1%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 มิถุนายน 2552 ^{1/}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของค่าเช่า (ต่อปี) ^{3/}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{2/}	
พระราม 2	82	3,773	4.0%	5.1%
พระราม 3	45	5,350	13.4%	4.6%
รวมทั้งหมด	127	9,213	6.8%	4.8%

หมายเหตุ:

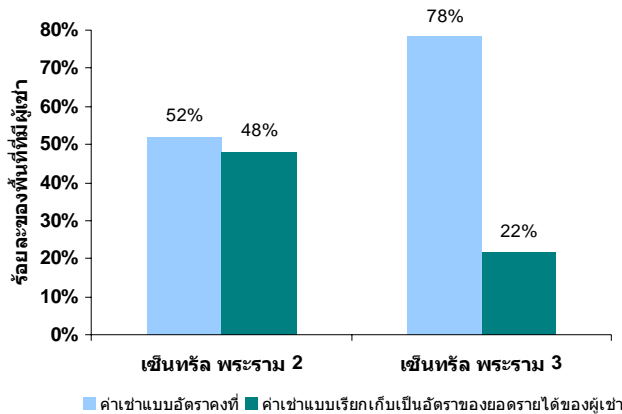
^{1/} ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

^{2/} เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552

^{3/} ไม่รวมสัญญาเช่าแบบปันส่วนรายได้

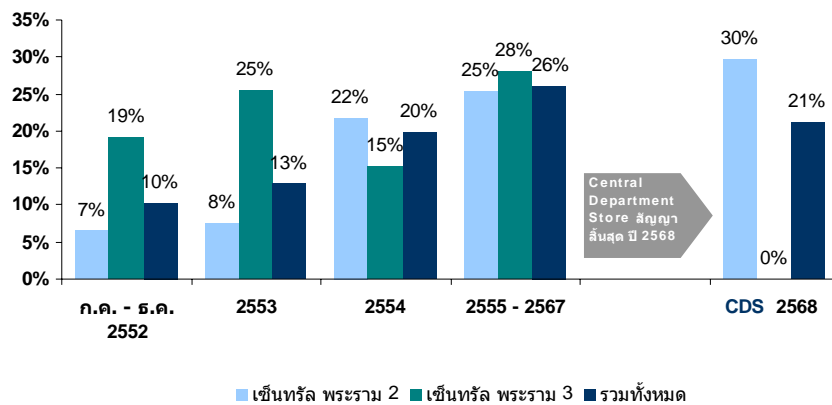
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



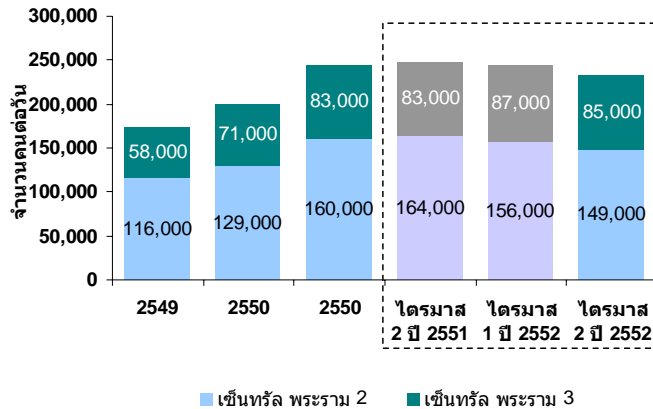
หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

V. จำนวนผู้มาใช้บริการ



2% YoY
-2% QoQ

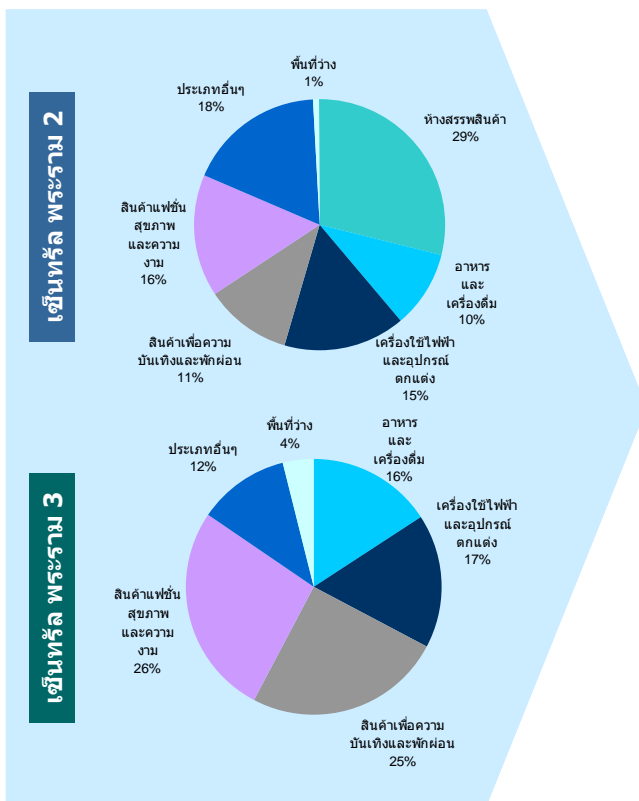
-9% YoY
-4% QoQ

• พระราม 3: จำนวนผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยที่ศูนย์ฯ ยังคงจัดรายการที่ตรงต่อความต้องการของลูกค้าเพื่อดึงดูดผู้มาใช้บริการ

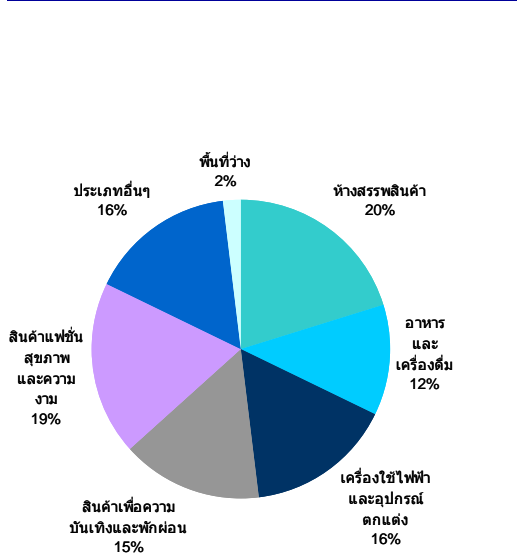
• พระราม 2: การเลื่อนงานสำคัญของศูนย์ฯ เช่นงาน 'กินปุ๊ดทะเล' ไปจัดในไตรมาสที่ 1 จากเดิมที่เคยจัดในไตรมาสที่ 2 มีส่วนทำให้จำนวนผู้มาใช้บริการในไตรมาสที่ 2 ต่ำกว่าในไตรมาสที่ 1 และไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ที่มา: ประมาณการโดย CPN

VI. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



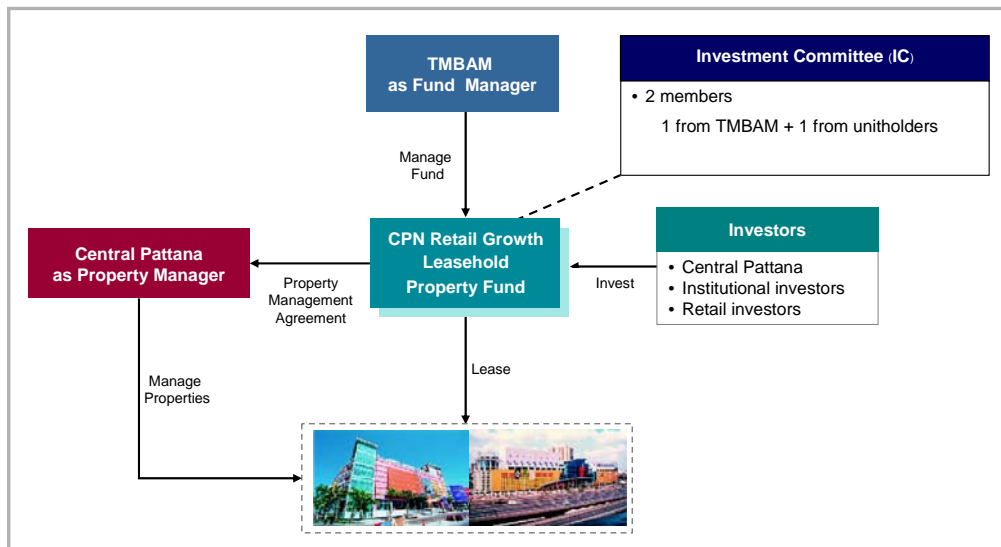
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2552
ที่มา: CPN

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

I. ข้อมูลของกองทุนรวม

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 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 รัชดา-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 หน่วยลงทุนใดโดยเฉพาะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("กองทุนรวม") หรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด ไม่มีส่วนใดในเอกสารฉบับนี้ที่จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการตัดสินใจในการลงทุน 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 ไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน