



สำนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาสที่ 4 ปี 2557

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท **26 กุมภาพันธ์ 2558**



รายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2557 เพิ่มขึ้น 24.7% ในปี 2557 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 2,683.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.7% จากปี 2556 ซึ่งเป็นผลหลักมาจากกองทุนรวมลงทุนเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต รายได้จากการลงทุนสุทธิในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 เท่ากับ 711.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.9% จากไตรมาสเดียวกันของปี 2556

รายได้รวมในปี 2557 เพิ่มขึ้น 22.2% กองทุนรวมมีรายได้รวมในปี 2557 รวม 3,309.4 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 22.2% จาก 2,707.7 ล้านบาท ในปี 2556 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมของปี 2557 เท่ากับ 625.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.7% จากปี 2556

เงินปันส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้น 7.7% จากปี 2556 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไร 708.0 ล้านบาท หรือ 0.3200 บาท ต่อหน่วย โดยคิดเป็นอัตราผลตอบแทนประมาณ 7.7% ต่อปี ที่ราคาหน่วยลงทุน 16.50 บาท ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558

ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 25 ก.พ. 2558

ราคาล่าสุด (บาท)	16.50
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	2,212.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	36,505.8
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) ^{/1}	27,690.2
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) ^{/1}	12.5154
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า ^{/1}	31.83%

หมายเหตุ:

^{/1} มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

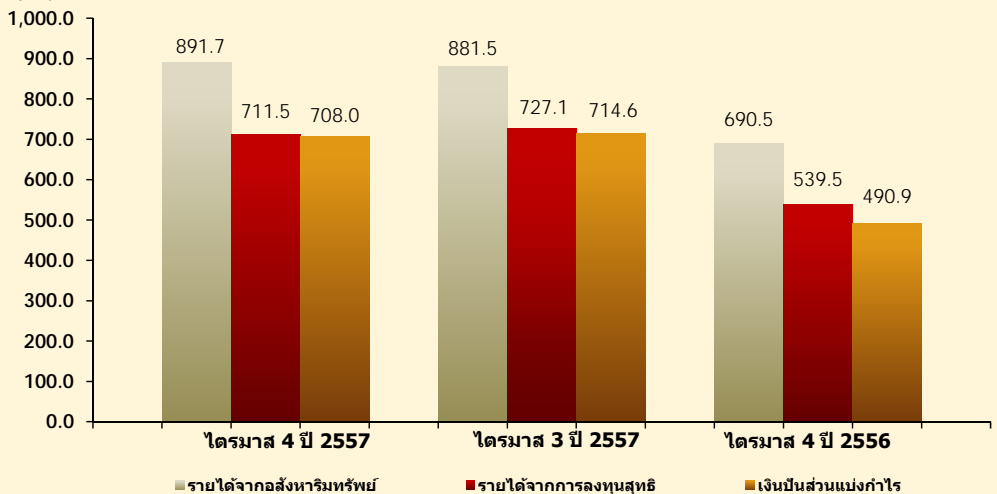
คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	5
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	6
ข้อมูลกองทุนรวม	7

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

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

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

ล้านบาท



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2557, ไตรมาสที่ 4 ปี 2557 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2556

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

งบกำไรขาดทุน

ในปี 2557 รายได้รวมเท่ากับ 3,309.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 601.7 ล้านบาท หรือ 22.2% จากปี 2556

รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับปี 2557 ทั้งสิ้น 3,309.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 601.7 ล้านบาท หรือ 22.2% จาก 2,707.7 ล้านบาทในปี 2556 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้น 595.5 ล้านบาท หรือ 23.0% นอกจากนี้รายได้อื่นของไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 14.4 ล้านบาท หรือ 14.9% ในขณะที่รายได้ออกเบียร์ลดลง 8.3 ล้านบาท หรือ 39.1% จากปี 2556 โดยปัจจัยหลักคือ ในเดือนเมษายน 2557 กองทุนรวมได้ลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่บางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 กองทุนรวมมีรายได้รวมทั้งสิ้น 894.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน 200.5 ล้านบาท หรือ 28.9% เป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 196.1 ล้านบาท หรือ 29.5% ในขณะที่รายได้อื่นในไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 5.1 ล้านบาท หรือ 19.8% ในขณะที่รายได้ออกเบียร์ลดลง 0.7 ล้านบาท หรือ 18.1% มาจากกองทุนรวมได้ใช้เงินลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 10.4 ล้านบาท หรือ 1.2% โดยเป็นผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 5.8 ล้านบาท หรือ 0.7% และรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 4.2 ล้านบาท หรือ 16.1% นอกจากนี้รายได้ออกเบียร์เพิ่มขึ้น 0.2 ล้านบาท หรือ 7.7% อัตราการเช่าโดยเฉลี่ยในไตรมาสนี้ (หลังจากการลงทุนเพิ่มเติม) เท่ากับ 96.6% ขณะที่อัตราการเช่าโดยเฉลี่ยของค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่มีการต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ตั้งแต่ต้นปี 2557 อยู่ที่ 6.1%

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายของปี 2557 เพิ่มขึ้นอยู่ที่ 625.8 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมอสังหาริมทรัพย์ 12.3% หรือ 40.8 ล้านบาท

ในปี 2557 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 625.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 70.6 ล้านบาท หรือ 12.7% จากปี 2556 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 40.8 ล้านบาท หรือ 12.3% เป็นผลมาจากค่าคอมมิชชั่นที่สูงขึ้นจากสัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่ เมื่อเทียบกับปี 2556 นอกจากนี้ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น 34.1 ล้านบาท หรือ 154.1% เนื่องมาจากการกู้เพิ่มและการเพิ่มขึ้น 10.7 ล้านบาท หรือ 41.3% ของค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน ในขณะที่เดียวกันต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการลดลง 14.6 ล้านบาท หรือ 11.3% สาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าเบี่ยประกัน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 0.5 ล้านบาท หรือ 1.0%

ค่าใช้จ่ายในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 เท่ากับ 183.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.5 ล้านบาท หรือ 18.4% จากไตรมาสเดียวกันในปีก่อน การเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจ่าย 13.4 ล้านบาท หรือ 262.7% เป็นผลมาจากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้น ในขณะเดียวกันค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 11.3 ล้านบาท หรือ 8.0% เป็นผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ 18.2 ล้านบาท หรือ 21.0% ในขณะที่ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการลดลง 5.3 ล้านบาท หรือ 15.1% โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าเบี่ยประกัน และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 1.4 ล้านบาท หรือ 6.9%

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 เพิ่มขึ้น 25.9 ล้านบาท หรือ 16.5% สาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 12.4 ล้านบาท หรือ 182.9% เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณา รวมถึงการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ 10.9 ล้านบาท หรือ 11.5% นอกจากนั้นต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 2.7 ล้านบาท หรือ 9.7% โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานใน วันที่ 16 ธันวาคม ปี 2556 ถึง 31 ธันวาคม ปี 2557 เท่ากับ 1.3260 บาท

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2557 ทั้งสิ้น 2,683.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 531.1 ล้านบาท หรือ 24.7% จาก 2,152.5 ล้านบาท ในปี 2556 โดยกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 2,683.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.7% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 รายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 711.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 172.0 ล้านบาท หรือ 31.9% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2557 ในอัตรา 0.3200 บาทต่อหน่วย กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 30 มกราคม 2558 กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558 และได้จ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 15.6 ล้านบาท หรือ 2.1% โดยเป็นผลจากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น 10.4 ล้านบาท หรือ 1.2% เพิ่มขึ้นต่ำกว่าค่าเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายรวมที่เพิ่มขึ้น 25.9 ล้านบาท หรือ 16.5%

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จาก อสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับ เพิ่มขึ้น 2.7% จากปีก่อน รวมถึงอัตราส่วนกำไรจากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 1.3%

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิของปี 2557 เพิ่มขึ้น 2.7% จากปีก่อนหน้าและอยู่ที่ 83.8% เป็นผลมาจาก CPN ได้สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานส่วนหนึ่งของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่าเชียงใหม่แอร์พอร์ต ในขณะที่อัตราส่วนกำไรจากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้นเล็กน้อย 1.3% มาอยู่ที่ 81.4% ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการสนับสนุนจาก CPN เช่นกัน ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 3.4% จากไตรมาสเดียวกันในปีที่แล้ว และอยู่ที่ 82.7% ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 201.2 ล้านบาท หรือ 29.1% ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นน้อยกว่า โดยเพิ่มขึ้น 11.3 ล้านบาท หรือ 8.0% อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 1.7% จาก 79.8% เหตุผลหลักมาจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นสูงกว่าเมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิลดลงจาก 85.4% ในไตรมาสที่ 3 ปี 2557 อยู่ที่ 82.7% ในขณะที่อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิอยู่ที่ 79.8% ซึ่งลดลงจาก 82.5% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว เนื่องจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลง ทำให้อัตรากำไรในไตรมาสนี้ ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ปี 2557

การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 12.5154 บาท เงินกู้ยืมอยู่ที่ 1,955 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 29,919.9 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 27,690.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 12.5154 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 12.5337 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2557 เงินกู้ยืมทั้งสิ้นอยู่ที่ 1,955.0 ล้านบาท เนื่องจากกองทุนรวมได้รีไฟแนนซ์และกู้เงินเพิ่มเพื่อการลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	รอบปี 2557	ไตรมาส 4 ปี 2557	รอบปี 2556	เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 3 ปี 2557	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 4 ปี 2556	เปลี่ยนแปลง YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	3,296.5	891.7	2,686.6	22.7%	881.5	1.1%	690.5	29.1%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3,185.1	860.9	2,589.6	23.0%	855.1	0.7%	664.8	29.5%
รายได้อื่น	111.4	30.7	96.9	14.9%	26.5	16.1%	25.7	19.8%
ดอกเบี้ยรับ	12.9	3.1	21.2	(39.1%)	2.9	7.7%	3.8	(18.1%)
รวมรายได้	3,309.4	894.8	2,707.7	22.2%	884.4	1.2%	694.3	28.9%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	532.9	154.4	507.2	5.1%	128.5	20.2%	143.1	8.0%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	114.6	30.3	129.2	(11.3%)	27.6	9.7%	35.6	(15.1%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	46.5	19.2	47.0	(1.0%)	6.8	182.9%	20.6	(6.9%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	371.8	105.0	331.0	12.3%	94.1	11.5%	86.8	21.0%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.1	0.0	0.1	14.1%	0.0	50.9%	0.0	(32.1%)
ดอกเบี้ยจ่าย	56.3	18.5	22.1	154.1%	18.5	0.0%	5.1	262.7%
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	36.6	10.3	25.9	41.3%	10.3	0.1%	6.6	56.9%
รวมค่าใช้จ่าย	625.8	183.2	555.3	12.7%	157.3	16.5%	154.7	18.4%
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	2,683.6	711.5	2,152.5	24.7%	727.1	(2.1%)	539.5	31.9%
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	2.5	0.5	2.4	3.9%	0.0	n.a.	(0.0)	n.a.
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	524.9	(37.8)	536.0	(2.1%)	107.8	n.a.	483.9	n.a.
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	3,211.0	674.2	2,690.9	19.3%	834.9	(19.3%)	1,023.4	(34.1%)
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร	2,683.6	711.5	2,152.5	24.7%	727.1	(2.1%)	539.5	31.9%
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	2697.5*	708.0	2,009.9	34.2%	714.6	(0.9%)	490.9	44.2%
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	1.3260*	0.3200	1.2283	8.0%	0.3230	(0.9%)	0.3000	6.7%
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	83.8%	82.7%	81.1%	2.7%	85.4%	(2.7%)	79.3%	3.4%
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	81.4%	79.8%	80.1%	1.3%	82.5%	(2.7%)	78.1%	1.7%

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2556, ไตรมาสที่ 4 ปี 2557 และไตรมาสที่ 3 ปี 2557

หมายเหตุ: * เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงานในวันที่ 16 ธันวาคม ปี 2556 ถึง 31 ธันวาคม ปี 2557

งบแสดงฐานะการเงิน

	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 1 ปี 2557	ไตรมาส 2 ปี 2557	ไตรมาส 3 ปี 2557	ไตรมาส 4 ปี 2557
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	19,178.7	19,622.3	30,265.8	30,486.9	30,447.7
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2	6,457.0	6,474.0	6,553.0	6,588.0	6,463.0
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3	6,412.0	6,629.0	6,729.0	6,899.0	7,164.0
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า	5,666.0	5,727.0	5,724.0	5,639.0	5,502.0
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่แอร์พอร์ต	-	-	10,790.9	10,790.9	10,790.9
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	18,535.0	18,830.0	29,796.9	29,916.9	29,919.9
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	643.7	792.3	468.9	569.9	527.7
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	351.3	203.5	226.7	207.4	303.5
สินทรัพย์อื่น	249.7	257.7	266.9	294.0	240.1
รวมสินทรัพย์	19,779.7	20,083.5	30,759.5	30,988.3	30,991.3
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	801.9	799.6	1,010.7	1,003.5	994.4
เงินกู้ยืม	340.0	305.0	1,955.0	1,955.0	1,955.0
หนี้สินอื่น	811.2	301.1	294.1	299.1	351.8
รวมหนี้สิน	1,953.1	1,405.7	3,259.7	3,257.6	3,301.1
สินทรัพย์สุทธิ	17,826.6	18,677.8	27,499.7	27,730.6	27,690.2
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	15,764.0	15,764.0	24,406.2	24,406.2	24,406.2
กำไรสะสม	2,062.6	2,913.8	3,093.5	3,324.4	3,284.0
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	10.8942	11.4144	12.4293	12.5337	12.5154

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

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า ¹			
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 มี.ค. 57	30 มิ.ย. 57	30 ก.ย. 57	31 ธ.ค. 57
พระราม 2	251,182	87,777	96.1%	95.8%	96.1%	96.5%
พระราม 3	169,740	37,190	96.7%	94.5%	93.8%	93.8%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	21,793	99.0%	100.0%	97.5%	98.3%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	97.5%	98.3%	96.9%	96.2%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	78,849	36,876	n.a.	98.0%	97.9%	98.9%
รวมทั้งหมด	685,442	217,396	96.8%	96.7%	96.3%	96.6%

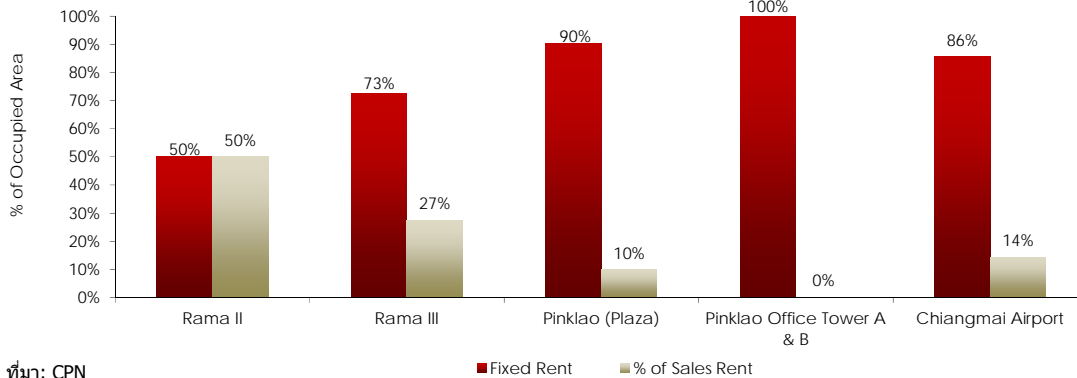
หมายเหตุ: /1 เฉพาะผู้เช่าหลักและผู้เช่าประเภทร้านค้า
ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2557 ^{/1}			
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่			อัตราค่าเช่าเพิ่มของ ค่าเช่า (ต่อปี) ^{/3}
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า ^{/2}	
พระราม 2	50	16,608	18.9%	6.7%
พระราม 3	39	5,376	14.5%	4.8%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	8	760	3.5%	4.6%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	22	7,649	22.7%	6.1%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	49	2,854	7.7%	5.7%
รวมทั้งหมด	168	33,247	15.3%	6.1%

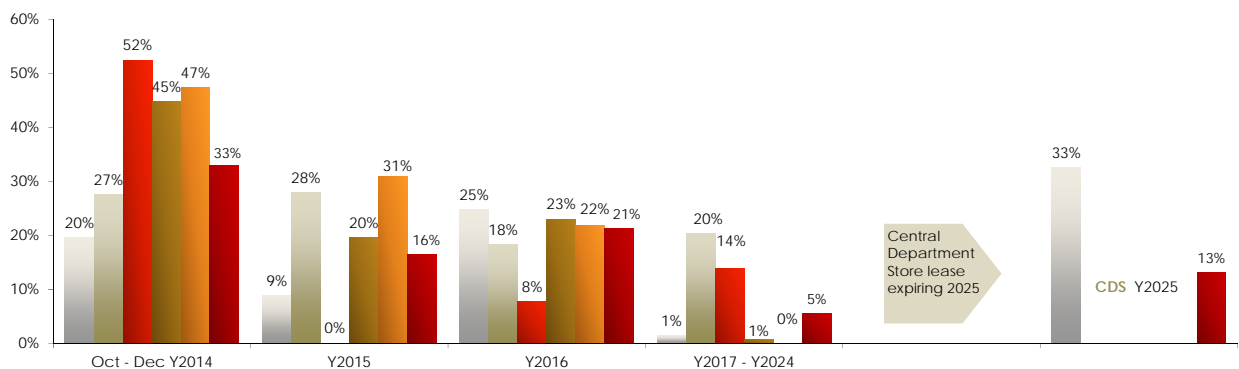
หมายเหตุ: /1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี
/2 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



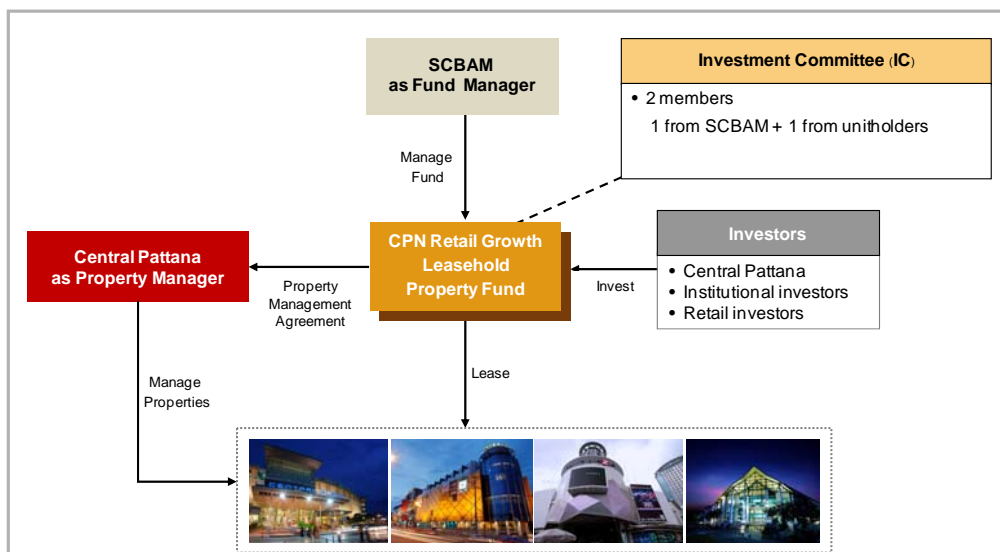
หมายเหตุ:
1. เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี
ที่มา: CPN

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	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3, เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
ประเภทกองทุนรวม	กอง 1 ประเภทเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป (ไม่มีกำหนดอายุ)
ขนาดกองทุนรวม	24,406.2 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 เซ็นทรัลพลาซา 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 ตัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏ ไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน