

CPNrf สื่อนักลงทุนสัมพันธ์

ไตรมาสที่ 3 ปี 2557

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท **14 พฤศจิกายน 2557**



รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 เพิ่มขึ้น 36.3% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 727.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 36.3% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2556 ซึ่งเป็นผลหลักมาจากกองทุนรวมลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

รายได้รวมเพิ่มขึ้น 31.9% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน กองทุนรวมมีรายได้รวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 รวม 884.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 31.9% จาก 670.7 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับไตรมาสนี้เท่ากับ 157.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.8% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน

เงินปันส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น 2.0% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน ในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไร 714.6 ล้านบาท หรือ 0.3230 บาท ต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 7.8% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 16.40 บาท ณ วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 13 พ.ย. 2557

ราคาล่าสุด (บาท)	16.40
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	2,212.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	36,284.6
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{1/}	27,730.6
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{1/}	12.5337
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{1/}	30.85%

หมายเหตุ:

^{1/} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

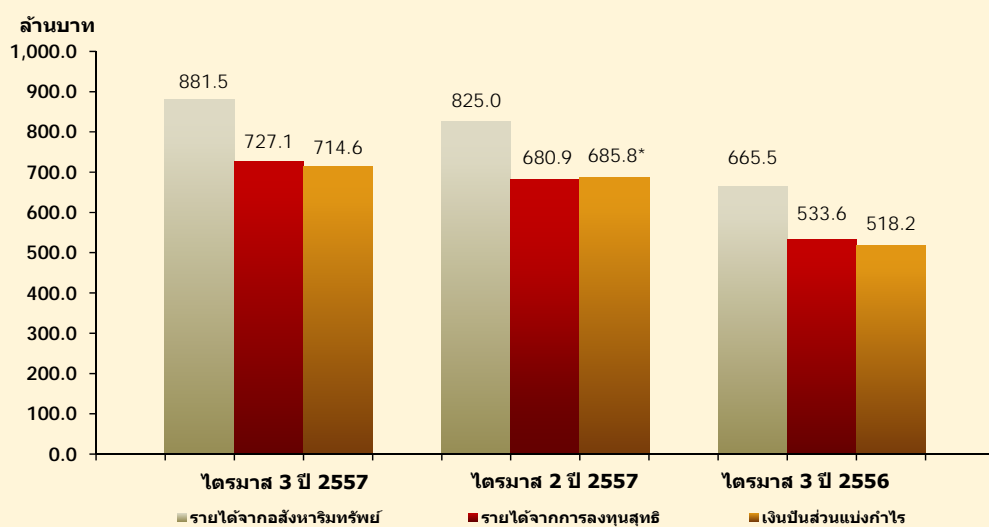
สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

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

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



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2557, ไตรมาสที่ 2 ปี 2557 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2556

หมายเหตุ: *กองทุนรวมจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 1 ถึง 15 เมษายน 2557 เท่ากับ 0.05 บาท ต่อหน่วย และประกาศจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวดผลการดำเนินงานวันที่ 16 เมษายน ถึง 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 0.2730 บาทต่อหน่วย

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

รายได้

ไตรมาสที่ 3 ปี 2557 รายได้รวมเท่ากับ 884.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 213.7 ล้านบาท หรือ 31.9% จากไตรมาสที่ 3 ปี 2556

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2557 ทั้งสิ้น 884.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 213.7 ล้านบาท หรือ 31.9% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2556 เป็นผลหลักมาจากกองทุนรวมได้ลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต รวมถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าจากทรัพย์สินเดิมที่มีอยู่ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 215.4 ล้านบาท หรือ 33.7% นอกจากนี้รายได้อื่นของไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 0.7 ล้านบาท หรือ 2.5% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปี 2556 ในขณะที่รายได้ดอกเบี้ยรับลดลง 2.3 ล้านบาทหรือ 44.2% เนื่องมาจากการใช้เงินที่มีอยู่ในการลงทุนในเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 53.7 ล้านบาท หรือ 6.5% โดยเป็นผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 55.5 ล้านบาท หรือ 6.9% และรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 1.2 ล้านบาท หรือ 4.6% บัญชีหลักคือ ในเดือนเมษายน 2557 กองทุนรวมได้ลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่บางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต นอกจากนี้ รายได้ดอกเบี้ยรับลดลง 2.8 ล้านบาท หรือ 49.4% มาจากกองทุนรวมได้ใช้เงินสดลงทุน จึงทำให้มีเงินมาใช้จ่ายประโยชน์ได้น้อยลง อัตราการเช่าโดยเฉลี่ยในไตรมาสนี้ (หลังจากการลงทุนเพิ่มเติม) เท่ากับ 96.3% ขณะที่อัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ยของค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ตั้งแต่ต้นปี 2557 อยู่ที่ 6.0%

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 เท่ากับ 157.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.3 ล้านบาท หรือ 14.8% จากไตรมาสที่ 3 ในปี 2556

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 157.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.3 ล้านบาท หรือ 14.8% จากไตรมาสเดียวกันในปี 2556 การลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อ การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเนื่องจาก CPN ได้ให้การสนับสนุนในส่วนของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ในขณะที่เดียวกันก็ได้ให้ส่วนลดค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นการชั่วคราวตามข้อตกลงในสัญญา ระหว่างกองทุนและ CPN การเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจ่าย 13.0 ล้านบาท หรือ 237.6% เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงแผนเงินกู้ ในขณะที่เดียวกันค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 3.5 ล้านบาท หรือ 2.9% เป็นผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ 9.3 ล้านบาท หรือ 11.0% นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 2.9 ล้านบาท หรือ 29.8% และต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการลดลง 2.9 ล้านบาท หรือ 9.5% โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าเบี่ยประกัน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 เพิ่มขึ้น 7.5 ล้านบาท หรือ 5.0% สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจ่าย 3.7 ล้านบาท หรือ 24.7% และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ 2.9 ล้านบาท หรือ 2.3% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้น 7.7 ล้านบาท หรือ 8.9% ของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 4.1 ล้านบาท หรือ 37.7% เป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ในขณะที่เดียวกับการลดลงของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ 0.7 ล้านบาท หรือ 2.3% โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าเบี้ยประกัน

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2557 เท่ากับ 0.3230 บาท เพิ่มขึ้น 2.0% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 ทั้งสิ้น 727.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 193.5 ล้านบาท หรือ 36.3% จาก 533.6 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2557 ในอัตรา 0.3230 บาทต่อหน่วย กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 และจะจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2557

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 46.2 ล้านบาท หรือ 6.8% เป็นผลจากรายได้รวมเพิ่มขึ้น 53.7 ล้านบาท หรือ 6.5% โดยเพิ่มขึ้นสูงกว่าเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายรวมที่เพิ่มขึ้น 7.5 ล้านบาท หรือ 5.0%

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับเพิ่มขึ้น 4.2% และมีอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 2.3% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ปี 2556

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิของไตรมาสที่ 3 ปี 2557 เพิ่มขึ้น 4.2% เมื่อเทียบกับในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 และอยู่ที่ 85.4% เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 216.0 ล้านบาท หรือ 32.5% ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 3.5 ล้านบาท หรือ 2.9% อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 2.3% และอยู่ที่ 82.5% ซึ่งเป็นผลจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นสูงกว่าค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้นจาก 84.8% ในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 อยู่ที่ 85.4% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 82.5% ซึ่งเท่ากับในไตรมาสที่แล้ว รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ทำให้อัตรากำไรในไตรมาสนี้ สูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2557

การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 12.5337 บาท เงินกู้ยืมอยู่ที่ 1,955.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 29,916.9 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เท่ากับ 27,730.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 12.5337 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 12.4293 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2557 กองทุนรวมได้รีไฟแนนซ์และกู้เงินเพิ่มเพื่อการลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ทำให้มียอดเงินกู้รวมทั้งสิ้น 1,955 ล้านบาท

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 3 ปี 2557	ไตรมาส 2 ปี 2557	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 3 ปี 2556	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	881.5	825.0	6.9%	665.5	32.5%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	855.1	799.6	6.9%	639.7	33.7%
รายได้อื่น	26.5	25.3	4.6%	25.8	2.5%
ดอกเบี้ยรับ	2.9	5.7	(49.4%)	5.2	(44.2%)
รวมรายได้	884.4	830.7	6.5%	670.7	31.9%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	128.5	125.6	2.3%	125.0	2.9%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	27.6	28.3	(2.3%)	30.5	(9.5%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	6.8	10.9	(37.7%)	9.7	(29.8%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	94.1	86.4	8.9%	84.8	11.0%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.0	0.0	(55.2%)	0.0	8.3%
ดอกเบี้ยจ่าย	18.5	14.8	24.7%	5.5	237.6%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	10.3	9.4	10.0%	6.6	56.2%
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีที่ตัดจ่าย	0.0	0.0	n.a.	0.0	n.a.
รวมค่าใช้จ่าย	157.3	149.8	5.0%	137.0	14.8%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	727.1	680.9	6.8%	533.6	36.3%
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	0.0	0.4	n.a.	0.0	n.a.
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	107.8	169.3	n.a.	210.0	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	834.9	850.6	(1.8%)	743.6	12.3%
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	727.1	680.9	6.8%	533.6	36.3%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร*	714.6	685.8*	4.2%	518.2	37.9%
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)*	0.3230	0.3230	0.0%	0.3167	2.0%
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	85.4%	84.8%	0.6%	81.2%	4.2%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	82.5%	82.5%	0.0%	80.2%	2.3%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2556, ไตรมาสที่ 2 ปี 2557 และไตรมาสที่ 3 ปี 2557

หมายเหตุ: *เงินปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 0.05 บาทต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานวันที่ 1 เมษายน - 15 เมษายน 2557 และเงินปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 0.2730 บาทต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานวันที่ 16 เมษายน - 30 มิถุนายน 2557

งบแสดงฐานะการเงิน

	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 1 ปี 2557	ไตรมาส 2 ปี 2557	ไตรมาส 3 ปี 2557
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	18,374.6	19,178.7	19,622.3	30,265.8	30,486.9
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2	6,155.0	6,457.0	6,474.0	6,553.0	6,588.0
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3	6,241.0	6,412.0	6,629.0	6,729.0	6,899.0
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า	5,647.0	5,666.0	5,727.0	5,724.0	5,639.0
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่แอร์พอร์ต	-	-	-	10,790.9	10,790.9
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	18,043.0	18,535.0	18,830.0	29,796.9	29,916.9
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	331.6	643.7	792.3	468.9	569.9
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	654.1	351.3	203.5	226.7	207.4
สินทรัพย์อื่น	285.6	249.7	257.7	266.9	294.0
รวมสินทรัพย์	19,314.2	19,779.7	20,083.5	30,759.5	30,988.3
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	796.2	801.9	799.6	1,010.7	1,003.5
เงินกู้ยืม	375.0	340.0	305.0	1,955.0	1,955.0
หนี้สินอื่น	330.8	811.2	301.1	294.1	299.1
รวมหนี้สิน	1,501.9	1,953.1	1,405.7	3,259.7	3,257.6
สินทรัพย์สุทธิ	17,812.3	17,826.6	18,677.8	27,499.7	27,730.6
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	15,764.0	15,764.0	15,764.0	24,406.2	24,406.2
กำไรสะสม	2,048.3	2,062.6	2,913.8	3,093.5	3,324.4
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8854	10.8942	11.4144	12.4293	12.5337

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

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า ¹			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 ธ.ค. 56	31 มี.ค. 57	30 มิ.ย. 57	30 ก.ย. 57
พระราม 2	251,182	87,781	95.9%	96.1%	95.8%	96.1%
พระราม 3	169,740	37,299	97.7%	96.7%	94.5%	93.8%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	21,730	100.0%	99.0%	100.0%	97.5%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	98.1%	97.5%	98.3%	96.9%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	78,849	37,039	n.a.	n.a.	98.0%	97.9%
รวมทั้งหมด	685,442	217,609	97.2%	96.8%	96.7%	96.3%

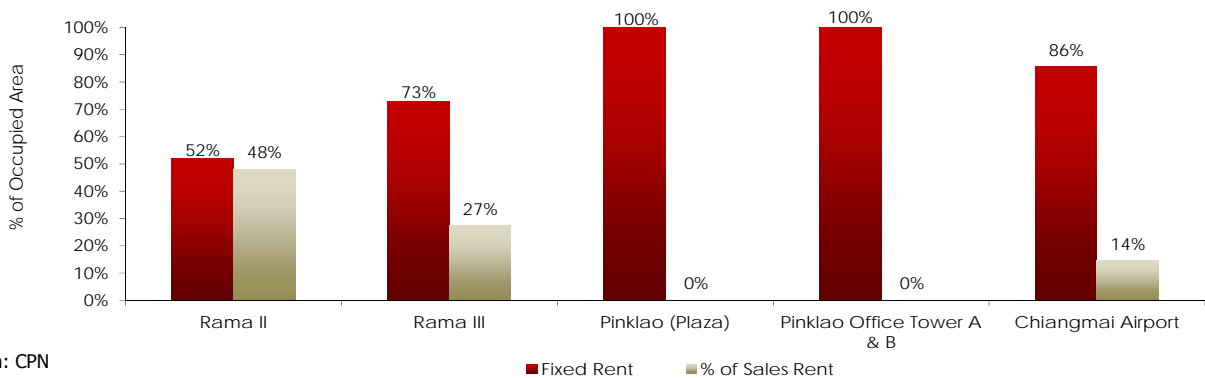
หมายเหตุ: /1 เฉพาะผู้เช่าหลักและผู้เช่าประเภทร้านค้า
ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2557 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	32	4,671	5.3%	7.0%
พระราม 3	36	4,755	12.7%	4.9%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	8	760	3.5%	4.6%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	19	3,975	11.8%	6.0%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	33	1,835	5.0%	6.7%
รวมทั้งหมด	128	15,995	7.4%	6.0%

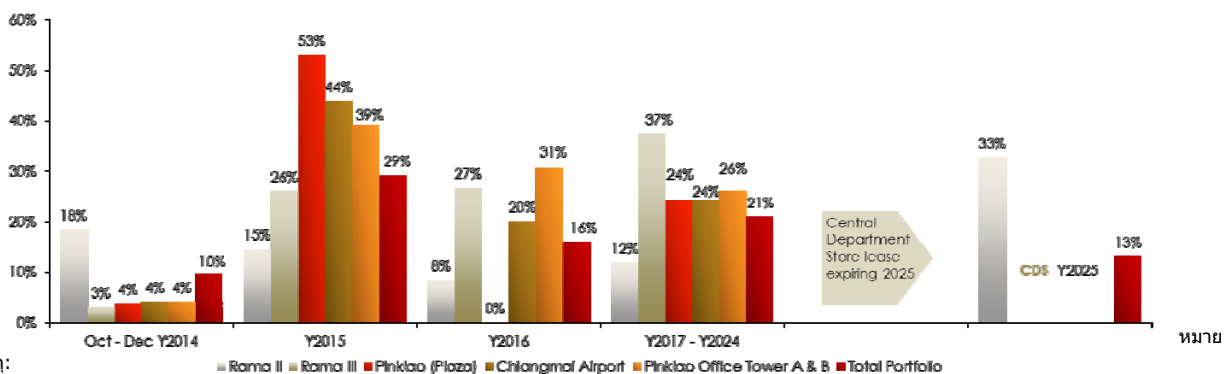
หมายเหตุ: /1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี
/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2557
/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



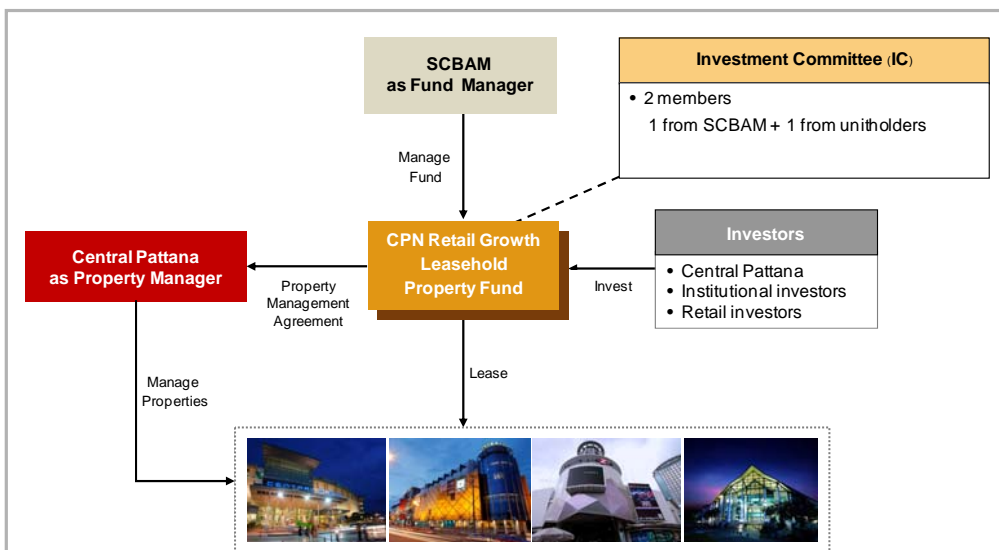
หมายเหตุ:
1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2557
2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี
ที่มา: CPN

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	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