

# CPNrf โตรมาสต์ 2 ปี 2557

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

15 สิงหาคม 2557



รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 เพิ่มขึ้น 22.7% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 680.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.7% จากไตรมาสที่ 2 ปี 2556 ซึ่งเป็นผลหลักมาจากกองทุนรวมลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 21.1% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 รวม 830.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 21.1% จาก 686.0 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2556 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 149.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.2% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน

เงินปันผลส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น 2.0% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 ถึง 15 เมษายน 2557 เท่ากับ 0.05 บาทต่อหน่วย และประกาศจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 16 เมษายน ถึง 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 0.2730 บาทต่อหน่วย โดยสรุปในไตรมาสนี้จ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรรวมเท่ากับ 0.3230 บาทต่อหน่วย

## ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 14 ส.ค. 2557

ราคาล่าสุด (บาท)	17.20
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	2,212.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	37,833.4
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) <sup>1/</sup>	27,499.7
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) <sup>1/</sup>	12.4293
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า <sup>1/</sup>	37.58%

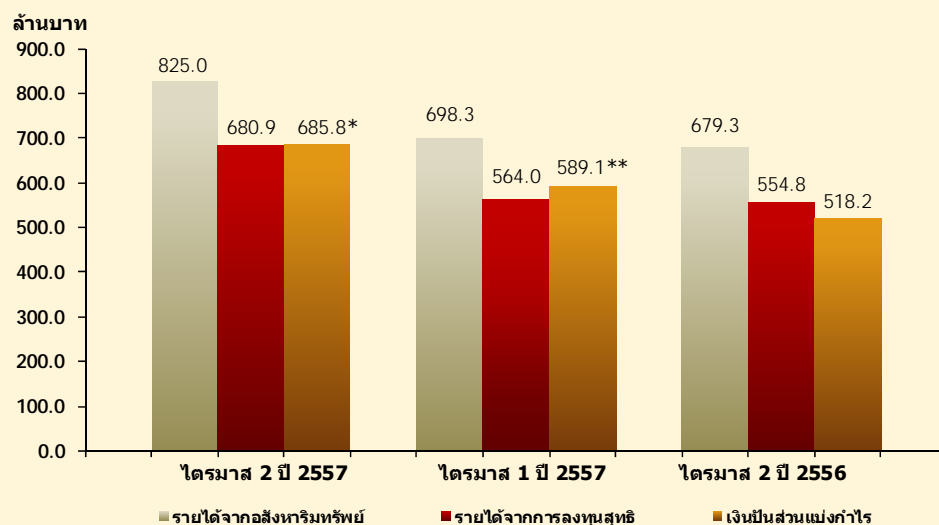
หมายเหตุ:  
/1 มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

## สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

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

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



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2557, ไตรมาสที่ 1 ปี 2557 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2556  
หมายเหตุ: \*สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2557  
\*\*สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 16 ธันวาคม 2556 - 31 มีนาคม 2557

## คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### งบกำไรขาดทุน

*ไตรมาสที่ 2 ปี 2557 รายได้รวมเท่ากับ 830.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 144.7 ล้านบาท หรือ 21.1% จากไตรมาสที่ 2 ปี 2556*

#### รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2557 ทั้งสิ้น 830.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 144.7 ล้านบาท หรือ 21.1% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2556 เป็นผลหลักมาจากกองทุนรวมได้ลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต รวมถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าจากทรัพย์สินเดิมที่มีอยู่ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 141.9 ล้านบาท หรือ 21.6% นอกจากนี้รายได้อื่นของไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 3.7 ล้านบาท หรือ 17.2% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปี 2556 ในขณะที่รายได้ดอกเบี้ยรับลดลง 0.9 ล้านบาทหรือ 14.0% เนื่องมาจากการใช้เงินที่มีอยู่ในการลงทุนในเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 131.1 ล้านบาท หรือ 18.7% โดยเป็นผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 130.1 ล้านบาท หรือ 19.4% และรายได้ดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น 4.5 ล้านบาท หรือ 367.9% ในขณะที่รายได้อื่นลดลง 3.5 ล้านบาท หรือ 12.2% เพราะในไตรมาสที่แล้ว รายได้อื่นมียอดเงินสูงเนื่องจากการได้รับค่าสินไหมชดเชยจากเหตุการณ์น้ำท่วมในช่วงปี 2554 ปัจจุบันหลักอีกประการหนึ่งคือ ในเดือนเมษายน 2557 กองทุนรวมได้ลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่บางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต อัตราการเช่าโดยเฉลี่ยในไตรมาสนี้ (หลังจากการลงทุนเพิ่มเติม) เท่ากับ 96.7% ขณะที่อัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ยของค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ตั้งแต่ต้นปี 2557 อยู่ที่ 6.1%

#### ค่าใช้จ่าย

*ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 เท่ากับ 149.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.6 ล้านบาท หรือ 14.2% จากไตรมาสที่ 2 ในปี 2556*

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 149.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.6 ล้านบาท หรือ 14.2% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2556 การลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเนื่องจาก CPN ได้ให้การสนับสนุนในส่วนของการดำเนินงาน ในขณะที่เดียวกันก็ทำให้ส่วนลดค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นการชั่วคราวตามข้อตกลงในสัญญาระหว่างกองทุนและ CPN การเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจ่าย 9.1 ล้านบาท หรือ 160.9% เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงแผนเงินกู้ ในขณะที่เดียวกันค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 6.5 ล้านบาท หรือ 5.4% เป็นผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ 7.6 ล้านบาท หรือ 9.6% นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 2.1 ล้านบาท หรือ 23.4% ในขณะที่ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการลดลง 3.1 ล้านบาท หรือ 10.0% มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าเบี่ยประกัน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาส 2 ปี 2557 เพิ่มขึ้น 14.2 ล้านบาท หรือ 10.5% สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจ่าย 10.3 ล้านบาท หรือ 230.7% ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงแผนเงินกู้ การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ 1.1 ล้านบาท หรือ 0.9% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้น 1.2 ล้านบาท หรือ 12.5% ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในขณะที่ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการลดลง 0.2 ล้านบาท หรือ 0.7%

### รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย เท่ากับ 0.05 บาท สำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 ถึง 15 เมษายน 2557 และเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 16 เมษายน ถึง 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 0.2730 บาทต่อหน่วย

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 ทั้งสิ้น 680.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 126.1 ล้านบาท หรือ 22.7% จาก 554.8 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2556 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 1 ถึง 15 เมษายน 2557 ในอัตรา 0.05 บาทต่อหน่วย ให้ผู้ถือหน่วยที่มีชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนในวันที่ 18 เมษายน 2557 กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 11 เมษายน 2557 และได้จ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 10 มิถุนายน 2557 นอกจากนี้กองทุนรวมยังได้ประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับผลการดำเนินงานระหว่างวันที่ 16 เมษายน ถึง 30 มิถุนายน 2557 ในอัตรา 0.2730 บาทต่อหน่วย กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 6 สิงหาคม 2557 กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 13 สิงหาคม 2557 และจะจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 28 สิงหาคม 2557

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 116.9 ล้านบาท หรือ 20.7% เป็นผลจากการเพิ่มขึ้น 131.1 ล้านบาท หรือ 18.7% ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นสูงกว่าค่าใช้จ่ายรวมที่เพิ่มขึ้น 14.2 ล้านบาท หรือ 10.5%

### ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับเพิ่มขึ้น 2.3% และมีอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 0.8% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2556

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น 2.3% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2556 และอยู่ที่ 84.8% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 145.6 ล้านบาท หรือ 21.4% ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 6.5 ล้านบาท หรือ 5.4% อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 0.8% และอยู่ที่ 82.5% ซึ่งเป็นผลมากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นสูงกว่าค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจาก 82.2% ในไตรมาสที่ 1 ปี 2557 อยู่ที่ 84.8% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 82.5% เพิ่มขึ้น 1.7% จาก 80.8% ในไตรมาสก่อน รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ทำให้อัตรากำไรในไตรมาสนี้ สูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2557

### การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 12.4293 บาท เงินกู้ยืมอยู่ที่ 1,955.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 29,796.9 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 27,499.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 12.4293 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 11.4144 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 1 ปี 2557 กองทุนรวมได้รีไฟแนนซ์และกู้เงินเพิ่มเพื่อการลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ทำให้มียอดเงินกู้รวมทั้งสิ้น 1,955 ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 2 ปี 2557	ไตรมาส 1 ปี 2557	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 1 ปี 2557	เปลี่ยนแปลง YoY
<b>รายได้จากอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>825.0</b>	<b>698.3</b>	<b>18.1%</b>	<b>679.3</b>	<b>21.4%</b>
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	799.6	669.5	19.4%	657.7	21.6%
รายได้อื่น	25.3	28.8	(12.2%)	21.6	17.2%
ดอกเบี้ยรับ	5.7	1.2	367.9%	6.6	(14.0%)
<b>รวมรายได้</b>	<b>830.7</b>	<b>699.6</b>	<b>18.7%</b>	<b>686.0</b>	<b>21.1%</b>
<b>ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>125.6</b>	<b>124.4</b>	<b>0.9%</b>	<b>119.1</b>	<b>5.4%</b>
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	28.3	28.5	(0.7%)	31.4	(10.0%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	10.9	9.7	12.5%	8.8	23.4%
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	86.4	86.3	0.1%	78.9	9.6%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.0	0.0	70.6%	0.0	93.3%
ดอกเบี้ยจ่าย	14.8	4.5	230.7%	5.7	160.9%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	9.4	6.7	40.3%	6.4	46.0%
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่ตัดจ่าย	0.0	0.0	n.a.	0.0	n.a.
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>149.8</b>	<b>135.6</b>	<b>10.5%</b>	<b>131.2</b>	<b>14.2%</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>680.9</b>	<b>564.0</b>	<b>20.7%</b>	<b>554.8</b>	<b>22.7%</b>
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	0.4	1.7	n.a.	2.4	n.a.
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิตั้งแต่ไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	169.3	285.6	n.a.	210.8	n.a.
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>850.6</b>	<b>851.2</b>	<b>(0.1%)</b>	<b>767.9</b>	<b>10.8%</b>
<b>กำไรที่สามารถนำมาเป็นส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>680.9</b>	<b>564.0</b>	<b>20.7%</b>	<b>554.8</b>	<b>22.7%</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไร*</b>	<b>685.8**</b>	<b>589.1*</b>	<b>16.4%</b>	<b>518.2</b>	<b>32.3%</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)*</b>	<b>0.3230</b>	<b>0.3600</b>	<b>(10.3%)</b>	<b>0.3167</b>	<b>2.0%</b>
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	84.8%	82.2%	2.6%	82.5%	2.3%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	82.5%	80.8%	1.7%	81.7%	0.8%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2556, ไตรมาสที่ 1 ปี 2557 และไตรมาสที่ 2 ปี 2557

หมายเหตุ: \*เงินปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 0.3600 บาทต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานวันที่ 16 ธันวาคม 2556 – 31 มีนาคม 2557

\*\*เงินปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 0.05 บาทต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานวันที่ 1 เมษายน – 15 เมษายน 2557 และเงินปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 0.2730 บาทต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานวันที่ 16 เมษายน – 30 มิถุนายน 2557

งบแสดงฐานะการเงิน

	ไตรมาส 2 ปี 2556	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 1 ปี 2557	ไตรมาส 2 ปี 2557
<b>เงินลงทุนตามราคายุติธรรม</b>	<b>18,726.6</b>	<b>18,374.6</b>	<b>19,178.7</b>	<b>19,622.3</b>	<b>30,265.8</b>
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2	6,106.0	6,155.0	6,457.0	6,474.0	6,553.0
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3	6,103.0	6,241.0	6,412.0	6,629.0	6,729.0
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า	5,612.0	5,647.0	5,666.0	5,727.0	5,724.0
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่แอร์พอร์ต	0.0	0.0	0.0	0.0	10,790.9
<b>รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>17,821.0</b>	<b>18,043.0</b>	<b>18,535.0</b>	<b>18,830.0</b>	<b>29,796.9</b>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	905.6	331.6	643.7	792.3	468.9
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	154.0	654.1	351.3	203.5	226.7
สินทรัพย์อื่น	201.7	285.6	249.7	257.7	266.9
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>19,082.3</b>	<b>19,314.2</b>	<b>19,779.7</b>	<b>20,083.5</b>	<b>30,759.5</b>
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	814.4	796.2	801.9	799.6	1,010.7
เงินกู้ยืม	395.0	375.0	340.0	305.0	1,955.0
หนี้สินอื่น	285.9	330.8	811.2	301.1	294.1
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,495.4</b>	<b>1,501.9</b>	<b>1,953.1</b>	<b>1,405.7</b>	<b>3,259.7</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>17,586.9</b>	<b>17,812.3</b>	<b>17,826.6</b>	<b>18,677.8</b>	<b>27,499.7</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายย่อย	15,764.0	15,764.0	15,764.0	15,764.0	24,406.2
กำไรสะสม	1,822.9	2,048.3	2,062.6	2,913.8	3,093.5
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>10.7477</b>	<b>10.8854</b>	<b>10.8942</b>	<b>11.4144</b>	<b>12.4293</b>

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2556 ไตรมาสที่ 3 ปี 2556 ไตรมาสที่ 1 ปี 2557 และไตรมาสที่ 2 ปี 2557 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2556

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า <sup>1</sup>			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 ก.ย. 56	31 ธ.ค. 56	31 มี.ค. 57	30 มิ.ย. 57
พระราม 2	251,182	87,781	95.3%	95.9%	96.1%	95.8%
พระราม 3	169,740	38,422	97.0%	97.7%	96.7%	94.5%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	21,730	99.1%	100.0%	99.0%	100.0%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	97.6%	98.1%	97.5%	98.3%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	78,849	37,039	n.a.	n.a.	n.a.	98.0%
รวมทั้งหมด	685,442	218,732	96.5%	97.2%	96.8%	96.7%

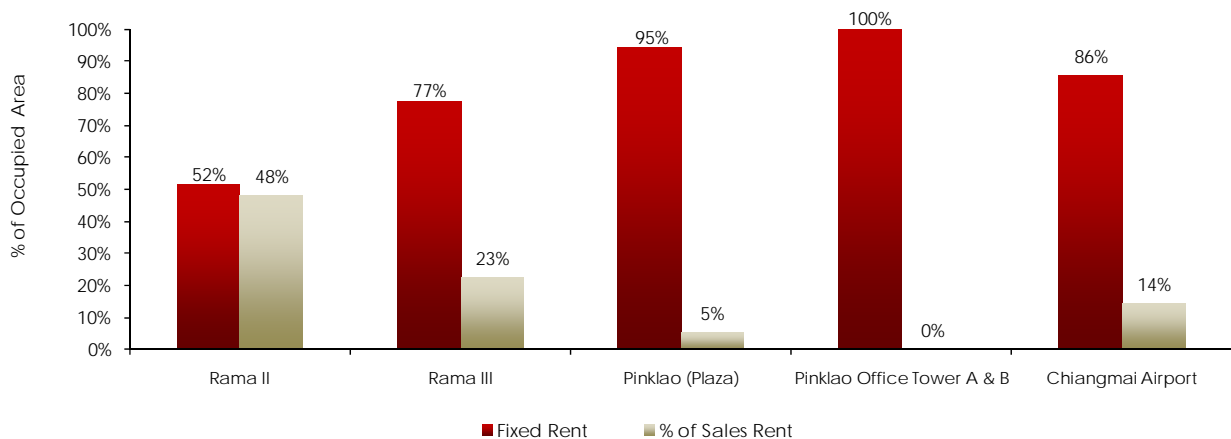
หมายเหตุ: /1 เฉพาะผู้เช่าหลักและผู้เช่าประเภทร้านค้า  
ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 มิถุนายน 2557 <sup>/1</sup>			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราการเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) <sup>/3</sup>
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า <sup>/2</sup>	
พระราม 2	23	3,320	3.8%	6.9%
พระราม 3	25	3,615	9.4%	5.0%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	8	760	3.5%	4.6%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	15	2,951	8.7%	6.5%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	21	1,013	2.7%	7.3%
รวมทั้งหมด	92	11,660	5.3%	6.1%

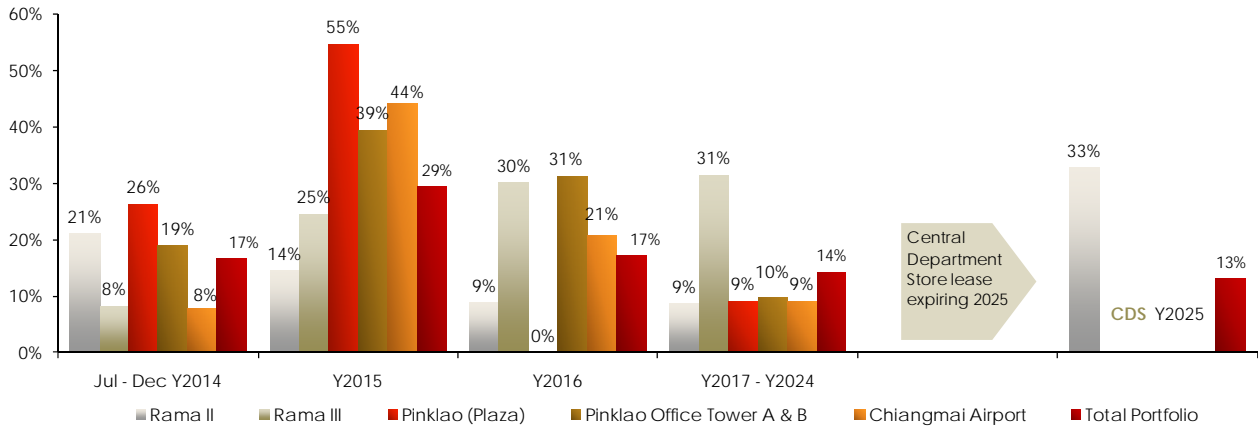
หมายเหตุ: /1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี  
/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557  
/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้  
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

**IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า**



**หมายเหตุ:**

1. เปรียบเทียบของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

ที่มา: CPN

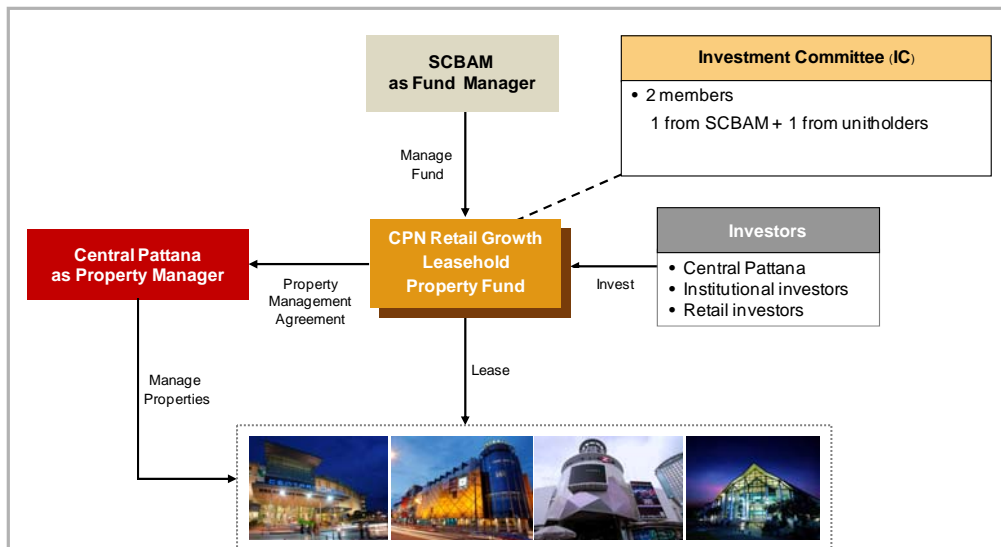


## ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนรวม

### 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, เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	24,406.2 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 เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557
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