

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNREIT") จัดตั้งขึ้นจากการแปลงสภาพจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRF") เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 และได้ลงทุนเพิ่มเติมในสิทธิการเช่าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตัน พัทยา เป็นระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 และหน่วยทรัสต์ CPNREIT ได้เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 เป็นต้นมา ปัจจุบัน CPNREIT มีการลงทุนในสิทธิการเช่าศูนย์การค้า 5 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช พื้นที่ให้เชารวม 214,605 ตร.ม. อาคารสำนักงาน 2 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และทาวเวอร์ บี พื้นที่ให้เชารวม 34,320 ตร.ม. และโรงแรมฮิลตัน พัทยา

ภาพรวมเศรษฐกิจและผลการดำเนินงาน

ไตรมาส 1 ปี 2562 เศรษฐกิจไทยขยายตัวในระดับปานกลางโดยได้แรงหนุนจากอุปสงค์ในประเทศทั้งการบริโภคภาคเอกชนและการใช้จ่ายภาครัฐ รวมถึงภาคการท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง การลงทุนภาครัฐเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งเป็นผลจากการเบิกจ่ายโครงการที่เกี่ยวข้องกับการเดินทางและคมนาคมทางถนน อย่างไรก็ตาม ภาคการส่งออกยังคงชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจโลก จากสถานการณ์ดังกล่าว ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงปรับลดประมาณการการเติบโตทางเศรษฐกิจ (GDP) ของประเทศไทยในปี 2562 ลงจากร้อยละ 4.1 เป็นร้อยละ 3.8 และคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 1.75 เพื่อรักษาสมดุลของแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจและเสถียรภาพของระบบการเงิน

เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 1 ปี 2562

- กองทรัสต์ CPNREIT ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ รายละเอียดหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	วันออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด หุ้นกู้	อายุ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)
CPNREIT212A	2,700	8 ก.พ. 2562	8 ก.พ. 2564	2	2.54
CPNREIT232A	1,795	8 ก.พ. 2562	8 ก.พ. 2566	4	3.30
รวม	4,495				

- CPNREIT ได้รับรางวัล "Deal of the Year" ในงานมอบรางวัลตราสารหนี้ยอดเยี่ยมแห่งปี 2561 (Best Bond Awards 2018) จัดโดยสมาคมตราสารหนี้แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 จากการออกหุ้นกู้ในปี 2561
- CPNREIT ประกาศจ่ายเงินให้ผู้ถือหน่วยสำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2561 – 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 0.4163 บาทต่อหน่วย ซึ่งกำหนดจ่ายเงินให้ผู้ถือหน่วยในวันที่ 25 มีนาคม 2562

ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2562 อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยของศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานของ CPNREIT อยู่ที่ร้อยละ 94.8 ใกล้เคียงกับร้อยละ 94.9 ณ สิ้นปี 2561 ประกอบด้วย อัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ตเพิ่มขึ้นร้อยละ 93.7 จากร้อยละ 92.7 ณ สิ้นปี 2561 และอัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ใกล้เคียงเดิมที่ร้อยละ 98.4 ขณะที่อัตราการเช่าพื้นที่ของเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และอาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และทาวเวอร์ บี ลดลงเล็กน้อยอยู่ที่ร้อยละ 95.3 ร้อยละ 94.1 ร้อยละ 98.3 และร้อยละ 89.3 ตามลำดับ สำหรับอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยของโรงแรมฮิลตัน พัทยา ในไตรมาส 1 ปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 92.5 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนเนื่องจากเป็นช่วงฤดูท่องเที่ยวของเมืองพัทยา

ผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2562

การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี

CPNREIT ได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า ที่ระบุว่า “ผู้ให้เช่ารับรู้รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า” มาใช้กับการรับรู้รายได้ค่าเช่าแบบคงที่สำหรับระยะเวลาสัญญา 9 ปีที่กำหนดในสัญญาเช่าช่วงของโรงแรมฮิลตัน พัทยา ดังนั้น ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2562 เป็นต้นไป รายได้ค่าเช่าแบบคงที่จะรับรู้โดยวิธีเส้นตรง และรายได้ค่าเช่าแบบคงที่ที่บันทึกในปี 2561 จะถูกปรับปรุงด้วยจำนวนเท่ากันทุกไตรมาสตลอดปี 2562 ดังนั้น รายได้ค่าเช่าและบริการจะได้รับผลกระทบเชิงบวกในปี 2562 เปรียบเทียบกับในปี 2561

รายได้

ไตรมาส 1 ปี 2562 มีรายได้รวม 1,312.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 128.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ไตรมาส 1 ปี 2562 มีรายได้รวม 1,312.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 128.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.8 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้ค่าเช่าและบริการมีจำนวน 1,229.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 โดยหลักเนื่องจากโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ที่มีผลการดำเนินงานที่ดีภายหลังการปรับปรุงแล้วเสร็จในปี 2561 นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในการรับรู้รายได้ค่าเช่าแบบคงที่ของโรงแรมฮิลตัน พัทยา มีส่วนช่วยเพิ่มอัตราการใช้ประโยชน์ประมาณร้อยละ 1.2

รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 49.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 146.8 จากรายได้ภาษีโรงเรือนและรายได้ค่าเบี่ยประกัน ในขณะที่ดอกเบี้ยรับลดลง 0.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.7

เทียบกับไตรมาส 4 ปี 2561 รายได้รวมเพิ่มขึ้น 55.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.4 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่น 40.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 94.8 จากรายได้ภาษีโรงเรือน ขณะเดียวกันรายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้น 15.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.3 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ในขณะที่ดอกเบี้ยรับลดลง 0.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 23.5

ค่าใช้จ่าย

ไตรมาส 1 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 352.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.7 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ไตรมาส 1 ปี 2562 CPNREIT มีค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 352.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.7 จากไตรมาส 1 ปี 2561 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจ่าย 42.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.6 จากการออกหุ้นกู้ระยะยาวและอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น เพื่อจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่า นอกจากนี้ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์เพิ่มขึ้น 1.7 ล้านบาทหรือร้อยละ 4.2 โดยหลักมาจากค่าธรรมเนียมนายทะเบียนเพิ่มขึ้น 0.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 72.0 จากค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการออกหุ้นกู้ และค่าธรรมเนียมการจัดการและค่าธรรมเนียมทรัสต์เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 และร้อยละ 7.8 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามมูลค่าทรัพย์สินรวมที่เพิ่มขึ้น

ขณะที่ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 13.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากค่านายหน้าการจัดหาผู้เช่าและบริการที่ลดลง นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงร้อยละ 20.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากค่าใช้จ่ายโฆษณาประชาสัมพันธ์และการตลาดน้อยกว่าไตรมาส 1 ปี 2561 ที่ได้จัดงาน Soft Opening ของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3

เทียบกับไตรมาส 4 ปี 2561 ค่าใช้จ่ายรวมลดลง 18.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.0 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 15.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 39.0 ตามปริมาณกิจกรรมการตลาดในไตรมาส 1 ปี 2562 ที่น้อยกว่าในไตรมาส 4 ปี 2561 และการลดลงของต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวน 6.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.2 จากค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมปรับปรุงในไตรมาส 1 ปี 2562 ที่น้อยกว่า รวมถึงค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 5.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.0 จากค่านายหน้าการจัดหาผู้เช่าและบริการที่ลดลง

รายได้จากการลงทุนสุทธิ

รายได้จากการลงทุนสุทธิทั้งสิ้น 960.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 103.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

ไตรมาส 1 ปี 2562 กองทรัสต์มีรายได้จากการลงทุนสุทธิทั้งสิ้น 960.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 103.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.1 จาก 856.9 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2561 ซึ่งเป็นผลจากผลการดำเนินงานที่ดีในทุกโครงการ โดยเฉพาะเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 และการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ

เทียบกับไตรมาส 4 ปี 2561 รายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 73.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.3 เนื่องจากการเติบโตของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการและรายได้อื่น ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาลดลงมาก

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิอยู่ที่ร้อยละ 86.4 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิในไตรมาส 1 ปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 86.4 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 จากไตรมาส 1 ปี 2561 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 128.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.9 ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 19.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.7 สำหรับอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 73.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 จากร้อยละ 72.4 ในไตรมาส 1 ปี 2561

เทียบกับไตรมาส 4 ปี 2561 อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 83.7 ในไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นร้อยละ 86.4 ในทำนองเดียวกันอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 73.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 จากร้อยละ 70.5 ในไตรมาสถัดก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตรากำไรในไตรมาสนี้สูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2561

การเปลี่ยนแปลงในงบดุล

สินทรัพย์รวม 46,923.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 73.8 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 CPNREIT มีสินทรัพย์รวม 46,923.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 73.8 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 81.8 ล้านบาท

สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เท่ากับ 30,007.3 ล้านบาท คิดเป็นสินทรัพย์สุทธิ 13.5627 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจาก 13.5573 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

การจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์

CPNREIT ประกาศจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์สำหรับไตรมาส 1 ปี 2562 เป็นจำนวน 897.16 ล้านบาท หรือ 0.4055 บาทต่อหน่วย โดย CPNREIT จะขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 28 พฤษภาคม 2562 และจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวันที่ 11 มิถุนายน 2562

สรุปข้อมูลทางการเงิน

ตารางที่ 1: งบกำไรขาดทุน

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2562	ไตรมาส 1 ปี 2561	เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 4 ปี 2561	เปลี่ยนแปลง QoQ
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	1,312.1	1,183.5	10.9%	1,256.7	4.4%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,229.8	1,150.1	6.9%	1,214.4	1.3%
รายได้อื่น	82.4	33.4	146.8%	42.3	94.8%
ดอกเบี้ยรับ	0.7	0.9	(28.7%)	0.9	(23.5%)
รวมรายได้	1,312.8	1,184.4	10.8%	1,257.5	4.4%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	178.4	197.6	(9.7%)	205.3	(13.1%)
ต้นทุนเช่าและบริการ	31.2	31.1	0.1%	37.6	(17.2%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	23.8	29.8	(20.1%)	39.0	(39.0%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	123.5	136.6	(9.6%)	128.6	(4.0%)
ต้นทุนทางการเงิน	129.7	87.3	48.6%	120.7	7.5%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	44.4	42.7	4.2%	45.1	(1.4%)
รวมค่าใช้จ่าย	352.6	327.5	7.7%	371.0	(5.0%)
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	960.2	856.9	12.1%	886.5	8.3%
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(0.1)	(1.6)	68.0%	(25.3)	99.8%
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(26.9)	(24.4)	(10.3%)	(350.4)	92.3%
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	933.2	830.8	12.3%	510.8	82.7%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	897.2	839.6	6.9%	921.1	(2.6%)
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.4055	0.3795	6.9%	0.4163	(2.6%)
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	86.4%	83.3%	3.1%	83.7%	2.7%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	73.2%	72.4%	0.8%	70.5%	2.7%

ตารางที่ 2: งบดุล

หน่วย: ล้านบาท	CPN REIT				
	31 มี.ค. 61	30 มิ.ย. 61	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 61	31 มี.ค. 62
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม					
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2	6,997.0	6,997.0	6,900.0	6,962.0	6,962.0
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3	10,151.0	10,525.0	10,662.0	10,698.0	10,698.0
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้าและปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และทาวเวอร์ บี	5,778.0	5,778.0	5,721.0	5,678.0	5,678.0
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	10,653.0	10,653.0	10,658.0	10,658.0	10,658.0
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	7,272.0	7,272.0	7,283.0	7,289.0	7,289.0
โรงแรมฮิลตันพัทยา	3,450.0	3,450.0	3,453.0	3,465.0	3,465.0
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	44,301.0	44,675.0	44,677.0	44,750.0	44,750.0
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	992.1	994.2	996.7	999.4	1,002.5
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	482.1	510.5	609.8	341.7	423.5
สินทรัพย์อื่น	728.6	733.4	750.7	758.7	747.7
รวมสินทรัพย์	46,503.9	46,913.1	47,034.3	46,849.8	46,923.6
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	1,460.9	1,488.7	1,528.8	1,543.6	1,545.0
เงินกู้ยืม	14,456.3	14,459.0	4,466.0	4,468.7	-
หุ้นกู้	-	-	10,029.9	10,030.4	14,521.4
หนี้สินอื่น	930.7	893.9	941.5	811.9	849.8
รวมหนี้สิน	16,847.9	16,841.6	16,966.3	16,854.6	16,916.3
สินทรัพย์สุทธิ	29,656.0	30,071.5	30,068.0	29,995.2	30,007.3
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายละ	29,016.4	29,016.4	29,016.4	29,016.4	29,016.4
บัญชีปรับสมดุล	216.09	216.09	216.09	216.1	216.1
กำไร(ขาดทุน)สะสม	423.5	839.0	835.5	762.7	774.8
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	13.4040	13.5917	13.5902	13.5573	13.5627

ที่มา: 1) งบการเงินระหว่างกาลสำหรับงวดสามเดือน 2) งบการเงินสำหรับรอบปีบัญชี

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

ตารางที่ 3: พื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้เช่า

	พื้นที่ (ตารางเมตร)		อัตราการใช้เช่าพื้นที่ ¹			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า ¹	30 มิ.ย. 61	30 ก.ย. 61	31 ธ.ค. 61	31 มี.ค. 62
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2	251,182	82,588	94.8%	94.5%	95.6%	95.3%
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3	169,740	37,137	90.3%	93.6%	94.3%	94.1%
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า	137,692	27,656	99.2%	99.4%	98.9%	98.3%
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ A & B	50,653	34,320	88.3%	88.9%	90.1%	89.8%
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	122,991	37,820	93.2%	92.2%	92.7%	93.7%
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	70,095	29,404	95.7%	98.1%	98.4%	98.4%
รวม/เฉลี่ย	802,353	248,925	93.6%	94.2%	94.9%	94.8%
โรงแรมฮิลตัน พัทยา ²	49,686	302 ห้อง	91.7%	92.4%	91.1%	92.5%

หมายเหตุ: ¹ เฉพาะผู้เช่าหลักและผู้เช่าประเภทร้านค้า

² อัตราการใช้เช่าเฉลี่ยรายไตรมาส

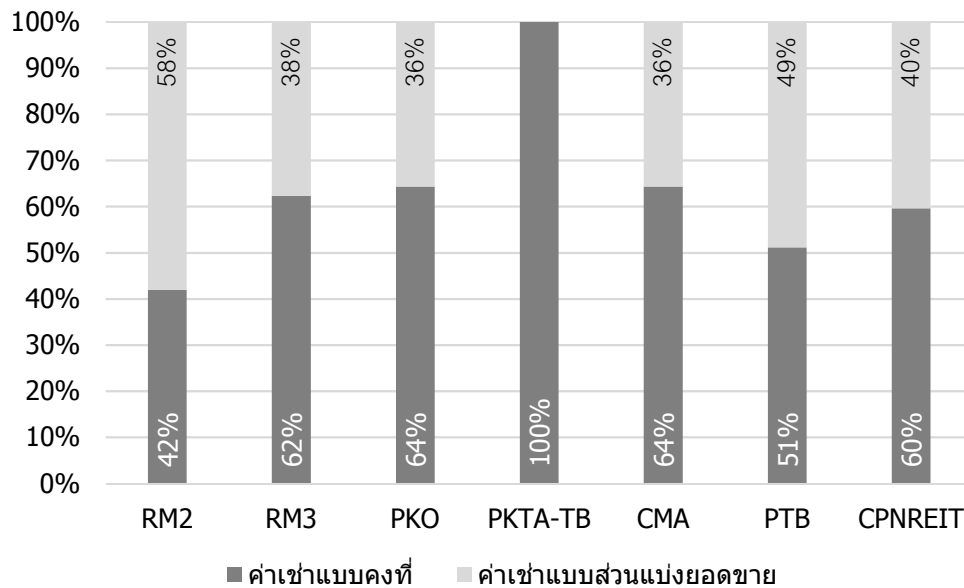
ตารางที่ 4: สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 มีนาคม 2562		
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่ ¹		
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตารางเมตร)	% ของพื้นที่เช่า ²
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2	46	2,324	3%
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3	9	1,335	4%
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า	6	3,575	13%
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ A & B	14	3,010	10%
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	19	2,880	8%
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	15	12,380	43%
รวมทั้งหมด	109	25,504	11%

หมายเหตุ: ¹ ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

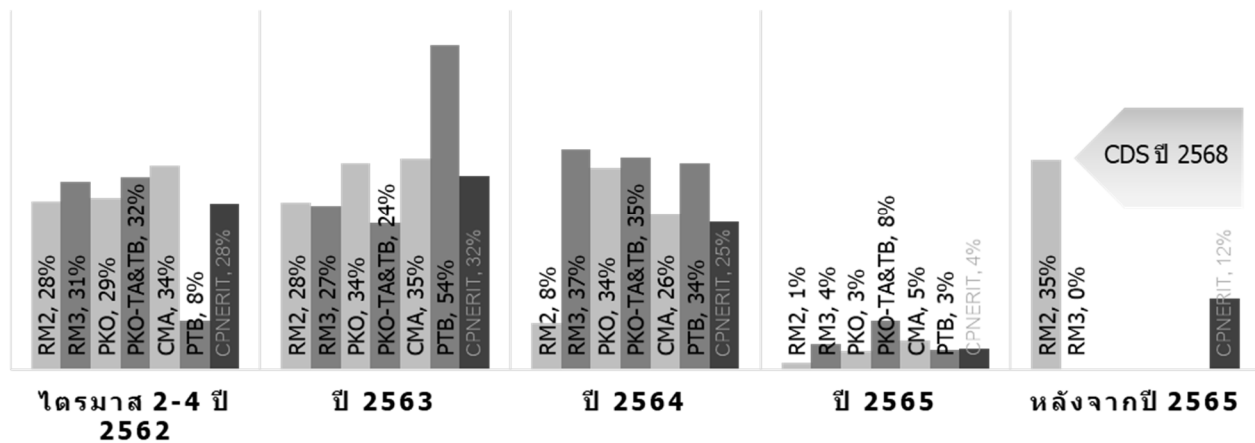
² สัดส่วนของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

แผนภาพที่ 1: โครงสร้างค่าเช่า



หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562

แผนภาพที่ 2: ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

- สัดส่วนของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ 31 มีนาคม 2562
- ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี