



ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 25 ก.พ. 2557

ราคาล่าสุด (บาท)	15.30
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	25,035.8
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{/1}	17,826.6
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{/1}	10.8942
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{/1}	40.44%
หมายเหตุ:	
^{/1} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	

สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	5
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	6
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

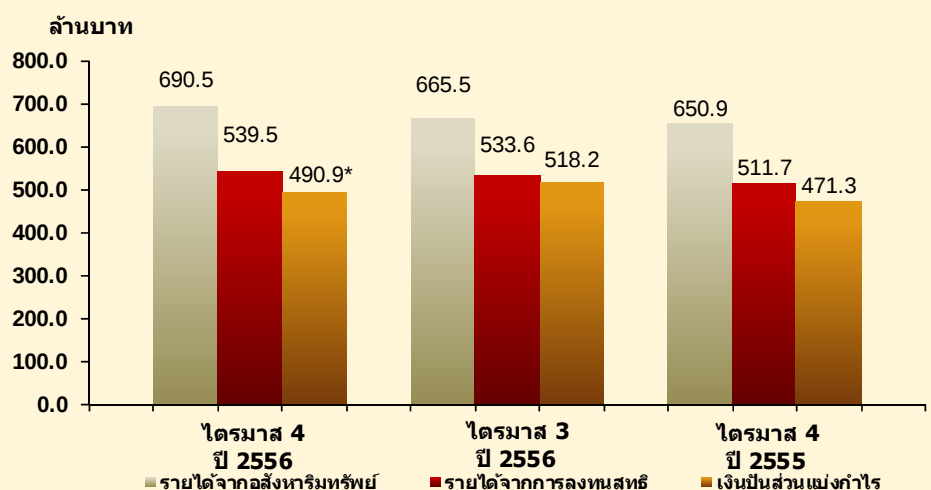
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ -ผู้จัดการกองทุน
www.scbam.com
 (66) 2949-1500

นักลงทุนสัมพันธ์ CPNRF
ir@cpnrf.com
www.cpnrf.com
 (66) 2667-5555

รายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2556 เพิ่มขึ้น 7.4% ในปี 2556 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 2,152.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.4% จากปี 2555 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น โดยในไตรมาสที่ 4 ปี 2556 มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 539.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.4% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2555

รายได้รวมในปี 2556 เพิ่มขึ้น 6.7% กองทุนรวมมีรายได้รวมในปี 2556 รวม 2,707.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.7% จาก 2,537.2 ล้านบาทในปี 2555 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมของปี 2556 เท่ากับ 555.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.2% จากปี 2555

เงินปันส่วนแบ่งกำไรระหว่างกาลสำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 ตุลาคม ถึง 15 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 0.3000 บาทต่อหน่วย กองทุนรวมได้จ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรระหว่างกาลสำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 ตุลาคม ถึง 15 ธันวาคม 2556 และจากกำไรสะสม ในอัตรารวมเท่ากับ 0.3000 บาทต่อหน่วย หรือ 490.9 ล้านบาท



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2556 และ 2555 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2556
 หมายเหตุ: * สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 ตุลาคม ถึง 15 ธันวาคม 2556

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

ในปี 2556 รายได้รวมเท่ากับ 2,707.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 170.5 ล้านบาท หรือ 6.7% จากปี 2555

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับปี 2556 ทั้งสิ้น 2,707.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 170.5 ล้านบาท หรือ 6.7% จาก 2,537.2 ล้านบาทในปี 2555 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 167.7 ล้านบาท หรือ 6.9% นอกจากนี้ รายได้อื่นเพิ่มขึ้น 8.3 ล้านบาท หรือ 9.4% ในขณะที่ดอกเบี้ยรับลดลง 5.5 ล้านบาท หรือ 20.6% จากปีก่อน

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2556 กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 694.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 36.5 ล้านบาท หรือ 5.5% เป็นผลมาจากรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 48.2 ล้านบาท ในขณะที่รายได้อื่นและดอกเบี้ยรับ ของไตรมาสนี้ลดลง 8.6 และ 3.1 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเทียบกับไตรมาส เดียวกันของปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 23.6 ล้านบาท หรือ 3.5% โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ 25.1 ล้านบาท ในขณะที่ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นลดลง 1.4 และ 0.1 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราการเช่าโดยเฉลี่ย ณ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 97.2% ซึ่งเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนประมาณ 0.7% และอัตราการเพิ่มของค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ตั้งแต่ต้นปี 2556 อยู่ที่ 5.8%

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมของปี 2556 เพิ่มขึ้นอยู่ที่ 555.3 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร อสังหาริมทรัพย์ 5.5% หรือ 26.3 ล้านบาท

ในปี 2556 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 555.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.5 ล้านบาท หรือ 4.2% จากปี 2555 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากค่าธรรมเนียมบริหาร อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 28.0 ล้านบาท หรือ 9.2% โดยมีสาเหตุมาจากการค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าสูงกว่าปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหารเพิ่มขึ้น 2.0 ล้านบาท หรือ 4.4% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของ ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขาย อย่างไรก็ตามต้นทุนค่าเช่าและ ค่าบริการลดลง 3.7 ล้านบาท หรือ 2.8% โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการ ซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่ลดลงของศูนย์ปิ่นเกล้า เนื่องจากทางศูนย์ฯ มีแผนการที่จะปรับปรุงศูนย์ในเร็ว ๆ นี้ จึงเลื่อนแผนการซ่อมแซมและบำรุงรักษาบางส่วน ออกไป

ค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นในไตรมาส 4 ปี 2556 เท่ากับ 154.7 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 8.5 ล้านบาท หรือ 5.9% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจาก ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 9.7 ล้านบาท หรือ 7.3% โดยมี สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 6.4 ล้านบาท หรือ 45.4% อันเกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการ ขายสำหรับช่วงปลายปี นอกจากนี้ยังเป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมบริหาร อสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 5.5 ล้านบาท หรือ 6.7% จากไตรมาส 4 ปี 2555 เนื่องจากค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่าในไตรมาสนี้สูงกว่าไตรมาสที่ 4 ของปี 2555 ในขณะที่ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการลดลง 2.3 ล้านบาท หรือ 5.8% จาก ไตรมาสเดียวกันของ ปี 2555 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของค่าเบี้ยประกัน เนื่องจากบริษัทประกันภัยลดค่าเบี้ยประกันในปีนี้อาจมีปัจจัยเสี่ยงค่อนข้างต่ำ ในช่วงปีที่ผ่านมา เนื่องจากเหตุการณ์อุทกภัยในปี 2554 ส่งผลให้ค่าเบี้ยประกันใน ปี 2555 ปรับสูงขึ้น

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาส 4 ปี 2556 เพิ่มขึ้น 17.7 ล้านบาท หรือ 12.9% สาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 18.1 ล้านบาท หรือ 14.5% อันเป็นผลหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 10.9 ล้านบาท หรือ 113.3% ซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขายสำหรับช่วงเทศกาลมากกว่าไตรมาส 3 ปี 2556 นอกจากนี้ ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 5.1 ล้านบาท หรือ 16.8% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นในส่วนของการซ่อมแซมและบำรุงรักษาจากการซ่อมฝ้าในห้องน้ำและซ่อมรั่วรอบศูนย์พระราม 2 การปรับปรุงห้องพักขยะของศูนย์ปิ่นเกล้าและการทำกันซึมที่พื้นและผนังด้านนอกของศูนย์พระราม 3 ในขณะเดียวกันค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 2.0 ล้านบาท หรือ 2.4% จากการเพิ่มขึ้นของค่าคอมมิชชันจากการจัดหาผู้เช่า เนื่องจากในไตรมาสนี้ มีพื้นที่เช่าซึ่งมีการต่อสัญญาและทำสัญญาเช่าใหม่สูงกว่าไตรมาสที่ผ่านมา

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

อัตราส่วนรายได้จาก
อสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น
0.3% จากปีก่อน รวมถึง
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุน
สุทธิที่เพิ่มขึ้น 0.4%

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2556 ทั้งสิ้น 2,152.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.1 ล้านบาท หรือ 7.4% จาก 2,004.4 ล้านบาทในปี 2555 โดยกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 2,152.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.4% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ในไตรมาส 4 ปี 2556 รายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 539.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27.8 ล้านบาท หรือ 5.4% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

กองทุนรวมได้จ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรระหว่างกาลเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2557 สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 ตุลาคม ถึง 15 ธันวาคม 2556 และจากกำไรสะสม ในอัตราเท่ากับ 0.3000 บาทต่อหน่วย หรือ 490.9 ล้านบาท กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2556 และปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 16 ธันวาคม ถึง 31 ธันวาคม 2556 กองทุนรวมได้พิจารณาสะสมเงินปันส่วนแบ่งกำไรดังกล่าวไปจ่ายรวมกับเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลการดำเนินงานงวดวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 มีนาคม 2557

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 5.9 ล้านบาท หรือ 1.1% เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม

ความสามารถในการทำกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย
สำหรับผลการดำเนินงานใน
วันที่ 1 มกราคม ถึง 15
ธันวาคม 2556 เท่ากับ 1.2283
บาท

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 0.3% จากปีก่อนหน้าและอยู่ที่ 81.1% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 176.1 ล้านบาท หรือ 7.0% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ เพิ่มขึ้น 0.4% และอยู่ที่ 80.1% ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิสำหรับไตรมาส 4 ปี 2556 ลดลงจาก 81.2% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 อยู่ที่ 79.3% อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ อยู่ที่ 78.1% ลดลง 2.6% จากไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้น
เป็น 10.8942 บาท เงินกู้ยืม
ลดลงอยู่ที่ 340.0 ล้านบาท
จากการใช้คืนเงินกู้ 95.0 ล้าน
บาทในปี 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 18,535.0 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 17,826.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.8942 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 10.8854 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2556

ในปี 2556 ได้มีการชำระคืนเงินกู้จำนวนทั้งสิ้น 95 ล้านบาท โดยดำเนินการชำระคืนในไตรมาส 4 ปี 2556 เป็นจำนวน 35 ล้านบาท ส่งผลให้เงินกู้ยืมลดลงจาก 375 ล้านบาท คงเหลืออยู่ที่ 340 ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	รอบปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556	รอบปี 2555	เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 3 ปี 2556	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 4 ปี 2555	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	2,686.6	690.5	2,510.5	7.0%	665.5	3.8%	650.9	6.1%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,589.6	664.8	2,421.9	6.9%	639.7	3.9%	616.6	7.8%
รายได้อื่น	96.9	25.7	88.6	9.4%	25.8	(0.7%)	34.3	(25.2%)
ดอกเบี้ยรับ	21.2	3.8	26.7	(20.6%)	5.2	(26.6%)	6.9	(45.0%)
รวมรายได้	2,707.7	694.3	2,537.2	6.7%	670.7	3.5%	657.8	5.5%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	507.2	143.1	480.9	5.5%	125.0	14.5%	133.4	7.3%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	129.2	35.6	132.9	(2.8%)	30.5	16.8%	37.9	(5.8%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	47.0	20.6	45.0	4.4%	9.7	113.3%	14.2	45.4%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	331.0	86.8	303.0	9.2%	84.8	2.4%	81.3	6.7%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.1	0.0	0.1	24.0%	0.0	140.9%	0.0	417.3%
ดอกเบี้ยจ่าย	22.1	5.1	25.1	(11.6%)	5.5	(6.9%)	6.2	(18.1%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	25.9	6.6	25.5	1.4%	6.6	(0.3%)	6.4	1.9%
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	0.0	0.0	1.3	n.a.	0.0	n.a.	0.1	n.a.
รวมค่าใช้จ่าย	555.3	154.7	532.8	4.2%	137.0	12.9%	146.2	5.9%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	2,152.5	539.5	2,004.4	7.4%	533.6	1.1%	511.7	5.4%
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	2.4	(0.0)	3.3	(28.7%)	0.0	n.a.	0.5	(100.1%)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	536.0	483.9	375.2	42.9%	210.0	130.4%	164.2	194.6%
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	2,690.9	1,023.4	2,383.0	12.9%	743.6	37.6%	676.4	51.3%
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	2,152.5	539.5	2,004.4	7.4%	533.6	1.1%	511.7	5.4%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร*	2,009.9	490.9	1,847.2	8.8%	518.2	(5.3%)	471.3	4.2%
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)*	1.2283	0.3000	1.1289	8.8%	0.3167	(5.3%)	0.2880	4.2%
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	81.1%	79.3%	80.8%	0.3%	81.2%	(2.4%)	79.5%	(0.3%)
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	80.1%	78.1%	79.8%	0.4%	80.2%	(2.6%)	78.6%	(0.6%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2556 และ 2555 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2556

หมายเหตุ: *เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย เท่ากับ 1.2283 และ 0.3000 บาท สำหรับผลการดำเนินงานวันที่ 1 มกราคม – 15 ธันวาคม 2556 และ วันที่ 1 ตุลาคม – 15 ธันวาคม 2556 ตามลำดับ

งบแสดงฐานะการเงิน

	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 2 ปี 2556	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	18,820.4	18,422.4	18,726.6	18,374.6	19,178.7
เซ็นทรัล พระราม 2	6,427.0	6,029.0	6,106.0	6,155.0	6,457.0
เซ็นทรัล พระราม 3	5,906.0	5,939.0	6,103.0	6,241.0	6,412.0
เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,572.0	5,573.0	5,612.0	5,647.0	5,666.0
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	17,905.0	17,541.0	17,821.0	18,043.0	18,535.0
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	915.4	881.4	905.6	331.6	643.7
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	141.3	150.9	154.0	654.1	351.3
สินทรัพย์อื่น	211.6	248.0	201.7	285.6	249.7
รวมสินทรัพย์	19,173.3	18,821.4	19,082.3	19,314.2	19,779.7
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	800.1	813.3	814.4	796.2	801.9
เงินกู้ยืม	435.0	415.0	395.0	375.0	340.0
หนี้สินอื่น	321.4	291.5	285.9	330.8	811.2
รวมหนี้สิน	1,556.4	1,519.9	1,495.4	1,501.9	1,953.1
สินทรัพย์สุทธิ	17,616.8	17,301.5	17,586.9	17,812.3	17,826.6
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	1,852.9	1,537.6	1,822.9	2,048.3	2,062.6
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.7660	10.5733	10.7477	10.8854	10.8942

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2556 ไตรมาสที่ 2 ปี 2556 ไตรมาสที่ 3 ปี 2556 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2555 และ 2556

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้เช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราการใช้เช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 มี.ค. 56	30 มิ.ย. 56	30 ก.ย. 56	31 ธ.ค. 56
พระราม 2	251,182	87,086	98.4%	95.2%	95.3%	95.9%
พระราม 3	169,740	37,255	98.1%	97.3%	97.0%	97.7%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	21,730	98.8%	99.2%	99.1%	100.0%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	97.0%	98.5%	97.6%	98.1%
รวมทั้งหมด	606,593	179,831	98.1%	96.7%	96.5%	97.2%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2556 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราการใช้เช่าเพิ่มเติมของ ค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่ให้เช่า ^{/2}	
พระราม 2	71	7,313	6.2%	6.5%
พระราม 3	40	8,254	19.9%	6.3%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	23	3,726	28.5%	5.8%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	12	8,063	46.4%	4.5%
รวมทั้งหมด	146	27,356	19.0%	5.8%

หมายเหตุ:

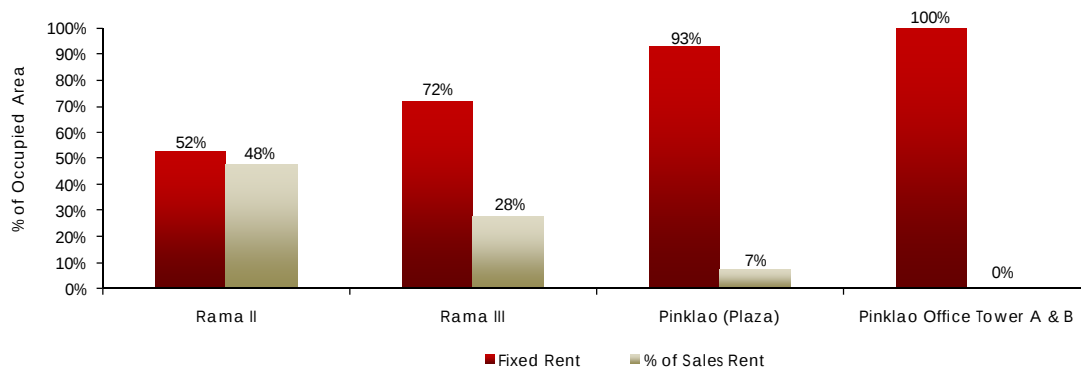
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้

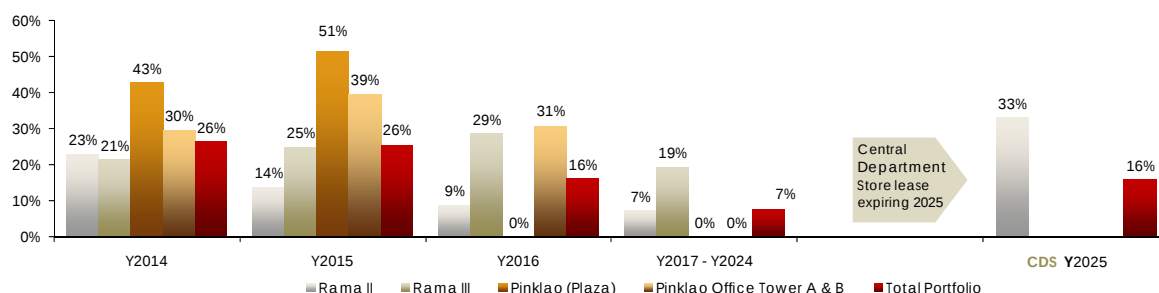
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

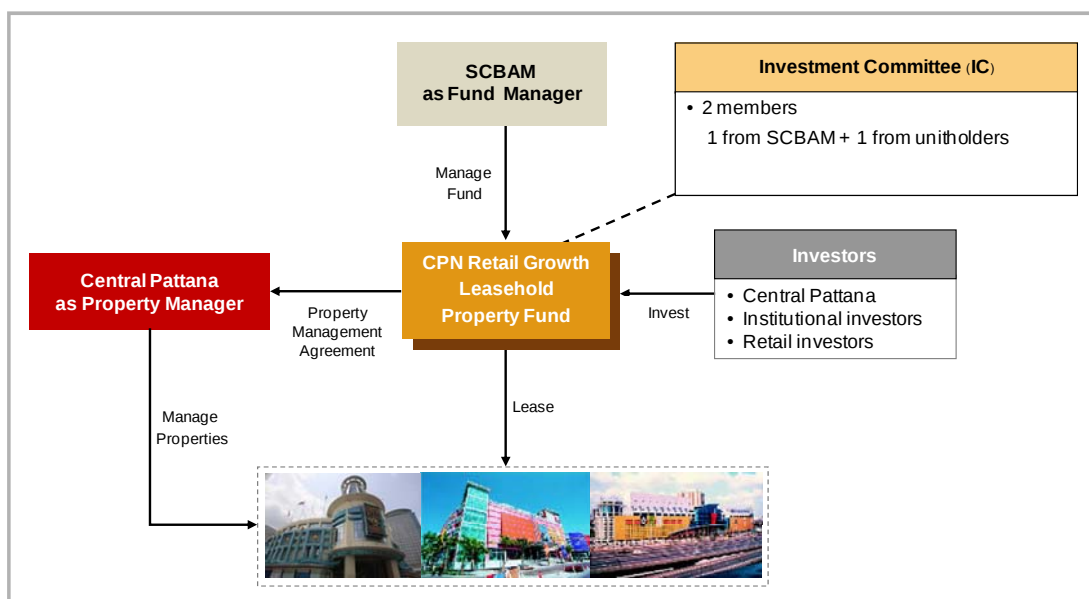
ที่มา: CPN

ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

I. ข้อมูลของกองทุนรวม

ชื่อกองทุนรวม	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRFP")
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 ตัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏ ไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน