



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 3 ปี 2552

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท **13 พฤศจิกายน 2552**

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 12 พ.ย. 2552

ราคาล่าสุด (บาท)	9.10
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	14,890.57
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	11,365.75
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.4129
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	(12.6%)

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ - ผู้จัดการกองทุน
www.scbam.com
(66) 2626-2222

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

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

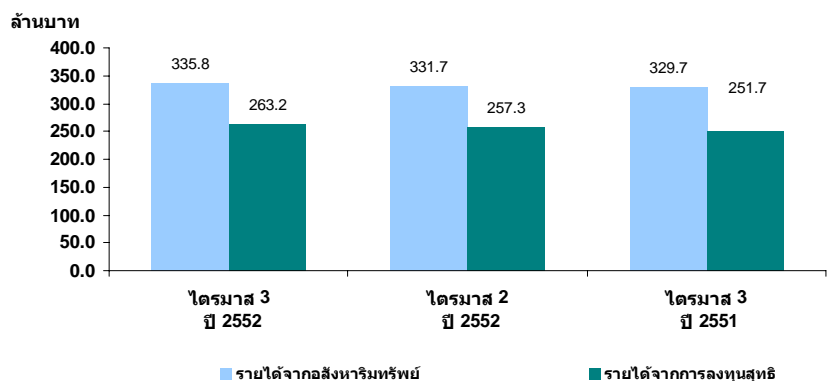
รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 เพิ่มขึ้น 4.6% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 263.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.6% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2551 เป็นผลโดยหลักจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 2.1% ในขณะที่ต้นทุนบริการลดลง 16.6%

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 0.2% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 เท่ากับ 337.3 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 0.2% จาก 337.0 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2551 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 74.6 ล้านบาท ลดลง 12.7% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 4.1% จากมูลค่า ณ IPO ณ 30 กันยายน 2552 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,365.7 ล้านบาท หรือ 10.4129 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 4.1% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 36.3% จากมูลค่า ณ IPO

เงินปันส่วนแบ่งกำไร 0.3046 บาท ต่อหน่วย สำหรับงวด 4 เดือน กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 332.5 ล้านบาท หรือ 0.3046 บาท ต่อหน่วย สำหรับผลประกอบการระหว่าง 1 กรกฎาคม - 31 ตุลาคม 2552 โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 9.9% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 9.10 บาท ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2552

การเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 1 ได้ประสบผลสำเร็จ โดยมีการเสนอขายและจัดสรรหน่วยลงทุนใหม่ให้แก่ผู้ถือหน่วยเดิมและนักลงทุนรายใหม่ ส่งผลให้เงินทุนเพิ่มขึ้น 4,849.0 ล้านบาท นอกจากนี้ยังได้มีการกู้ยืมเงินจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,000.0 ล้านบาท สำหรับใช้ร่วมกับเงินจากการเพิ่มทุนเพื่อลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 5,680.0 ล้านบาท ทั้งนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนใหม่ทั้งหมดเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2552 ที่ผ่านมา



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

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2552 ทั้งสิ้น 337.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.7 ล้านบาท หรือ 0.2 % จาก 337.0 ล้านบาท ในไตรมาสเดียวกันของปี 2551 โดยเป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 2.1% ในขณะที่ดอกเบี้ยรับลดลง 5.3 ล้านบาท จากอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง ส่วนรายได้อื่นลดลง 4.2% และอยู่ที่ 11.2 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 2.4 ล้านบาท 0.7% เป็นผลโดยหลักจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 4.8 ล้านบาท หรือ 1.5% ในขณะที่ดอกเบี้ยรับอยู่ที่ 2.0 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสก่อน 1.6 ล้านบาท จากการลงทุนในหลักทรัพย์ที่ลดลง ส่วนรายได้อื่นลดลง 0.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา

ค่าใช้จ่าย

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 74.6 ล้านบาท ลดลง 10.8 ล้านบาท หรือ 12.7% จาก 85.4 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันของปี 2551 โดยหลักเป็นผลจากการตัดจ่ายค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีจากการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรกที่สิ้นสุดลงในเดือนสิงหาคม ปี 2551 หลังจากครบกำหนดระยะเวลาตัดจ่ายสามปี ทำให้ค่าใช้จ่ายรวมลดลงทั้งสิ้น 5.5 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ตามที่กำหนดไว้ในโครงการจัดการกองทุนรวมในปัจจุบัน ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่ายจะไม่ถูกนำไปรวมในการคำนวณกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ เพราะฉะนั้นการเปลี่ยนแปลงในค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีผลกระทบต่อเงินปันส่วนแบ่งกำไร ในขณะที่ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับไตรมาสนี้อยู่ที่ 12.9 ล้านบาท ลดลง 2.6 ล้านบาท หรือ 16.6% จาก 15.4 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ซึ่งมีผลจากการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในเชิงกลยุทธ์เพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายดังกล่าว ส่วนต้นทุนบริการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย คิดเป็นจำนวน 0.4 ล้านบาท ส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาสที่ 3 ปี 2551

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 3.4 ล้านบาท หรือ 4.4% จาก 78.0 ล้านบาท โดยหลักเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง 5.7 ล้านบาท หรือ 30.8% เนื่องจากการลดลงของกิจกรรมส่งเสริมการขายที่มีค่อนข้างมากในไตรมาสที่ 2 และมีส่วนจากการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในเชิงกลยุทธ์ ในขณะที่ต้นทุนบริการสำหรับไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 1.0 ล้านบาท หรือ 6.8% โดยมีผลมาจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาที่เพิ่มขึ้น ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนที่ 5.0 ล้านบาท

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 ทั้งสิ้น 263.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.5 ล้านบาท หรือ 4.6% จาก 251.7 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันของปี 2551 และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 5.9 ล้านบาท หรือ 2.3%

กองทุนรวมได้ประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลประกอบการระหว่าง 1 กรกฎาคม ถึง 31 ตุลาคม ปี 2552 ซึ่งคำนวณจากผลประกอบการของอสังหาริมทรัพย์ในกองทุนก่อนการลงทุนในเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เพื่อความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหน่วยเดิม เงินปันส่วนแบ่งกำไรดังกล่าวจะถูกจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนก่อนการเพิ่มทุนเท่านั้น โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ประมาณ 9.9% ที่ราคาหน่วยลงทุน 9.10 บาท ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2552

เงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวด 4 เดือน เท่ากับ 0.3046 บาทต่อหน่วย ซึ่งกองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 28 ตุลาคม 2552 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 2 พฤศจิกายน 2552 และจะจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2552

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 10,972.0 ล้านบาท เท่ากับ ณ สิ้นปี 2551 เนื่องจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจะมีการทำปีละ 1 ครั้ง ในทุกสิ้นปี สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2552 เท่ากับ 11,365.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.4129 บาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 10.4021 บาท ณ สิ้นไตรมาสที่ผ่านมา

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 2.5% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็น 79.3% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 เป็นผลเนื่องมาจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง จึงส่งผลให้อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น สำหรับอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 2.7% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2551 โดยอยู่ที่ 78.4% ซึ่งมีส่วนจากค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่ายที่สิ้นสุดลงในเดือนสิงหาคม ปี 2551

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.6% จาก 78.1% ในไตรมาสที่ 2 ปี 2552 ซึ่งเป็นผลจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ส่งผลให้อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้นและอยู่ที่ 78.4%

การเพิ่มเงินทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม ครั้งที่ 1

การเพิ่มเงินทุนเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 1 ได้ประสบผลสำเร็จ โดยมีการเสนอขายและจัดสรรหน่วยลงทุนใหม่ให้แก่ผู้ถือหน่วยเดิมและนักลงทุนรายใหม่จำนวนทั้งสิ้น 544,826,700 หน่วย ที่ราคา 8.90 บาทต่อหน่วย ซึ่งส่งผลให้เงินทุนเพิ่มขึ้น 4,849.0 ล้านบาท นอกจากนี้ยังได้มีการกู้ยืมเงินจำนวน 1,000.0 ล้านบาทสำหรับใช้รวมกับเงินจากการเพิ่มทุน เพื่อลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 5,680.0 ล้านบาท การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 ที่ผ่านมา ประกอบด้วยสิทธิการเช่าช่วงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า (บางส่วน) และอาคารสำนักงานเซ็นทรัล ทาวเวอร์ A ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลทาวเวอร์ B ปิ่นเกล้า (ทั้งอาคาร) เป็นระยะเวลาประมาณ 15 ปี และมีระยะเวลาการกู้ยืมจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ทั้งสิ้น 12 ปี ในอัตราดอกเบี้ย MLR -1.75% ถึง MLR -1.00% โดยไม่มีการค้ำประกันโดยทรัพย์สินใดๆ ทั้งนี้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยลงทุนใหม่ทั้งหมดเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2552 ที่ผ่านมา

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2552	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 3 ปี 2551	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	335.8	331.7	1.2%	329.7	1.8%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	324.6	319.8	1.5%	318.0	2.1%
รายได้อื่น	11.2	11.8	(5.6%)	11.7	(4.2%)
ดอกเบี้ยรับ	2.0	3.6	(45.4%)	7.3	(73.2%)
รวมรายได้	337.7	335.3	0.7%	337.0	0.2%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	69.5	72.7	(4.4%)	74.7	(6.9%)
ต้นทุนบริการ	14.4	13.4	6.8%	14.8	(2.8%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	12.9	18.6	(30.8%)	15.4	(16.6%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	41.9	40.5	3.6%	43.5	(3.5%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.4	0.2	92.3%	1.0	(64.1%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	5.0	5.3	(4.5%)	5.2	(3.9%)
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	0.0	0.0	n.a.	5.5	(100.0%)
รวมค่าใช้จ่าย	74.6	78.0	(4.4%)	85.4	(12.7%)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	263.2	257.3	2.3%	251.7	4.6%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(7.0)	(6.5)	n.a.	0.0	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	256.1	250.8	2.1%	251.7	1.8%
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	263.2	257.3	2.3%	257.1	2.4%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	n.a.*	244.4	n.a.	244.3	n.a.
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	n.a.*	0.2239	n.a.	0.2238	n.a.
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	79.3%	78.1%	1.6%	77.4%	2.5%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	78.4%	77.6%	1.0%	76.3%	2.7%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2552 ไตรมาสที่ 2 ปี 2552 และไตรมาสที่ 3 ปี 2551

หมายเหตุ:

* กองทุนรวมได้ประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลประกอบการระหว่าง 1 กรกฎาคม ถึง 31 ตุลาคม ปี 2552 ที่ 0.3046 บาท ต่อหน่วย

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 4 ปี 2551	ไตรมาส 1 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2552	ไตรมาส 3 ปี 2552
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	11,441.1	11,512.0	11,542.0	11,502.0	11,172.0
เชิษฐิล พระราม 2	5,939.0	5,931.0	5,931.0	5,931.0	5,931.0
เชิษฐิล พระราม 3	4,902.1	5,041.0	5,041.0	5,041.0	5,041.0
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,841.1	10,972.0	10,972.0	10,972.0	10,972.0
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	600.0	540.0	570.0	530.0	200.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	240.3	321.4	285.1	329.8	692.3
สินทรัพย์อื่น	122.6	102.4	104.0	87.6	81.9
รวมสินทรัพย์	11,803.9	11,935.8	11,931.2	11,919.4	11,946.1
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	444.5	437.0	441.3	448.6	454.0
หนี้สินอื่น	151.2	166.7	136.3	116.7	126.3
รวมหนี้สิน	595.6	603.7	577.6	565.4	580.4
สินทรัพย์สุทธิ	11,208.3	11,332.1	11,353.6	11,354.0	11,365.7
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0
กำไรสะสม	293.3	417.1	438.6	439.0	450.7
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.2687	10.3821	10.4017	10.4021	10.4129

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2551 ไตรมาสที่ 1 ปี 2552 ไตรมาสที่ 2 ปี 2552 และ ไตรมาสที่ 3 ปี 2552 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2551

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 ธ.ค. 51	31 มี.ค. 52	30 มิ.ย. 52	30 ก.ย. 52
พระราม 2	251,182	93,371	99.1%	99.0%	99.2%	98.3%
พระราม 3	169,740	39,938	96.9%	96.1%	95.5%	94.6%
รวมทั้งหมด	420,922	133,309	98.5%	98.2%	98.1%	97.2%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2552 ^{1/}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราการเพิ่มของค่าเช่า (ต่อปี) ^{3/}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{2/}	
พระราม 2	105	5,333	5.7%	4.9%
พระราม 3	60	7,106	17.8%	4.6%
รวมทั้งหมด	165	12,439	9.3%	4.7%

หมายเหตุ:

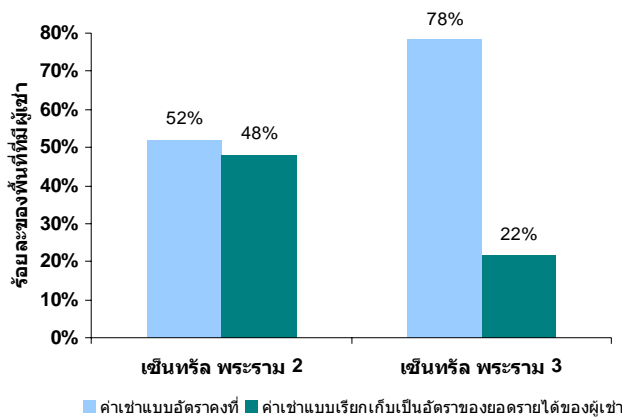
^{1/} ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

^{2/} เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2552

^{3/} ไม่รวมสัญญาเช่าแบบปันส่วนรายได้

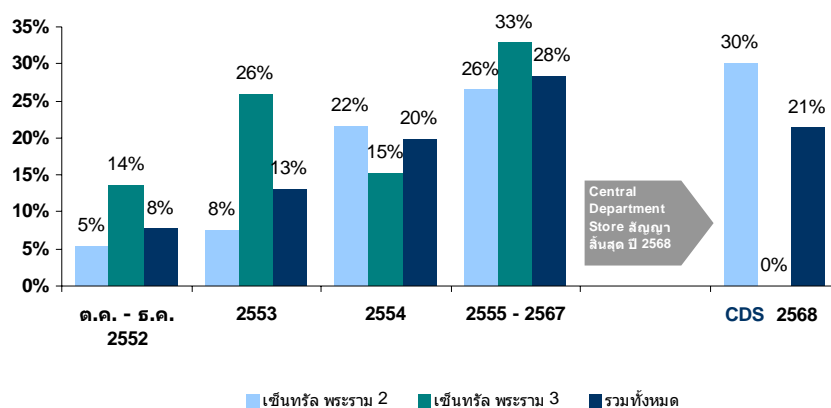
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



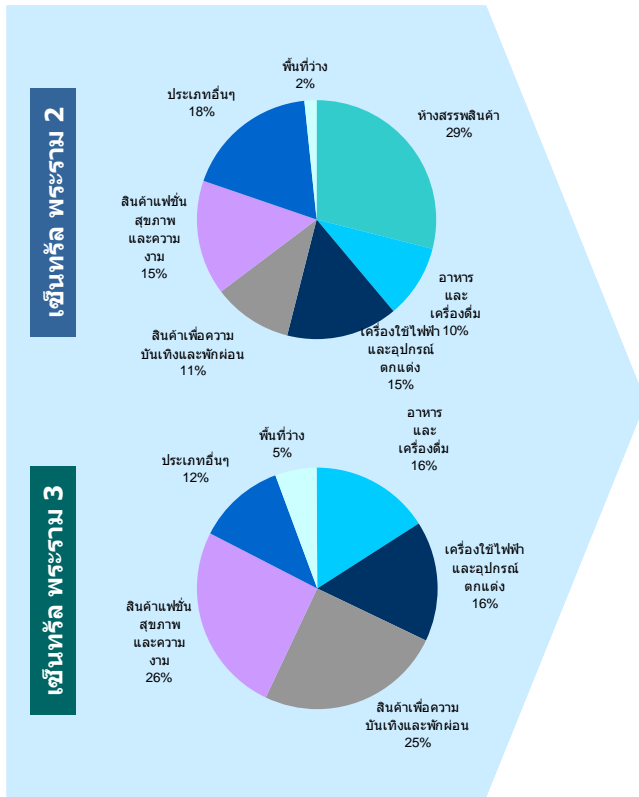
หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2552

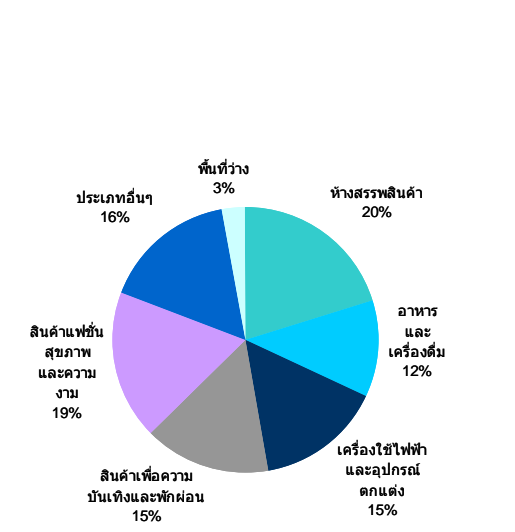
2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

V. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



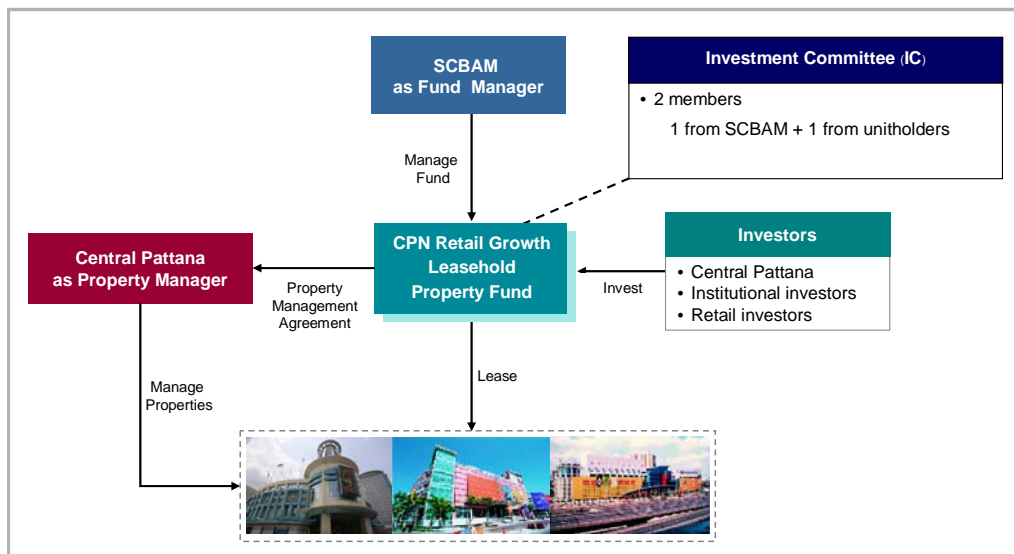
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2552
ที่มา: CPN

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

I. ข้อมูลของกองทุนรวม

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRF")
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 หรือผลตอบแทนใดๆ ที่ปรากฏข้างต้น แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการ ตลอดจนผู้บริหารและตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริษัทจัดการ จึงไม่รับผิดชอบต่อการนำเอาข้อมูล ข้อความ ความเห็น และหรือบทสรุปในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ
- กองทุนรวมขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ดัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏ ไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน