

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 4 ปี 2550

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

27 กุมภาพันธ์ 2551

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 26 ก.พ. 2551

ราคาล่าสุด (บาท)	10.00
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,091.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	10,915.00
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	11,187.29
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.2494
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	(2.4%)

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

คุณโชติกา สวานนท์
ผู้จัดการกองทุน
jotika@tmbam.com
(66) 2636-1800

คุณภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
ตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
srnapanarat@cpn.co.th
(66) 2667-5555



เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2

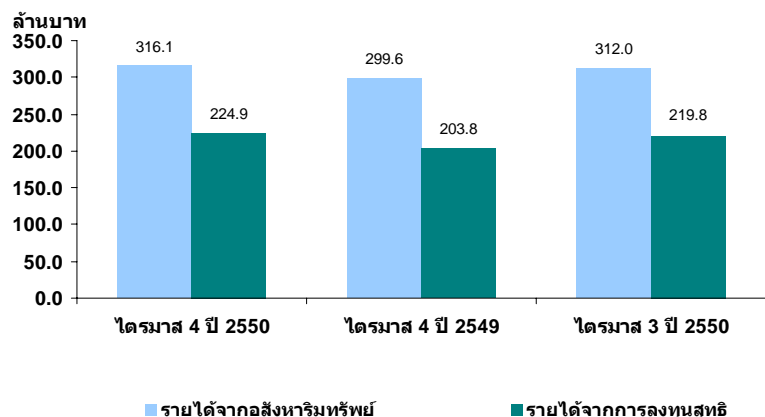


เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3

รายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2550 เพิ่มขึ้น 5.5% ในปี 2550 กองทุนรวมมีรายได้สุทธิจากการลงทุน เท่ากับ 897.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.5% จากปี 2549 เนื่องจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 5.9% รายได้สุทธิจากการลงทุนในไตรมาสที่ 4 ปี 2550 เท่ากับ 224.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4% จากไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 5.8% จากปี 2549 กองทุนรวมมีรายได้รวมในปี 2550 เท่ากับ 1,270.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.8% จาก 1,201.1 ล้านบาทในปี 2549 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2550 เท่ากับ 373.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.5% จากปีที่ผ่านมา รายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550 เท่ากับ 323.5 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นในอัตรา 2.2% จากไตรมาสที่ผ่านมา

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 2.5% จากมูลค่า ณ IPO ณ 31 ธันวาคม 2550 กองทุนรวมมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 11,187.29 ล้านบาท หรือ 10.2494 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 2.5% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหน่วยที่ผ่านมาทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าทรัพย์สินสุทธิที่เพิ่มขึ้น 19.4% จากมูลค่า ณ IPO



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550 และ 2549 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2550

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับปี 2550 ทั้งสิ้น 1,270.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 69.8 ล้านบาท จาก 1,201.1 ล้านบาท ในปี 2549 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 5.9% ซึ่งเป็นผลของอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น อัตราการเพิ่มของค่าเช่าโดยเฉลี่ยของ เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เท่ากับ 8.9% ซึ่งสูงกว่า 7.0% ที่เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 เล็กน้อย นอกจากนี้ ส่วนลดที่ให้แก่ร้านค้าลดลงจากปีที่ผ่านมา และรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 6.6% ดอกเบี้ยรับสำหรับ ปี 2550 เท่ากับ 29.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการลงทุนในหลักทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น แต่เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำลง อัตราการเติบโตของดอกเบี้ยรับจึงอยู่ที่ 1.7%

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา รายได้รวมเท่ากับ 323.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.4 ล้านบาท หรือ 2.0% จาก 317.1 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 โดยเป็นผลจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 3.3% ถึงแม้ว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ลดลงเหลือ 91.6% เนื่องจากมีการย้ายผู้เช่าบางส่วนออกเพื่อเตรียมพื้นที่ในการก่อสร้างศูนย์อาหารใหม่บนชั้น 6 ซึ่งคาดว่าเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะช่วยทำให้มีผู้มาใช้บริการชั้นบนของศูนย์การค้ามากขึ้น และเป็นผลดีต่อผลประกอบการของร้านค้าในพื้นที่ข้างเคียง ในขณะเดียวกัน อัตราการเช่าของเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 สูงขึ้นเล็กน้อย โดยอยู่ที่ระดับ 99.0% ทำให้ในภาพรวมอัตราค่าเช่าพื้นที่รวมของศูนย์การค้าลดลงเล็กน้อยประมาณ 0.7% ดอกเบี้ยรับสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550 เท่ากับ 7.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน 43.2% เนื่องจากการลงทุนในหลักทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่าย

ในปี 2550 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 373.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.8 ล้านบาท หรือ 6.5% จาก 350.9 ล้านบาทในปี 2549 โดยเป็นผลมาจากต้นทุนบริการ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่สัมพันธ์กับผลประกอบการของอสังหาริมทรัพย์ ที่เพิ่มขึ้น ต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น 1.9 ล้านบาท หรือ 3.2% จาก 59.0 ล้านบาทในปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายในการตกแต่งที่จำเป็นต่อการบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงาม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2550 เท่ากับ 74.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.3% จาก 68.9 ล้านบาทในปี 2549 เนื่องจากมีการใช้ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ค่อนข้างสูงในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 เพื่อดึงดูดผู้มาใช้บริการและกระตุ้นการใช้จ่าย อย่างไรก็ตาม คาดว่าในปี 2551 ความเชื่อมั่นผู้บริโภคและการใช้จ่ายน่าจะดีขึ้น และเชื่อว่าเราจะสามารถบริหารควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้ดี

ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550 เท่ากับ 98.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.2% จาก 97.3 ล้านบาทในไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ค่อนข้างสูงในไตรมาสที่ 3 ปี 2550 เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายและจำนวนผู้มาใช้บริการ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในไตรมาสที่ 4 ก็ยังสูงกว่าในไตรมาสที่ 1 หรือ 2 เนื่องจากมีเทศกาลคริสต์มาสและเทศกาลปีใหม่ ซึ่งใช้ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ค่อนข้างสูง

รายได้จากการลงทุนสุทธิและกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้

ในปี 2550 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิ เท่ากับ 897.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.5% จาก 850.1 ล้านบาทในปี 2549 ซึ่งสามารถคิดเป็นกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ เท่ากับ 945.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.2% จากปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 2.4% กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550 เท่ากับ 237.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.2% รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อน และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มากขึ้นเล็กน้อย ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนใกล้เคียงกับไตรมาสที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 10,841.1 ล้านบาท ประกอบด้วย เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 มูลค่า 5,939.0 ล้านบาท และ เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 มูลค่า 4,902.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเท่ากับ 68.9 ล้านบาท เนื่องจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประจำปีซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยใช้วิธีประมาณการรายรับ สิทธิประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เท่ากับ 11,187.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นสิทธิประโยชน์ต่อหน่วย 10.2494 บาท เพิ่มขึ้น 0.9% เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นไตรมาสที่ผ่านมา

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิและรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลงจาก 76.0% และ 72.5% ตามลำดับ ในปี 2549 เป็น 75.5% และ 72.3% ในปี 2550 ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นอัตราการลดลง 0.7% และ 0.4% ตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากอัตราการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการเช่าและบริการที่สูงกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานของอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในไตรมาสที่ 3 ปี 2550

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550 เท่ากับ 74.4% ลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อน ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 71.2% เพิ่มขึ้น 1.0% จากไตรมาสก่อน เนื่องจากอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ที่ค่อนข้างน้อย เนื่องจากรายได้อื่นที่ลดลง ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่าเล็กน้อย

การปรับปรุงและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แผนปรับปรุงพื้นที่ E-life และ Junction X ที่เซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม 3 กำลังอยู่ในขั้นตอนการศึกษารายละเอียด ซึ่งเมื่อรวมกับแผนงานก่อสร้างศูนย์อาหารใหม่ เราคาดว่าแผนการปรับปรุงนี้จะช่วยเพิ่มจำนวนผู้มาใช้บริการและอัตราการใช้ของพื้นที่ดังกล่าว สำหรับที่เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 จะมีแผนงานปรับปรุงพื้นที่ในส่วน Junction X

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	รอบปี 2550	ไตรมาส 4 ปี 2550	รอบปี เปลี่ยนแปลง		ไตรมาส 3 เปลี่ยนแปลง		ไตรมาส 4 เปลี่ยนแปลง	
			2549	YoY	ปี 2550	QoQ	ปี 2549	YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	1,241.3	316.1	1,172.1	5.9%	312.0	1.3%	299.6	5.5%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,186.3	306.1	1,120.4	5.9%	296.2	3.3%	286.3	6.9%
รายได้อื่น	55.0	10.1	51.6	6.6%	15.8	(36.2%)	13.2	(24.0%)
ดอกเบี้ยรับ	29.5	7.3	29.0	1.7%	5.1	43.2%	9.2	(20.5%)
รวมรายได้	1,270.8	323.5	1,201.1	5.8%	317.1	2.0%	308.8	4.7%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	304.5	81.1	281.2	8.3%	79.9	1.5%	87.5	(7.3%)
ต้นทุนบริการ	60.9	17.8	59.0	3.2%	16.3	9.1%	19.1	(6.6%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	74.7	19.3	68.9	8.3%	21.4	(10.0%)	23.8	(19.1%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	166.4	43.2	152.9	8.8%	42.1	2.6%	44.3	(2.5%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	2.6	0.8	0.4	557.8%	0.0	15251.3%	0.3	194.1%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	20.7	5.2	21.1	(2.0%)	5.2	0.0%	5.2	(0.6%)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	48.6	12.2	48.6	0.0%	12.2	(0.0%)	12.2	(0.0%)
รวมค่าใช้จ่าย	373.7	98.5	350.9	6.5%	97.3	1.2%	105.0	(6.2%)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	897.1	224.9	850.1	5.5%	219.8	2.4%	203.8	10.4%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	60.9	96.7	55.0	n.a.	(7.5)	n.a.	56.5	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	958.0	321.6	905.2	5.8%	212.2	51.6%	260.4	23.5%
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแก่กำไร	945.7	237.2	898.7	5.2%	232.0	2.2%	216.1	9.8%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	n.a.	n.a.	852.7	n.a.	220.4	n.a.	205.2	n.a.
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	n.a.	n.a.	0.7812	n.a.	0.2019	n.a.	0.1880	n.a.
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	75.5%	74.4%	76.0%	(0.7%)	74.4%	(0.1%)	70.8%	5.0%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	72.3%	71.2%	72.5%	(0.4%)	70.4%	1.0%	68.0%	4.6%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2550 และ 2549 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2550

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 4 ปี 2549	ไตรมาส 1 ปี 2550	ไตรมาส 2 ปี 2550	ไตรมาส 3 ปี 2550	ไตรมาส 4 ปี 2550
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	11,398.2	11,272.2	11,422.2	11,321.6	11,511.1
เชิษฐทรัพย์ พระราม 2	6,038.9	6,038.9	6,038.9	6,038.9	5,939.0
เชิษฐทรัพย์ พระราม 3	4,733.3	4,733.3	4,733.3	4,733.3	4,902.1
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,772.2	10,772.2	10,772.2	10,772.2	10,841.1
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	626.0	500.0	650.0	549.4	670.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	140.5	243.7	87.5	175.1	136.5
สินทรัพย์อื่น	143.1	168.5	151.0	148.1	102.2
รวมสินทรัพย์	11,681.8	11,684.5	11,660.8	11,644.8	11,749.9
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	421.3	422.7	422.1	423.7	430.6
หนี้สินอื่น	153.0	148.3	135.3	135.1	132.0
รวมหนี้สิน	574.3	570.9	557.4	558.8	562.6
สินทรัพย์สุทธิ	11,107.5	11,113.5	11,103.4	11,086.0	11,187.3
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0	10,915.0
กำไรสะสม	192.5	198.5	188.4	171.0	272.3
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.1763	10.1819	10.1725	10.1567	10.2494

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2550 ไตรมาสที่ 2 ปี 2550 และ ไตรมาสที่ 3 ปี 2550 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2549 และ 2550

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 มี.ค. 50	30 มิ.ย. 50	30 ก.ย. 50	31 ธ.ค. 50
พระราม 2	251,182	93,155	99.0%	98.7%	98.5%	99.0%
พระราม 3	169,740	39,214	95.1%	94.9%	95.1%	91.6%
รวมทั้งหมด	420,922	132,369	97.9%	97.5%	97.5%	96.8%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2550 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราการเพิ่มของค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	130	9,089	9.8%	7.0%
พระราม 3	70	9,601	24.5%	8.9%
รวมทั้งหมด	200	18,690	14.1%	8.0%

หมายเหตุ:

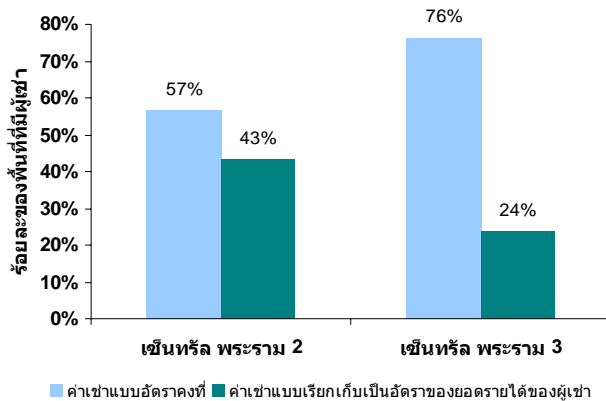
^{/1} ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

^{/2} เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

^{/3} ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้

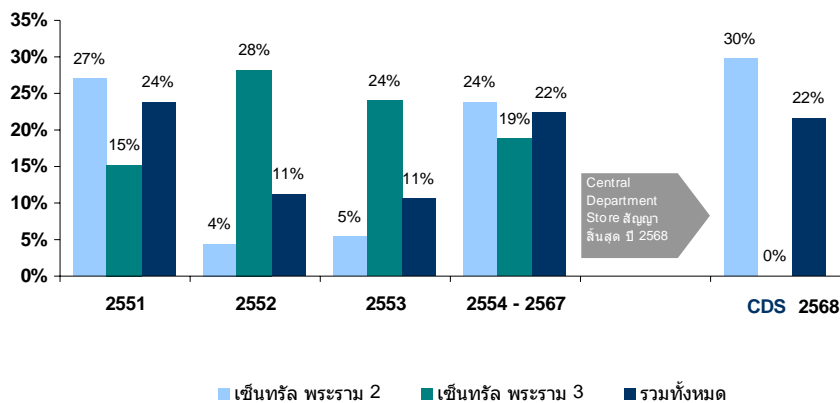
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



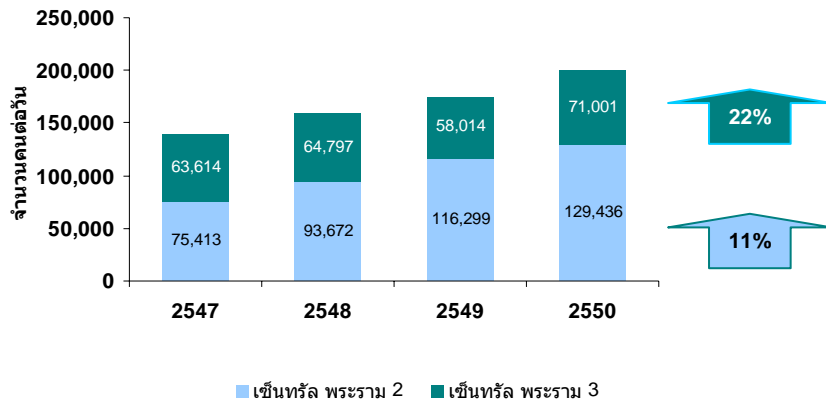
หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

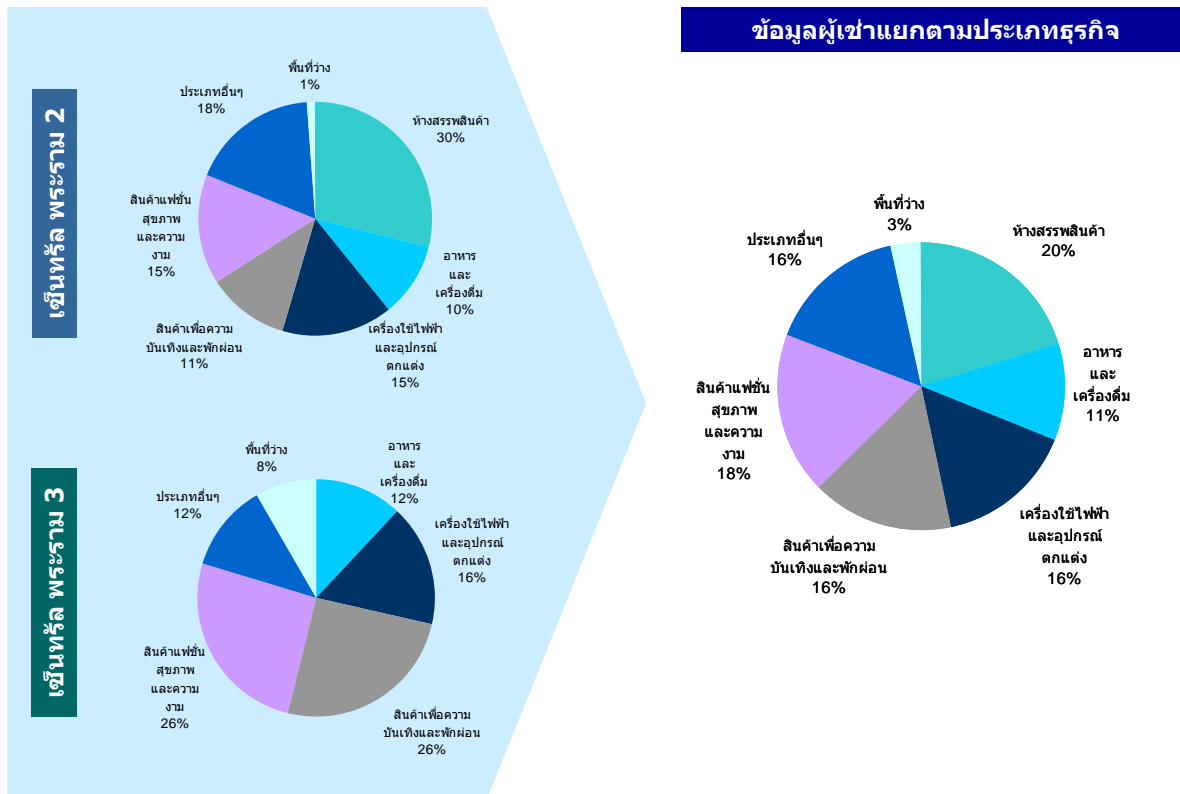
V. จำนวนผู้มาใช้บริการ



- พระรรม 3: จำนวนผู้มาใช้บริการในปี 2550 เพิ่มขึ้น 22% จากปี 2549 เนื่องจากการก่อสร้างสะพานลอยจราจรบนถนนพระรรม 3 หน้าศูนย์การค้าแล้วเสร็จ และกิจกรรมส่งเสริมการขายภายในศูนย์การค้าที่มีอย่างต่อเนื่อง
- พระรรม 2: จำนวนผู้มาใช้บริการในปี 2550 เพิ่มขึ้น 11% จากปี 2549 เนื่องจากการขยายตัวของชุมชนในบริเวณใกล้เคียง และกิจกรรมส่งเสริมการขายภายในศูนย์การค้าที่มีอย่างต่อเนื่อง

ที่มา: ประมาณการโดย CPN

VI. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ



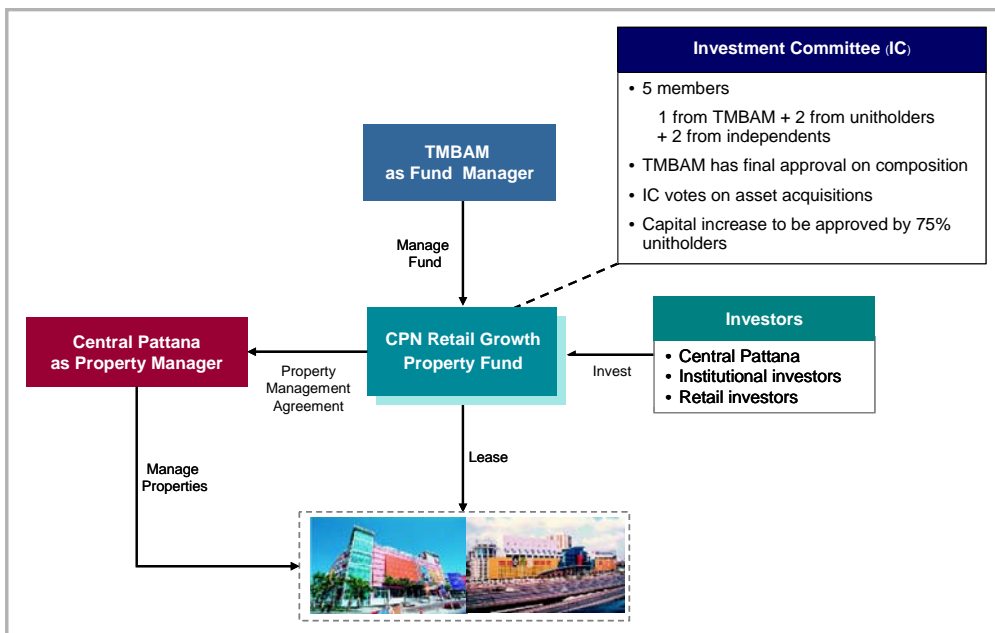
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550
ที่มา: CPN

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	เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัล พลาซ่า รัชดา-พระราม
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	10,915 ล้านบาท
วันที่จัดตั้งกองทุนรวม	11 สิงหาคม 2548
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	เซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 2 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2548 เซ็นทรัล พลาซ่า 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 ไม่มีส่วนใดในเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการตัดสินใจในการลงทุน 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