

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 3 ปี 2553

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท 10 พฤศจิกายน 2553



ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 9 พ.ย. 2553

ราคาล่าสุด (บาท)	11.60
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	18,981.1
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	16,750.9
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.2369
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	13.3%

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553

สารบัญ

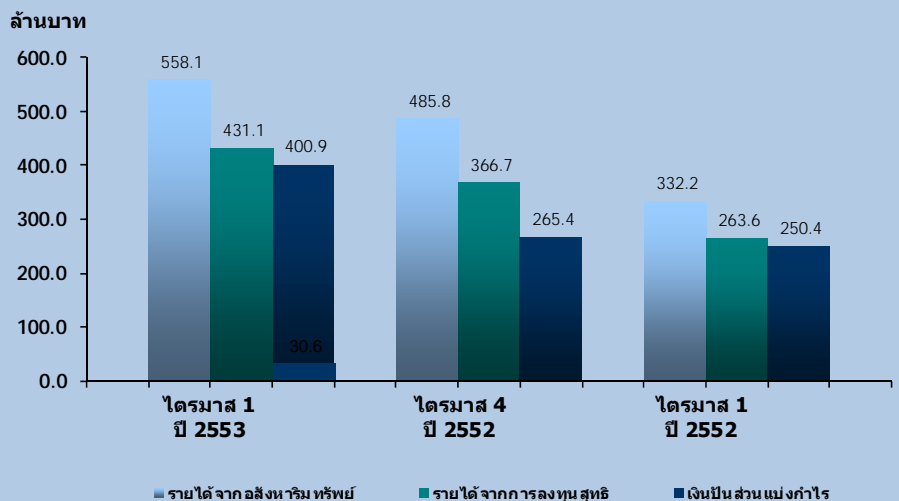
คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 เพิ่มขึ้น 67.5% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 440.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 67.5% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2552 โดยหลักเป็นผลจากโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ที่กองทุนรวมได้เข้าลงทุนในไตรมาสที่ 4 ปี 2552

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 69.7% จากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 เท่ากับ 573.3 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 69.7% จาก 337.7 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 132.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 77.7% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 2.4% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO ณ 30 กันยายน 2553 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 16,750.9 ล้านบาท หรือ 10.2369 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 2.4% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 32.4% จากมูลค่า ณ IPO

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเพิ่มขึ้น 1.8% จากไตรมาสที่แล้ว ในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 405.5 ล้านบาท หรือ 0.2478 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 8.5% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 11.60 บาท ณ วันที่ 9 พฤศจิกายน 2553 อย่างไรก็ตามเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยในไตรมาสนี้ ไม่สามารถเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้วได้ เนื่องจากเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยในไตรมาสที่ 3 ปี 2552 ครอบคลุมระยะเวลา 4 เดือน ตั้งแต่เดือน ก.ค. ถึง ต.ค. 53



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

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

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

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

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

ไตรมาส 3 ปี 2553 รายได้รวมเท่ากับ 573.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจากการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ทั้งสิ้น 573.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 235.6 ล้านบาท หรือ 69.7% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2552 ซึ่งโดยหลักเป็นผลมาจากการลงทุนในพื้นที่บางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2552 รวมทั้งจากการเติบโตของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เดิมที่มีอยู่ ส่วนหนึ่งของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ประกอบด้วยรายได้จากการรับประกันผลกำไรของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เป็นจำนวน 1.7 ล้านบาท ซึ่งบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้ตกลงเข้ารับประกันรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สิทธิของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เป็นจำนวนทั้งสิ้น 629.0 ล้านบาท หรือ 157.3 ล้านบาทต่อไตรมาสสำหรับปี 2553 ซึ่งเป็นช่วงที่มีแผนซ่อมแซมและปรับปรุงพื้นที่ในบริเวณอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เพื่อให้กองทุนรวมสามารถสร้างกระแสเงินสดในระดับที่คงที่และต่อเนื่องจากการให้เช่าพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ในช่วงเวลาดังกล่าว

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 12.6 ล้านบาท หรือ 2.2% โดยมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการซึ่งเพิ่มขึ้น 14.2 ล้านบาท หรือ 2.7% จากไตรมาสที่แล้ว ซึ่งเป็นไปตามทิศทางของอัตราเช่าที่สูงขึ้น โดยเฉพาะเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ซึ่งมีอัตราเช่าสูงขึ้นจาก 93.8% เป็น 97.6% ในไตรมาสที่ผ่านมา นอกจากนี้ รายได้อื่นๆและดอกเบี้ยรับในไตรมาสนี้ยังสูงขึ้น 15.1% และ 18.6% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมอยู่ที่ 132.5 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการที่กองทุนลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 132.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 57.9 ล้านบาท หรือ 77.7% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2552 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวมทั้งค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ซึ่งกองทุนได้เข้าลงทุนเพิ่มเติมในเดือนพฤศจิกายน 2552 ที่ผ่านมา สำหรับค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมในไตรมาส 3 ปี 2553 อยู่ที่ 5.2 ล้านบาท

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 0.2 ล้านบาท หรือ 0.2% โดยหลักเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง 24.2% จากไตรมาสก่อน ซึ่งส่งผลมาจากค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่ลดลง นอกจากนี้ ต้นทุนเช่าและบริกรยังปรับตัวลง 12.0% พร้อมกับค่าใช้จ่ายอื่นที่ลดลง 41.3% จากไตรมาสที่แล้ว อย่างไรก็ตาม ค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 7.4 ล้านบาท หรือ 9.9% ตามทิศทางของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรที่ 0.2478 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 1.8% จากไตรมาส 2 ปี 2553

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ทั้งสิ้น 440.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 177.6 ล้านบาท หรือ 67.5% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2552 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ทั้งสิ้น 405.5 ล้านบาท หรือ 0.2478 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่แล้ว 1.8% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ 8.5% ที่ราคาหน่วยลงทุน 11.60 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 9 พฤศจิกายน 2553

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 12.8 ล้านบาท หรือ 3.0% ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้ที่สูงขึ้นพร้อมกับค่าใช้จ่ายที่ลดลงในไตรมาสที่ผ่านมา

กองทุนรวมจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2553 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2553 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 14 ธันวาคม 2553

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับเพิ่มขึ้น 0.6% จากไตรมาสที่ 2 ปี 2553 ซึ่งไปในทิศทางเดียวกันกับอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิซึ่งเพิ่มขึ้น 0.7%

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิอยู่ที่ 78.9% ลดลง 0.4% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ปี 2552 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ในขณะเดียวกันอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 77.3% ลดลง 1.1% ซึ่งมีผลมาจากค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่ตัดจ่ายที่เพิ่มขึ้น

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 0.6% จาก 78.3% ในไตรมาสที่ 2 ปี 2553 โดยเป็นผลมาจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง นอกจากนี้ อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิยังปรับตัวเพิ่มขึ้น 0.7% อยู่ที่ 77.3%

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้นเป็น 10.2369 บาท เงินกู้ยืมคงอยู่ที่ 490.0 ล้านบาทเท่ากับไตรมาสที่ 2 ปี 2553 เนื่องจากไม่มีการจ่ายเงินกู้ในไตรมาสที่ผ่านมา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 17,143.7 ล้านบาท เท่ากับ ณ สิ้นปี 2552 เนื่องจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจะมีการทำปีละ 1 ครั้ง ในทุกสิ้นปี สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2553 เท่ากับ 16,750.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.2369 บาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 10.2325 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2553 เงินกู้ยืมในไตรมาสนี้ยังคงอยู่ที่ 490.0 ล้านบาท เท่ากับไตรมาสที่ผ่านมา เนื่องจากไม่มีการจ่ายเงินกู้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2553

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2553	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 3 ปี 2552	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	570.5	558.4	2.2%	335.8	69.9%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	548.9	534.8	2.7%	324.6	69.1%
รายได้จากการรับประกันผลกำไร	1.7	6.3	n.a.	0.0	n.a.
รายได้อื่น	19.9	17.3	15.1%	11.2	78.4%
ดอกเบี้ยรับ	2.8	2.4	18.6%	2.0	42.6%
รวมรายได้	573.3	560.7	2.2%	337.7	69.7%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	120.4	121.1	(0.5%)	69.5	73.2%
ต้นทุนบริการ	24.2	27.4	(12.0%)	14.4	68.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	14.5	19.2	(24.2%)	12.9	12.9%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	81.6	74.2	9.9%	41.9	94.6%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.1	0.2	(41.3%)	0.4	(59.9%)
ดอกเบี้ยจ่าย	5.2	5.0	3.9%	0.0	n.a.
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	6.5	6.3	3.5%	5.0	28.7%
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	0.4	0.4	1.3%	0.0	n.a.
รวมค่าใช้จ่าย	132.5	132.7	(0.2%)	74.6	77.7%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	440.8	428.0	3.0%	263.2	67.5%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(35.3)	(10.3)	n.a.	(7.0)	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	405.5	417.7	(2.9%)	256.1	58.3%
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแก่กำไร *	405.5	417.7	(2.9%)	256.1	58.3%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	405.5	398.4	1.8%	332.5	22.0%
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.2478	0.2435	1.8%	0.3046	-18.6%
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	78.9%	78.3%	0.6%	79.3%	(0.4%)
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	77.3%	76.6%	0.7%	78.4%	(1.1%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 และ 2 ปี 2553 และไตรมาสที่ 3 ปี 2552
หมายเหตุ:

* อ้างอิงถึงประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สน. 1/2553 กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแก่กำไร คิดจากรายได้จากการลงทุนสุทธิรวมกับรายการที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2553	ไตรมาส 3 ปี 2553
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	11,172.0	17,643.7	17,303.7	17,403.7	17,413.7
เซินทรัล พระราม 2	5,931.0	5,990.0	5,990.0	5,990.0	5,990.0
เซินทรัล พระราม 3	5,041.0	5,288.0	5,288.0	5,288.0	5,288.0
เซินทรัล ปิ่นเกล้า	0.0	5,865.7	5,865.7	5,865.7	5,865.7
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,972.0	17,143.7	17,143.7	17,143.7	17,143.7
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	200.0	500.0	160.0	260.0	270.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	692.3	674.5	666.7	562.3	601.6
ลูกหนี้รายได้จากการรับประกันผลกำไร	0.0	0.0	0.0	6.3	8.0
สินทรัพย์อื่น	81.9	121.4	170.7	200.7	159.8
รวมสินทรัพย์	11,946.1	18,439.6	18,141.1	18,173.0	18,183.1
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
เงินกู้ยืม	454.0	672.1	678.9	684.0	689.8
หนี้สินอื่น	0.0	1,000.0	490.0	490.0	490.0
รวมหนี้สิน	126.3	1,869.8	1,414.0	1,429.1	1,432.2
สินทรัพย์สุทธิ	11,365.7	16,569.9	16,727.1	16,743.9	16,750.9
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
กำไรสะสม	10,915.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	450.7	805.9	963.1	979.9	987.0
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.4129	10.1262	10.2223	10.2325	10.2369

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

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้เช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราการใช้เช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 ธ.ค. 52	31 มี.ค. 53	30 มิ.ย.53	30 ก.ย.53
พระราม 2	251,182	93,544	98.4%	99.6%	99.3%	99.3%
พระราม 3	169,740	39,513	97.3%	95.5%	93.8%	97.6%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	23,997	98.9%	95.7%	95.9%	96.5%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,761	92.6%	95.3%	96.4%	96.8%
รวมทั้งหมด	606,593	190,815	97.2%	97.4%	97.2%	98.1%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2553 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราการใช้เช่าเพิ่มเติมของค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	116	6,624	7.1%	6.7%
พระราม 3	78	7,895	20.0%	5.4%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	39	4,802	20.0%	5.8%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	39	5,864	17.4%	4.8%
รวมทั้งหมด	272	25,185	13.2%	5.7%

หมายเหตุ:

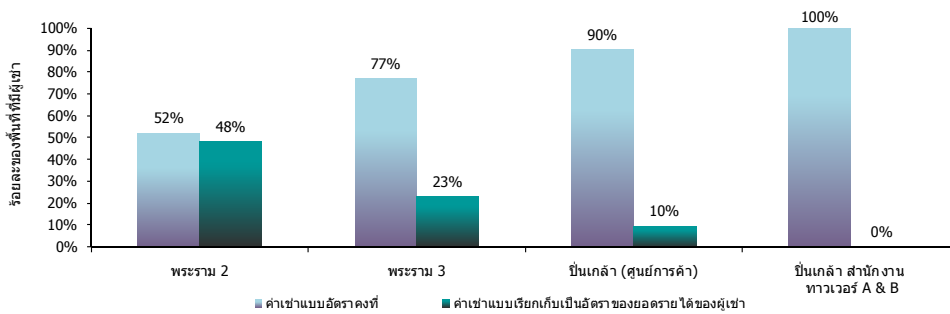
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2553

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบปีนส่วนรายได้

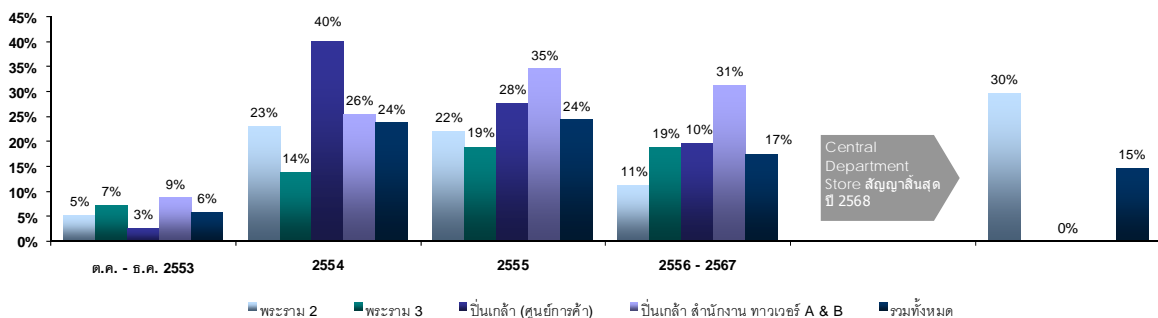
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2553

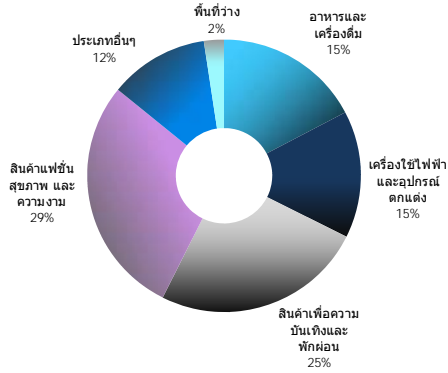
2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

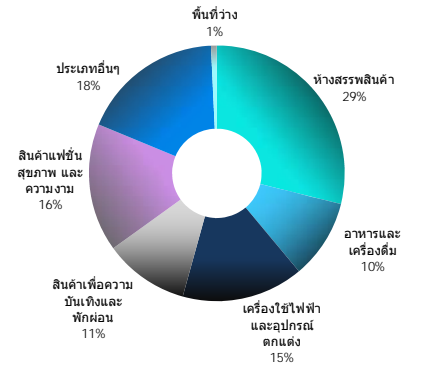
V. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ

ศูนย์การค้า

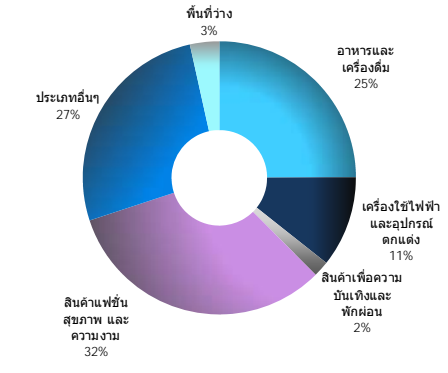
เซ็นทรัล พระราม 3



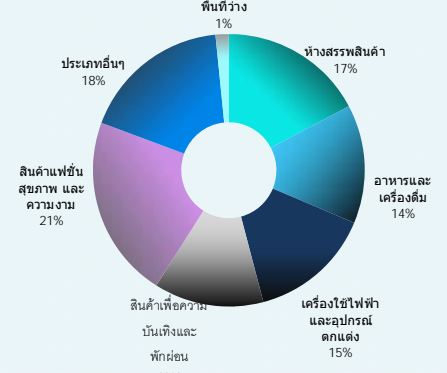
เซ็นทรัล พระราม 2



เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า

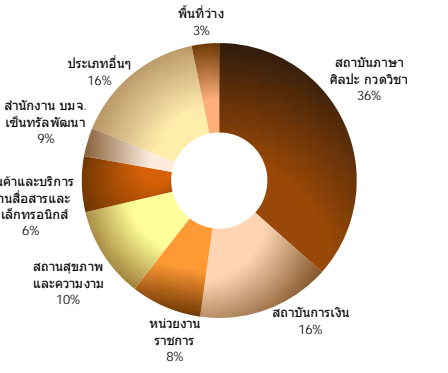


CPNRF



อาคารสำนักงาน

ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ A & B



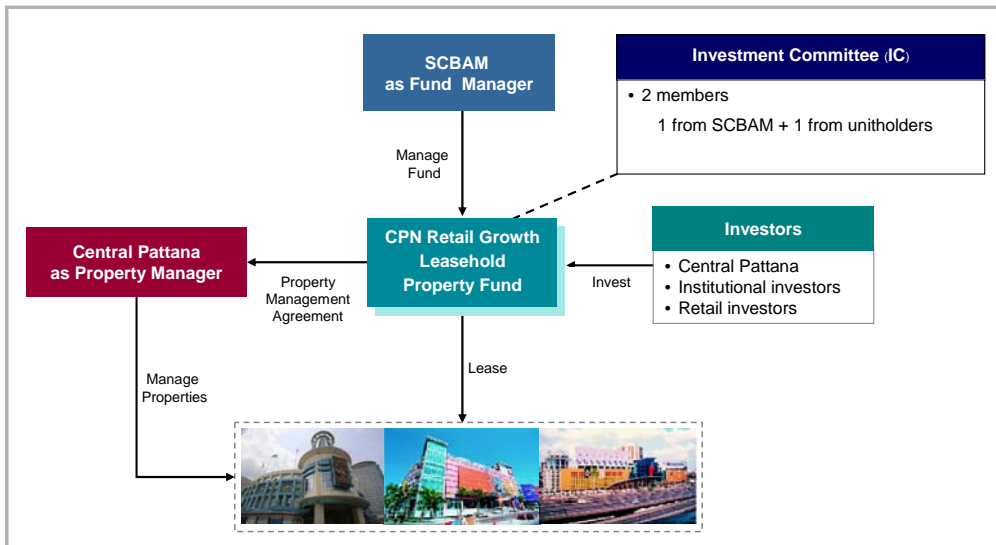
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2553
ที่มา: CPN

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	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3, เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	15,764 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัลพลาซา 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