

สื่อนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 4 ปี 2553

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท 24 กุมภาพันธ์ 2554



ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554

ราคาล่าสุด (บาท)	12.30
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	20,126.8
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	16,808.6
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	10.2721
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	19.7%

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

สารบัญ

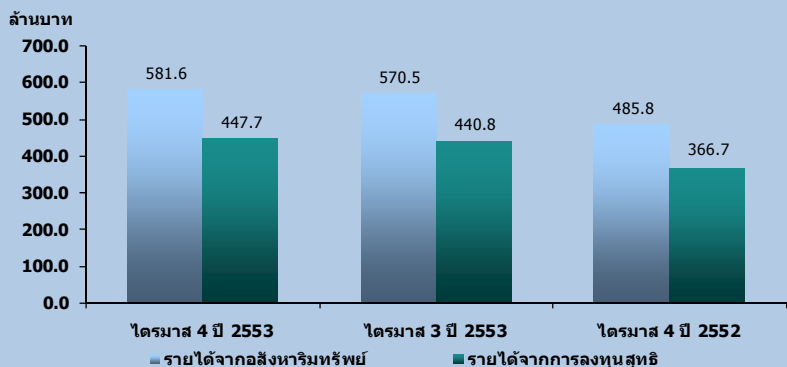
คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

รายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2553 เพิ่มขึ้น 51.9% จากปีก่อน ในปี 2552 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 1,747.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51.9% จากปี 2553 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 ที่ผ่านมามีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 4 ปี 2552 เท่ากับ 366.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39.3% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2552

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 52.1% จากปีที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมในปี 2553 เท่ากับ 2,279.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.1% จาก 1,498.1 ล้านบาทในปี 2552 ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2553 เท่ากับ 531.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.0% จากปีก่อน

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2553 เพิ่มขึ้นจากมูลค่า ณ IPO 2.7% กองทุนรวมมีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 16,808.6 ล้านบาท หรือ 10.2721 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้น 2.7% จากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ IPO หากทำการปรับปรุงการปันส่วนแบ่งกำไรที่ได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นที่ผ่านมามีทั้งหมดแล้ว จะคิดเป็นมูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่เพิ่มขึ้น 35.2% จากมูลค่า ณ IPO ในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประจำปี 2553 มูลค่าของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 และ เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า อยู่ที่ 5,981.0 ล้านบาท, 5,290.0 ล้านบาท และ 5,937.6 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินปันส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น 2.8% จากไตรมาส 3 ปี 2553 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 416.8 ล้านบาท หรือ 0.2547 บาทต่อหน่วย สำหรับผลประกอบการระหว่าง 1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2553 โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 8.3% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 12.30 บาท ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2554



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

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2553 และ 2552 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2553

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

รายได้รวมปี 2553 เท่ากับ 2,279.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจากการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิม

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับปี 2553 ทั้งสิ้น 2,279.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 781.0 ล้านบาท หรือ 52.1% จาก 1,498.1 ล้านบาท ในปี 2552 เนื่องจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 747.8 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลงทุนในพื้นที่บางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า รวมทั้งจากการเติบโตของผลประกอบการของเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และ เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนอยู่เดิม การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการส่วนหนึ่งเป็นผลจากอัตราค่าเช่าของเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ที่ปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 6.0% เนื่องจาก 23.7% ของสัญญาเช่าครบรอบอายุสัญญาใน ปี 2553 รวมทั้งผลกระทบเชิงบวกจากการซ่อมแซมปรับปรุง (Major Renovation) ที่ใกล้กำหนดเสร็จสิ้น สำหรับอัตราค่าเช่าในส่วนสัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่ของเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 มีอัตราการเติบโตที่ใกล้เคียงกันกับเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 นอกจากนี้ ดอกเบี้ยรับลดลง 2.2 ล้านบาท หรือ 17.6% ในปี 2553 จากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวลดลงตั้งแต่ปลายปี 2552 จนถึงต้นไตรมาส 3 ปี 2553 ส่วนรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 39.9% มาอยู่ที่ 72.6 ล้านบาท

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2553 กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 585.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.1% จาก 573.3 ล้านบาทในไตรมาสที่แล้ว ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเติบโตของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรวมทั้งสิ้น 8.8 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน ดอกเบี้ยรับอยู่ที่ 3.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.9 ล้านบาทจากไตรมาส 3 ปี 2553 ส่วนรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 2.7 ล้านบาทจากไตรมาสที่ผ่านมา

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมอยู่ที่ 531.4 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนบริการ และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2553 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 531.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 184.0 ล้านบาท หรือ 53.0% จาก 347.4 ล้านบาทในปี 2552 ส่วนใหญ่เป็นผลจากต้นทุนบริการที่เพิ่มขึ้น 62.0% และ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้น 19.3% สำหรับค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนอยู่ที่ 306.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 60.4% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักมาจากการรวมต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ที่ถูกเพิ่มเข้ามาในกองทุนรวม และอีกส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์เดิม

กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 137.6 ล้านบาทในไตรมาสที่ 4 ปี 2553 เพิ่มขึ้น 5.1 ล้านบาท หรือ 3.8% จากไตรมาสที่ผ่านมา เนื่องจากต้นทุนบริการที่เพิ่มขึ้น 11.9% ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลจากค่าใช้จ่ายซ่อมแซมบำรุงรักษาที่เพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นในไตรมาสนี้จากค่าใช้จ่ายประชาสัมพันธ์ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายค่อนข้างมากในช่วงปลายปี ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน ลดลง 7.3 ล้านบาท หรือ 8.9% จากไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรที่ 0.9910 บาทต่อหน่วย สำหรับปี 2553 เพิ่มขึ้น 7.7% จากปี 2552

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2553 ทั้งสิ้น 1,747.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 596.9 ล้านบาท หรือ 51.9% จาก 1,150.7 ล้านบาทในปี 2552 ซึ่งสามารถคิดเป็นกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้เท่ากับ 1,713.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 48.8% จากปี 2552

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิทั้งสิ้น 447.7 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ปี 2553 เพิ่มขึ้น 6.9 ล้านบาท หรือ 1.6% จากไตรมาสก่อน ซึ่งส่งผลให้กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น 1.6% จาก 405.5 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ส่วนใหญ่เป็นผลจากการเติบโตของรายได้ค่าเช่าและบริการ

เงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับปี 2553 เพิ่มขึ้น 7.7% จาก 0.9201 บาทต่อหน่วยในปี 2552 เป็น 0.9910 บาทต่อหน่วย กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลประกอบการระหว่าง 1 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 0.2547 บาทต่อหน่วย ซึ่งกองทุนรวมจะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 3 มีนาคม 2554 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 8 มีนาคม 2554 และจะจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 17 มีนาคม 2554

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิลดลง 0.2% จากปีที่ผ่านมา อยู่ที่ 78.6% ในปี 2553

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นเป็น 78.6% ในปี 2553 อยู่ในระดับเดียวกันกับในปีที่ผ่านมา ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจาก 77.5% ในปี 2552 เป็น 77.0% ในปี 2553 ถึงแม้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น แต่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นในอัตราที่มากกว่าส่งผลให้อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิลดลง

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2553 อยู่ที่ 78.6% ลดลงจาก 78.9% ในไตรมาสที่ผ่านมา ในขณะเดียวกัน อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 77.0% ลดลง 0.3% จากไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้นเป็น 10.2721 บาท เงินกู้ยืมคงอยู่ที่ 490.0 ล้านบาทเท่ากับไตรมาสที่ 2 ปี 2553 เนื่องจากไม่มีการจ่ายคืนเงินกู้ในปี 2553

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 64.9 ล้านบาท เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 17,208.6 ล้านบาท โดยประกอบด้วยมูลค่าจากโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 และ เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า มีมูลค่าอยู่ที่ 5,981.0 ล้านบาท, 5,290.0 ล้านบาท และ 5,937.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่านี้คำนวณจากการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ประจำปี ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ โดยใช้วิธีประมาณการรายรับ สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 16,808.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ 10.2721 บาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 10.2369 บาท ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2552 เงินกู้ยืมในไตรมาสนี้ยังคงอยู่ที่ 490.0 ล้านบาท เท่ากับไตรมาสที่ผ่านมา เนื่องจากการจ่ายคืนเงินกู้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2553

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	รอบปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2553	รอบปี 2552	เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 3 ปี 2553	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 4 ปี 2552	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	2,268.7	581.6	1,485.5	52.7%	570.5	1.9%	485.8	19.7%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,181.4	557.7	1,433.6	52.2%	548.9	1.6%	470.6	18.5%
รายได้จากการรับประกันผลกำไร	14.7	6.8	0.0	n.a.	1.7	306.8%	0.0	n.a.
รายได้อื่น	72.6	17.2	51.9	39.9%	19.9	(13.9%)	15.1	13.2%
ดอกเบี้ยรับ	10.4	3.7	12.6	(17.6%)	2.8	31.0%	2.7	37.6%
รวมรายได้	2,279.1	585.3	1,498.1	52.1%	573.3	2.1%	488.4	19.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	484.5	126.3	318.2	52.3%	120.4	4.8%	108.1	16.8%
ต้นทุนบริการ	100.1	27.0	61.8	62.0%	24.2	11.9%	22.8	18.4%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	77.0	24.9	64.5	19.3%	14.5	71.2%	20.2	23.5%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	306.6	74.3	191.2	60.4%	81.6	(8.9%)	65.2	14.0%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.8	0.0	0.6	22.0%	0.1	(80.6%)	(0.0)	(266.4%)
ดอกเบี้ยจ่าย	20.9	5.3	7.8	168.1%	5.2	0.6%	7.8	(32.5%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	24.5	5.7	21.1	16.0%	6.5	(12.5%)	5.6	1.7%
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	1.5	0.4	0.2	529.3%	0.4	(0.1%)	0.2	58.6%
รวมค่าใช้จ่าย	531.4	137.6	347.4	53.0%	132.5	3.8%	121.8	13.0%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1,747.6	447.7	1,150.7	51.9%	440.8	1.6%	366.7	22.1%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(38.7)	15.4	301.0	(112.8%)	(35.3)	(143.7%)	321.0	(95.2%)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	1,709.0	463.1	1,451.7	17.7%	405.5	14.2%	687.6	(32.6%)
กำไรที่สามารถนำมาเป็นส่วนแบ่งกำไร*	1,713.1	447.7	1,150.9	48.8%	405.5	10.4%	366.9	22.0%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	1,621.6	416.8	1,092.7	48.4%	405.5	2.8%	n.a.**	n.a.
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.9910	0.2547	0.9201	7.7%	0.2478	2.8%	n.a.**	n.a.
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	78.6%	78.3%	78.6%	0.0%	78.9%	(0.6%)	77.7%	0.6%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	77.0%	77.0%	77.5%	(0.5%)	77.3%	(0.3%)	75.5%	1.5%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2553 และ 2552 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2553

หมายเหตุ:

* อ้างอิงถึงประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สน. 1/2553 กำไรที่สามารถนำมาเป็นส่วนแบ่งกำไร คิดจากรายได้จากการลงทุนสุทธิ รวมกับรายการที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน

**กองทุนรวมได้ประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลประกอบการระหว่าง 1 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม ปี 2552 ที่ 0.1622 บาท ต่อหน่วย

งบดุล

ล้านบาท	ไตรมาส 4 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2553	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2553
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	17,643.7	17,303.7	17,403.7	17,413.7	17,753.6
เช็นทรัล พระราม 2	5,990.0	5,990.0	5,990.0	5,990.0	5,981.0
เช็นทรัล พระราม 3	5,288.0	5,288.0	5,288.0	5,288.0	5,290.0
เช็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,865.7	5,865.7	5,865.7	5,865.7	5,937.6
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	17,143.7	17,143.7	17,143.7	17,143.7	17,208.6
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	500.0	160.0	260.0	270.0	545.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	674.5	666.7	562.3	601.6	368.9
สินทรัพย์อื่น	121.4	170.7	207.0	167.8	167.9
รวมสินทรัพย์	18,439.6	18,141.1	18,173.0	18,183.1	18,290.3
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	672.1	678.9	684.0	689.8	701.5
เงินกู้ยืม	1,000.0	490.0	490.0	490.0	490.0
หนี้สินอื่น	197.7	245.1	255.1	252.4	290.2
รวมหนี้สิน	1,869.8	1,414.0	1,429.1	1,432.2	1,481.7
สินทรัพย์สุทธิ	16,569.9	16,727.1	16,743.9	16,750.9	16,808.6
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	805.9	963.1	979.9	987.0	1,044.6
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.1262	10.2223	10.2325	10.2369	10.2721

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2553 ไตรมาสที่ 2 ปี 2553 ไตรมาสที่ 3 ปี 2553 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2552 และ 2553

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 มี.ค. 53	30 มิ.ย.53	30 ก.ย.53	31 ธ.ค. 53
พระราม 2	251,182	93,600	99.6%	99.3%	99.3%	99.4%
พระราม 3	169,740	40,167	95.5%	93.8%	97.6%	96.3%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	23,708	95.7%	95.9%	96.5%	95.2%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,761	95.3%	96.4%	96.8%	97.3%
รวมทั้งหมด	606,593	191,326	97.4%	97.2%	98.1%	97.8%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2553 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	175	10,039	10.7%	5.9%
พระราม 3	93	8,765	21.8%	5.7%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	39	5,611	23.7%	6.0%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	58	13,408	39.7%	3.1%
รวมทั้งหมด	365	37,823	19.8%	4.9%

หมายเหตุ:

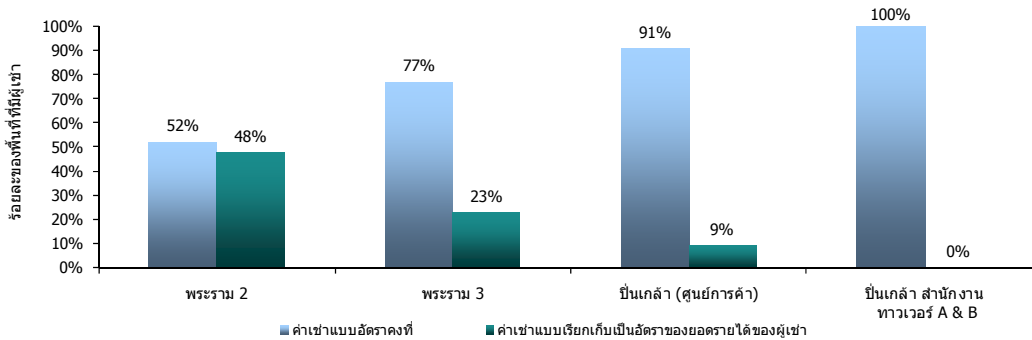
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 ร้อยละของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้

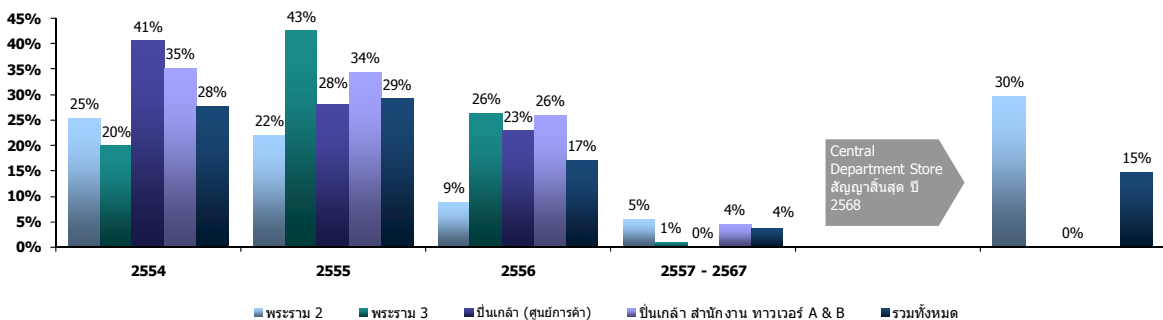
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. ร้อยละของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

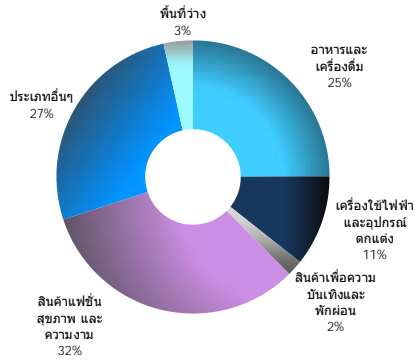
2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

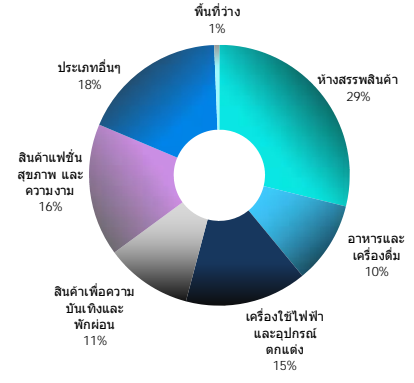
V. ข้อมูลผู้เช่าแยกตามประเภทธุรกิจ

ศูนย์การค้า

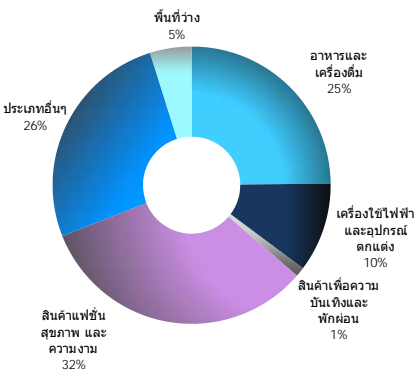
เซ็นทรัล พาราม 3



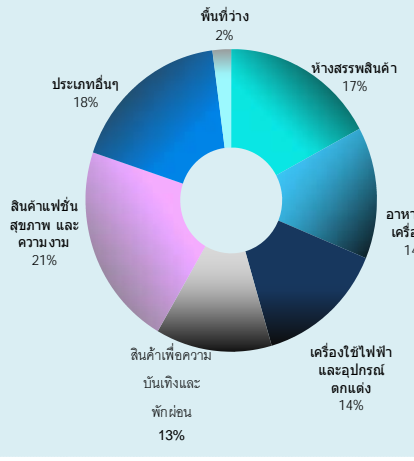
เซ็นทรัล พาราม 2



เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า

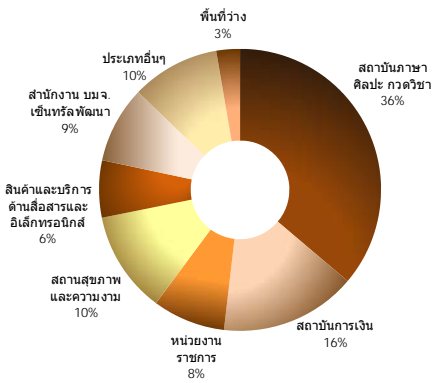


CPNRF



อาคารสำนักงาน

ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ A & B



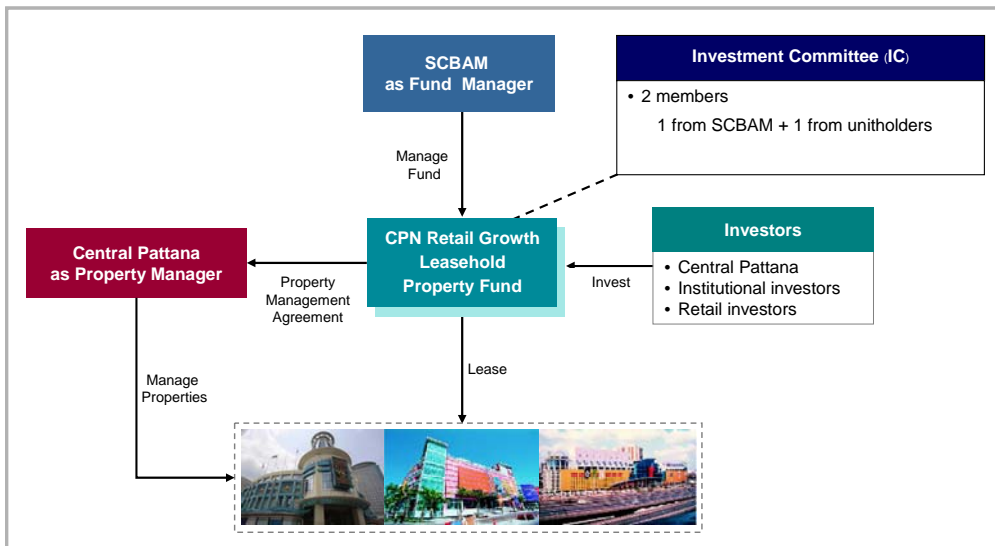
หมายเหตุ: คำนวณจากข้อมูลพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
ที่มา: CPN

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 ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินงานที่แท้จริงไม่เป็นไปตามข้อความ 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