



**ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 20 ก.พ. 2556**

ราคาล่าสุด (บาท)	20.00
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	1,636.3
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	32,726.5
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) <sup>/1</sup>	17,616.8
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) <sup>/1</sup>	10.7660
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า <sup>/1</sup>	85.77%

หมายเหตุ:

<sup>/1</sup> มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

**รายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2555 เพิ่มขึ้น 12.0%** ในปี 2555 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 2,004.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.0% จากปี 2554 ซึ่งเป็นผลหลักมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น โดยในไตรมาสที่ 4 ปี 2555 มีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 511.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.6% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2554

**รายได้รวมในปี 2555 เพิ่มขึ้น 9.8%** กองทุนรวมมีรายได้รวมในปี 2555 รวม 2,537.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.8% จาก 2,310.0 ล้านบาทในปี 2554 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมของปี 2555 เท่ากับ 532.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4% จากปี 2554

**เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเพิ่มขึ้น 10.4% จากปี 2554** ในไตรมาสที่ 4 ปี 2555 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไร 471.3 ล้านบาท หรือ 0.2880 บาทต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 5.7% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 20.00 บาท ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556

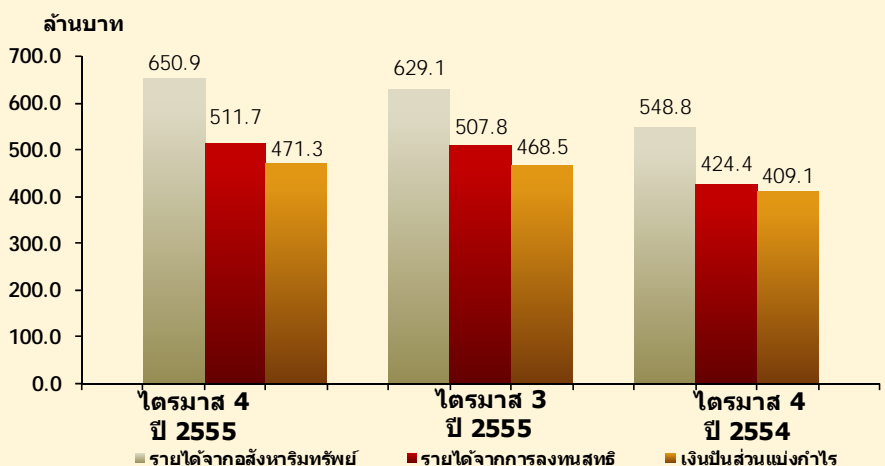
**สารบัญ**

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	6

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ -ผู้จัดการกองทุน  
[www.scbam.com](http://www.scbam.com)  
(66) 2949-1500

นักลงทุนสัมพันธ์ CPNRF  
[ir@cpnrf.com](mailto:ir@cpnrf.com)  
[www.cpnrf.com](http://www.cpnrf.com)  
(66) 2667-5555



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2555 และ 2554 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2555

## คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### งบกำไรขาดทุน

*ในปี 2555 รายได้รวมเท่ากับ 2,537.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 227.2 ล้านบาท หรือ 9.8% จากปี 2554*

#### รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับปี 2555 ทั้งสิ้น 2,537.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 227.2 ล้านบาท หรือ 9.8% จาก 2,310.0 ล้านบาทในปี 2554 เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 202.3 ล้านบาท หรือ 9.1% ในไตรมาสที่ 4 ปี 2555 กองทุนมีรายได้รวมทั้งสิ้น 657.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 99.7 ล้านบาท หรือ 1.7% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปี 2554 ในขณะที่รายได้อื่นของไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 19.1 ล้านบาทเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 22.7 ล้านบาท หรือ 3.6% โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่น 16.3 ล้านบาทและรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ 5.6 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าโดยเฉลี่ย ณ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 98.2% ซึ่งเท่ากันกับไตรมาสก่อนและอัตราการเพิ่มของค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ตั้งแต่ต้นปี 2555 อยู่ที่ 6.0%

#### ค่าใช้จ่าย

*ค่าใช้จ่ายรวมของปี 2555 เพิ่มขึ้นอยู่ที่ 532.8 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ 2.6% หรือ 12.1 ล้านบาท*

ในปี 2555 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 532.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.4 ล้านบาท หรือ 2.4% จากปี 2554 ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 15.8 ล้านบาท หรือ 13.5% โดยผลหลักมาจากค่าเบี้ยประกันที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย ยังเป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 12.2 ล้านบาท หรือ 4.2% ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 15.9 ล้านบาท หรือ 26.1% ซึ่งเป็นผลหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นในไตรมาส 4 ปี 2555 เท่ากับ 146.2 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 12.4 ล้านบาท หรือ 9.3% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 13.0 ล้านบาท หรือ 10.8% โดยมีผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ 10.4 ล้านบาท หรือ 37.9% อันเกิดจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย ยังเป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 5.7 ล้านบาท หรือ 7.5% จากไตรมาส 4 ปี 2554 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 3.1 ล้านบาท หรือ 17.8% ไตรมาสเดียวกันของ ปี 2554 จากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขาย

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาส 4 ปี 2555 เพิ่มขึ้น 18.9 ล้านบาท หรือ 14.8% สาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 19.1 ล้านบาท หรือ 16.8% อันเป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 8.0 ล้านบาท หรือ 11.0% ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากค่าคอมมิชชันจากการทำสัญญาเช่าพื้นที่ในส่วนของสัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่ มากกว่าไตรมาส 3 ปี 2555 นอกจากนี้ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ เพิ่มขึ้น 5.9 ล้านบาท หรือ 18.5% โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นในส่วน of ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา ในขณะเดียวกัน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 5.2 ล้านบาท หรือ 58.1% โดยเป็นผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและส่งเสริมการขาย

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย  
ในปี 2555 เท่ากับ 1.1289  
บาท โดยเติบโตขึ้น 10.4%  
เมื่อเทียบกับปี 2554

**รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร**

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2555 ทั้งสิ้น 2,004.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 214.8 ล้านบาท หรือ 12.0% จาก 1,789.6 ล้านบาทในปี 2554 โดยกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 2,004.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.0% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ในไตรมาส 4 ปี 2555 รายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 511.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 87.3 ล้านบาท หรือ 20.6% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2555 ทั้งสิ้น 471.3 ล้านบาท หรือ 0.2880 บาทต่อหน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 15.2% โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนที่ 5.7% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 20.00 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 3.9 ล้านบาท หรือ 0.8% เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม

กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 29 มกราคม 2556 ปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2556 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556

**ความสามารถในการทำกำไร**

อัตราส่วนรายได้จาก  
อสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 1.7%  
จากปีก่อน รวมถึงอัตราส่วน  
รายได้จากการลงทุนสุทธิที่  
เพิ่มขึ้น 1.9%

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 1.7% จากปีก่อนหน้าและอยู่ที่ 80.8% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 227.1 ล้านบาท หรือ 9.9% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ เพิ่มขึ้น 1.9% และอยู่ที่ 79.8% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่น 24.7 ล้านบาท หรือ 38.8%

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิสำหรับไตรมาส 4 ปี 2555 ลดลงจาก 81.8% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2555 อยู่ที่ 79.5% อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ อยู่ที่ 78.6% ลดลง 2.6% จากไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ผ่านมา

**การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะทางการเงิน**

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้น  
เป็น 10.7660 บาท เงินกู้ยืม  
ลดลงอยู่ที่ 435.0 ล้านบาท  
จากการใช้คืนเงินกู้ 35.0 ล้าน  
บาทในปี 2555

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 17,905.0 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 17,616.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 10.7660 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 10.6389 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2555

ในปี 2555 ได้มีการชำระคืนเงินกู้จำนวนทั้งสิ้น 35 ล้านบาท โดยการชำระคืนส่วนใหญ่ ได้ดำเนินการชำระคืนในไตรมาส 4 ปี 2555 เป็นจำนวน 20 ล้านบาท ส่งผลให้เงินกู้ยืมลดลงจาก 455 ล้านบาท คงเหลืออยู่ที่ 435 ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	รวมปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2555	รวมปี 2554	เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 3 ปี 2555	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 4 ปี 2554	เปลี่ยนแปลง YoY
<b>รายได้จากอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>2,510.5</b>	<b>650.9</b>	<b>2,283.5</b>	<b>9.9%</b>	<b>629.1</b>	<b>3.5%</b>	<b>548.8</b>	<b>18.6%</b>
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,421.9	616.6	2,219.6	9.1%	611.0	0.9%	533.6	15.6%
รายได้จากการรับประกันผลกำไร	0.0	0.0	0.0	n.a.	0.0	n.a.	0.0	n.a.
รายได้อื่น	88.6	34.3	63.8	38.8%	18.1	90.1%	15.2	125.3%
ดอกเบี้ยรับ	26.7	6.9	26.5	0.5%	6.0	14.5%	9.3	(25.8%)
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,537.2</b>	<b>657.8</b>	<b>2,310.0</b>	<b>9.8%</b>	<b>635.1</b>	<b>3.6%</b>	<b>558.1</b>	<b>17.9%</b>
<b>ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>480.9</b>	<b>133.4</b>	<b>468.8</b>	<b>2.6%</b>	<b>114.2</b>	<b>16.8%</b>	<b>120.3</b>	<b>10.8%</b>
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	132.9	37.9	117.1	13.5%	32.0	18.5%	27.5	37.9%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	45.0	14.2	60.8	(26.1%)	9.0	58.1%	17.2	(17.8%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	303.0	81.3	290.7	4.2%	73.3	11.0%	75.6	7.5%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.1	0.0	0.2	(68.2%)	0.0	(62.7%)	0.0	(0.6%)
ดอกเบี้ยจ่าย	25.1	6.2	24.7	1.3%	6.2	(0.2%)	6.6	(5.5%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	25.5	6.4	25.2	1.2%	6.4	0.1%	6.4	(0.1%)
ค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีตัดจ่าย	1.3	0.1	1.5	(15.6%)	0.4	(62.9%)	0.4	(63.0%)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>532.8</b>	<b>146.2</b>	<b>520.4</b>	<b>2.4%</b>	<b>127.3</b>	<b>14.8%</b>	<b>133.7</b>	<b>9.3%</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>2,004.4</b>	<b>511.7</b>	<b>1,789.6</b>	<b>12.0%</b>	<b>507.8</b>	<b>0.8%</b>	<b>424.4</b>	<b>20.6%</b>
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	3.3	0.5	0.0	n.a.	1.3	(60.3%)	0.0	n.a.
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	375.2	164.2	102.4	266.6%	189.2	(13.2%)	22.2	640.1%
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>2,383.0</b>	<b>676.4</b>	<b>1,892.0</b>	<b>26.0%</b>	<b>698.4</b>	<b>(3.1%)</b>	<b>446.6</b>	<b>51.5%</b>
<b>กำไรที่สามารถนำมาเป็นส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>2,004.4</b>	<b>511.7</b>	<b>1,789.6</b>	<b>12.0%</b>	<b>507.8</b>	<b>0.8%</b>	<b>424.4</b>	<b>20.6%</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>1,847.2</b>	<b>471.3</b>	<b>1,674.0</b>	<b>10.4%</b>	<b>468.5</b>	<b>0.6%</b>	<b>409.1</b>	<b>15.2%</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>1.1289</b>	<b>0.2880</b>	<b>1.0230</b>	<b>10.4%</b>	<b>0.2863</b>	<b>0.6%</b>	<b>0.2500</b>	<b>15.2%</b>
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	80.8%	79.5%	79.5%	1.7%	81.8%	(2.8%)	78.1%	1.8%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	79.8%	78.6%	78.4%	1.9%	80.7%	(2.6%)	77.3%	1.7%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2555 และ 2554 และงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2555

งบแสดงฐานะการเงิน

ล้านบาท	ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2555
<b>เงินลงทุนตามราคายุติธรรม</b>	<b>18,101.0</b>	<b>18,319.8</b>	<b>18,351.9</b>	<b>18,590.2</b>	<b>18,820.4</b>
เชิ่นทรั้ล พระราม 2	6,198.0	6,390.0	6,300.0	6,321.0	6,427.0
เชิ่นทรั้ล พระราม 3	5,645.0	5,575.0	5,651.0	5,825.0	5,906.0
เชิ่นทรั้ล ปิ่นเกล้า	5,618.0	5,538.0	5,554.0	5,574.0	5,572.0
<b>รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>17,461.0</b>	<b>17,503.0</b>	<b>17,505.0</b>	<b>17,720.0</b>	<b>17,905.0</b>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	640.0	816.8	846.9	870.2	915.4
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	286.9	133.2	136.2	133.7	141.3
สินทรัพย์อื่น	213.8	249.6	200.3	206.8	211.6
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>18,601.7</b>	<b>18,702.7</b>	<b>18,688.5</b>	<b>18,930.7</b>	<b>19,173.3</b>
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	748.8	774.6	784.5	788.3	800.1
เงินกู้ยืม	470.0	465.0	460.0	455.0	435.0
หนี้สินอื่น	363.9	328.6	271.5	278.5	321.4
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,582.8</b>	<b>1,568.1</b>	<b>1,516.1</b>	<b>1,521.8</b>	<b>1,556.4</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>17,018.9</b>	<b>17,134.5</b>	<b>17,172.4</b>	<b>17,408.9</b>	<b>17,616.8</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0
กำไรสะสม	1,255.0	1,370.6	1,408.5	1,644.9	1,852.9
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>10.4006</b>	<b>10.4713</b>	<b>10.4945</b>	<b>10.6389</b>	<b>10.7660</b>

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 1 ปี 2555 ไตรมาสที่ 2 ปี 2555 ไตรมาสที่ 3 ปี 2555 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2554 และ 2555

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 มี.ค. 55	30 มิ.ย. 55	30 ก.ย. 55	31 ธ.ค. 55
พระราม 2	251,182	93,255	98.8%	98.1%	98.7%	98.6%
พระราม 3	169,740	39,481	98.6%	98.3%	98.1%	98.2%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	24,724	96.7%	96.3%	98.1%	96.5%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	97.3%	97.3%	97.1%	98.2%
รวมทั้งหมด	606,593	191,220	98.2%	97.7%	98.2%	98.2%

ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2555 <sup>1/</sup>			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) <sup>3/</sup>
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า <sup>2/</sup>	
พระราม 2	92	5,811	6.2%	9.3%
พระราม 3	64	7,847	19.9%	6.9%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	52	7,058	28.5%	8.5%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	46	15,681	46.4%	3.2%
รวมทั้งหมด	254	36,396	19.0%	6.0%

หมายเหตุ:

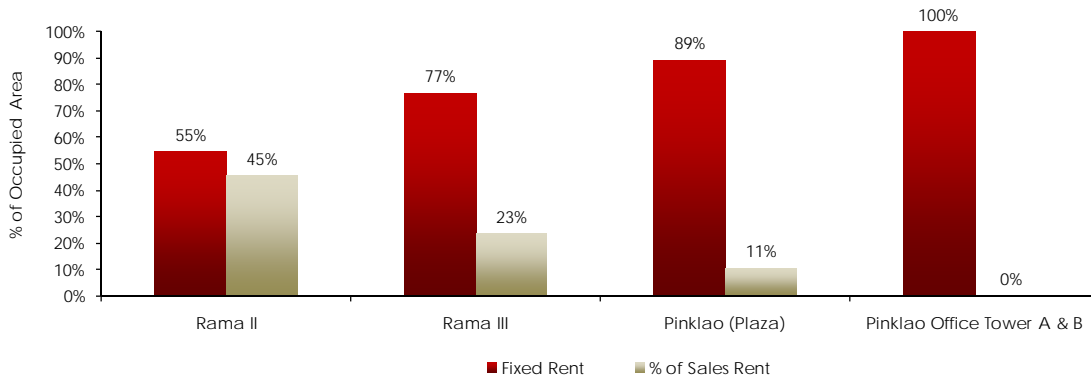
/1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้

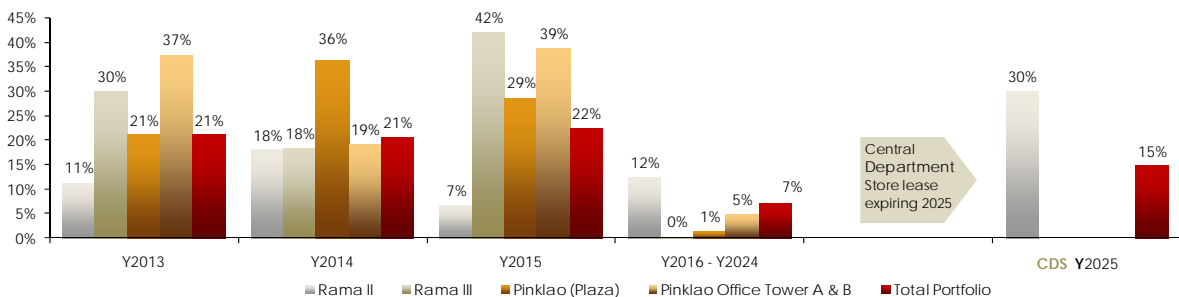
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:

1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

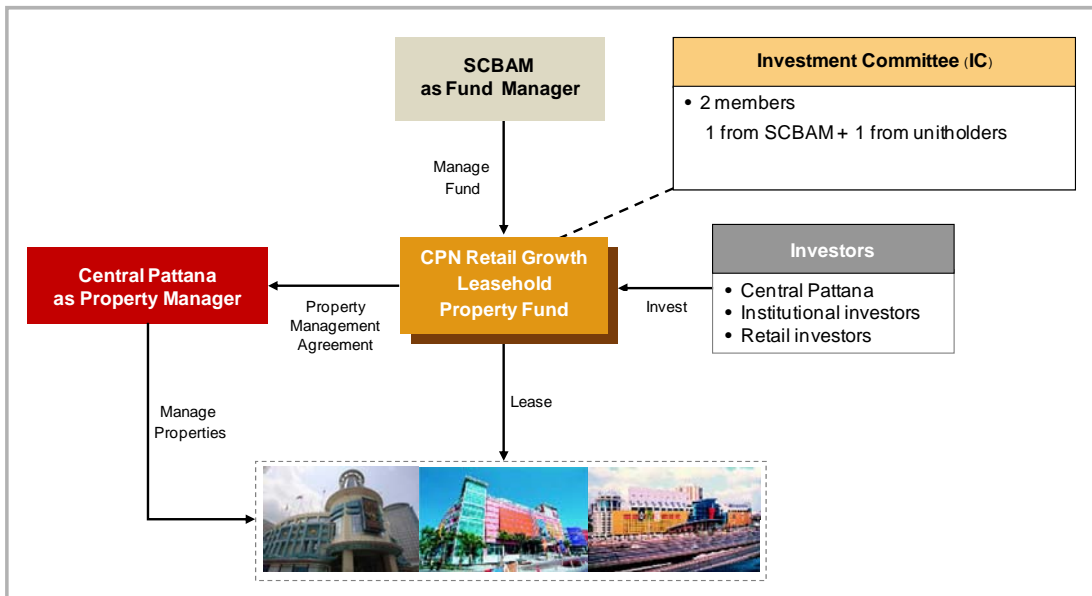
ที่มา: CPN

## 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	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 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