



**รายได้จากการลงทุนสุทธิปี 2558 ลดลง 9.8%** จากปีก่อน โดยรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 2,421.8 ล้านบาท ลดลงจาก 2,683.6 ล้านบาทในปี 2557 เป็นผลจากการลดลงของอัตราค่าเช่าพื้นที่ของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ที่ได้ทยอยปรับปรุงที่ละส่วนตั้งแต่ปลายเดือนมีนาคมและทยอยเปิดให้บริการนับตั้งแต่เดือนตุลาคมเป็นต้นมาจนการปรับปรุงในระยะที่ 1 แล้วเสร็จในเดือนธันวาคม ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและบริการลดลงอย่างมีนัย

**รายได้รวมลดลง 5.3%** จากปีก่อน กองทุนรวมมีรายได้รวม 3,135.6 ล้านบาท ลดลงจาก 3,309.4 ล้านบาท ในปี 2557 และค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 713.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.1% จากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยจ่าย และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน

**เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยลดลง 24.0%** จากปี 2557 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรสำหรับปี 2558 จำนวน 2,230.4 ล้านบาท หรือ 1.0081 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทนต่อหน่วยเท่ากับ 5.7% ที่ราคาต่อหน่วยลงทุน 17.10 บาท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

### ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 25 ก.พ. 2559

ราคาล่าสุด (บาท)	18.80
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	2,212.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	41,594.6
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) <sup>/1</sup>	29,242.2
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) <sup>/1</sup>	13,216.9
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า <sup>/1</sup>	42.24%

หมายเหตุ:

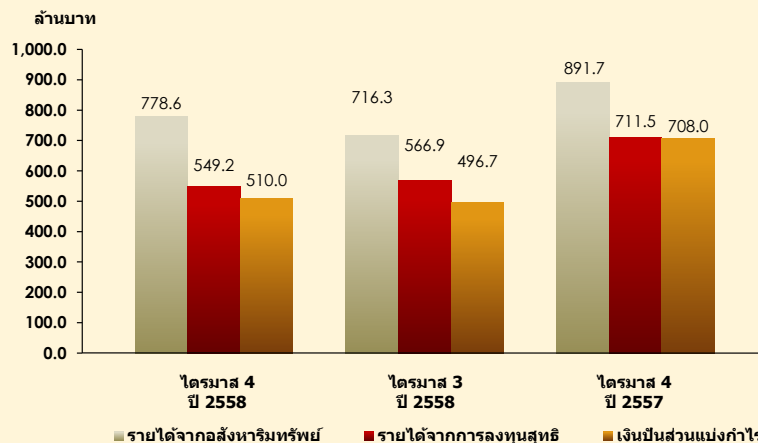
<sup>/1</sup> มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

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



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินประจำปีและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับไตรมาส 4 ปี 2558 และไตรมาส 4 ปี 2557 และงบการเงินระหว่างกาลสำหรับไตรมาส 3 ปี 2558

## คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### งบกำไรขาดทุน

*ปี 2558 รายได้รวมเท่ากับ 3,135.6 ล้านบาท ลดลงจาก 3,309.4 ล้านบาท หรือ 5.3% จากปี 2557*

#### รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับปี 2558 เท่ากับ 3,135.6 ล้านบาท ลดลง 5.3% จาก 3,309.4 ล้านบาทในปี 2557 เป็นผลจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลง 147.6 ล้านบาท หรือ 4.6% และรายได้ดอกเบี้ยรับลดลง 6.1 ล้านบาท หรือ 47.5% โดยปัจจัยหลักคือการปรับปรุงโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ที่ได้ทยอยดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ที่ละส่วน เริ่มจากชั้น G ขึ้นไปยังชั้น 4 ตั้งแต่ปลายไตรมาส 1 ปี 2558 และได้เริ่มทยอยส่งมอบพื้นที่ที่ละชั้นให้แก่ผู้เช่าเพื่อเข้าไปตกแต่งร้านค้าได้แล้วตั้งแต่เดือนตุลาคมเป็นต้นมาจนการปรับปรุงในระยะที่ 1 แล้วเสร็จในเดือนธันวาคม

ในไตรมาส 4 ปี 2558 กองทุนรวมมีรายได้รวมลดลง 12.8% เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นการลดลงของรายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้อื่นๆ เนื่องจากอัตราการเช่ารวมลดลงมาอยู่ที่ 92.1% จาก 96.6% เป็นผลจากการปรับปรุงโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า

เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า กองทุนรวมมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 8.7% เป็นผลจากอัตราการเช่าของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ในไตรมาส 4 รับประทานเป็น 66.9% จาก 41.4% ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2558 หลังจากได้ทยอยส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่าตั้งแต่เดือนตุลาคมเป็นต้นมา

#### ค่าใช้จ่าย

*ค่าใช้จ่ายรวมในปี 2558 เพิ่มขึ้น 14.1% มาอยู่ที่ 713.8 ล้านบาท จากค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นหลังการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า แล้วเสร็จระยะที่ 1 ในเดือนธันวาคม*

ปี 2558 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 713.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 88.0 ล้านบาท หรือ 14.1% จากปี 2557 เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทุกส่วน ได้แก่ ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 53.3 ล้านบาท หรือ 14.3% เป็นผลจากค่าคอมมิชชันที่สูงขึ้นจากสัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่ และค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนที่ขึ้นกับรายได้ค่าเช่าและบริการ เช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยจ่าย

ในไตรมาส 4 ปี 2558 กองทุนมีค่าใช้จ่ายรวม 231.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26.1% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นผลจากค่าคอมมิชชันในการจัดหาผู้เช่าสำหรับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า

หากเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2558 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 53.5% เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนเช่าและบริการเพิ่มขึ้น

**รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร**

*เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย สำหรับผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2558 เท่ากับ 1.0081 บาท*

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิปี 2558 จำนวน 2,421.8 ล้านบาท ลดลง 261.8 ล้านบาท หรือ 9.8% จาก 2,683.3 ล้านบาท ในปี 2557 โดยกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรเท่ากับ 2,421.8 ล้านบาท ลดลง 9.8% กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับปี 2558 ในอัตรา 1.0081 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทนต่อหน่วย 5.7% ที่ราคาต่อหน่วย 17.10 บาท ณ สิ้นปี 2558

ไตรมาส 4 ปี 2558 รายได้จากการลงทุนสุทธิจำนวน 549.2 ล้านบาท ลดลง 22.8% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาส 4 ปี 2558 ในอัตรา 0.2305 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทน 5.4% ที่ราคาหน่วยลงทุน 17.10 บาทต่อหน่วย กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559 กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2559

เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2558 กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิลดลง 3.1% เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นมากจากค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่า ขณะที่รายได้ปรับเพิ่มขึ้น 8.7%

**ความสามารถในการทำกำไร**

*อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิปรับลดลง 3.5% จากปีก่อน และอัตราส่วนกำไรจากการลงทุนสุทธิลดลง 4.9%*

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิปี 2558 ลดลง 3.5% จากปี 2557 มาอยู่ที่ 80.9% ขณะที่อัตราส่วนกำไรจากการลงทุนสุทธิลดลง 4.9% มาอยู่ที่ 77.4% เป็นผลจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับลดลง 5.1% ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 12.3% ซึ่งในปี 2557 CPN ได้สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานส่วนหนึ่งของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ในไตรมาส 4 ปี 2558 อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ และจากการลงทุนสุทธิลดลง 10.4% และ 11.6% ตามลำดับเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ลดลงในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

หากเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิและจากการลงทุนสุทธิลดลง 10.8% และ 10.9% ตามลำดับ เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

**การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะการเงิน**

*สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 13.2169 บาท เงินกู้ยืมอยู่ที่ 1,936.4 ล้านบาท*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 31,790.0 ล้านบาท และมีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 32,783.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 13.2169 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 12.5154 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นปี 2557 เงินกู้ยืมทั้งสิ้น 1,936.4 ล้านบาท เนื่องจากกองทุนรวมได้รีไฟแนนซ์และกู้เงินเพิ่มเพื่อการลงทุนในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ตั้งแต่เดือนเมษายน 2557

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ปี 2558	ปี 2557	เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาส 4 ปี 2558	ไตรมาส 3 ปี 2558	เปลี่ยนแปลง QoQ	ไตรมาส 4 ปี 2557	เปลี่ยนแปลง YoY
	<i>รายได้จากอสังหาริมทรัพย์</i>	3,128.8	3,296.5	(5.1%)	778.6	716.3	8.7%	891.7
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3,037.6	3,185.1	(4.6%)	754.8	695.4	8.5%	860.9	(12.3%)
รายได้อื่น	91.3	111.4	(18.1%)	23.8	21.0	13.6%	30.7	(22.5%)
ดอกเบี้ยรับ	6.8	12.9	(47.5%)	1.5	1.3	19.8%	3.1	(50.3%)
<b>รวมรายได้</b>	<b>3,135.6</b>	<b>3,309.4</b>	<b>(5.3%)</b>	<b>780.2</b>	<b>717.6</b>	<b>8.7%</b>	<b>894.8</b>	<b>(12.8%)</b>
<i>ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์</i>	598.5	533.0	12.3%	201.7	121.5	66.0%	154.4	30.6%
ต้นทุนบริการ	123.9	114.6	8.1%	39.5	29.1	35.7%	30.3	30.4%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	49.5	46.5	6.4%	18.3	8.5	116.0%	19.2	(4.7%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	425.1	371.8	14.3%	144.0	84.0	71.5%	105.0	37.1%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.0	0.1	(46.0%)	0.0	0.0	(82.6%)	0.0	(82.3%)
ดอกเบี้ยจ่าย	73.3	56.3	30.2%	18.5	18.5	(0.5%)	18.5	(0.2%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	42.1	36.6	14.9%	10.8	10.6	1.4%	10.2	257.7%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>713.8</b>	<b>625.8</b>	<b>14.1%</b>	<b>231.0</b>	<b>150.7</b>	<b>53.3%</b>	<b>183.2</b>	<b>26.1%</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>2,421.8</b>	<b>2,683.6</b>	<b>(9.8%)</b>	<b>549.2</b>	<b>566.9</b>	<b>(3.1%)</b>	<b>711.6</b>	<b>(22.8%)</b>
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	(4.8)	2.5	(295.1%)	(0.4)	(6.4)	(93.7%)	0.5	(188.0%)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	1,563.5	524.9	197.9%	178.8	326.5	(45.3%)	(37.8)	(572.9%)
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>3,980.4</b>	<b>3,210.9</b>	<b>24.0%</b>	<b>727.6</b>	<b>887.1</b>	<b>(18.0%)</b>	<b>674.3</b>	<b>7.9%</b>
<b>กำไรที่สามารถนำมาเป็นส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>2,421.8</b>	<b>2,683.6</b>	<b>(9.8%)</b>	<b>549.2</b>	<b>566.9</b>	<b>(3.1%)</b>	<b>711.6</b>	<b>(22.8%)</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>2,230.4</b>	<b>2,697.5</b>	<b>(17.3%)</b>	<b>510.0</b>	<b>496.7</b>	<b>2.7%</b>	<b>708.0</b>	<b>(28.0%)</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>1.0081</b>	<b>1.3260</b>	<b>(24.0%)</b>	<b>0.2305</b>	<b>0.2245</b>	<b>2.7%</b>	<b>0.3200</b>	<b>(28.0%)</b>
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	80.9%	83.8%	(3.5%)	74.1%	83.0%	(10.8%)	82.7%	(10.4%)
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	77.4%	81.4%	(4.9%)	70.5%	79.1%	(10.9%)	79.8%	(11.6%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับไตรมาส 4 ปี 2558 ไตรมาส 4 ปี 2557 และไตรมาส 3 ปี 2558

งบแสดงฐานะการเงิน

ล้านบาท	ไตรมาส 4 ปี 2557	ไตรมาส 1 ปี 2558	ไตรมาส 2 ปี 2558	ไตรมาส 3 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2558
<i>เงินลงทุนตามราคายุติธรรม</i>	30,447.7	31,253.3	31,502.3	31,951.0	32,175.5
เซ็นทรัล พระราม 2	6,463.0	6,530.0	6,532.0	6,541.0	6,571.0
เซ็นทรัล พระราม 3	7,164.0	8,117.0	8,216.0	8,475.0	8,568.0
เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,502.0	5,507.0	5,439.0	5,254.0	5,359.0
เซ็นทรัล เชียงใหม่แอร์พอร์ต	10,790.9	10,746.0	10,856.0	11,166.0	11,292.0
<b>รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>29,919.9</b>	<b>30,900.0</b>	<b>31,043.0</b>	<b>31,436.0</b>	<b>31,790.0</b>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	527.7	353.3	459.3	515.0	385.5
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	303.5	413.1	235.7	197.7	431.2
สินทรัพย์อื่น	240.1	235.0	199.9	149.0	177.2
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>30,991.3</b>	<b>31,901.4</b>	<b>31,938.0</b>	<b>32,297.7</b>	<b>32,783.9</b>
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	994.4	992.5	974.6	969.5	1,033.6
เงินกู้ยืม	1,955.0	1,955.0	1,955.0	1,945.7	1,936.4
หนี้สินอื่น	351.8	338.2	331.0	371.0	571.7
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>3,301.1</b>	<b>3,285.6</b>	<b>3,260.5</b>	<b>3,286.3</b>	<b>3,541.7</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2
กำไรสะสม	3,284.0	4,209.6	4,271.2	4,605.1	4,836.0
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>12.5154</b>	<b>12.9338</b>	<b>12.9617</b>	<b>13.1126</b>	<b>13.2169</b>

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาส 1 ปี 2558 ไตรมาส 2 ปี 2558 และไตรมาส 3 ปี 2558 และงบการเงินประจำปีและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับไตรมาส 4 ปี 2557 และปี 2558

สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราการใช้เช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราการใช้เช่า <sup>/1</sup>				
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	31 ธ.ค. 57	31 มี.ค. 58	30 มิ.ย. 58	30 ก.ย. 58	31 ธ.ค. 58
พระราม 2	251,182	88,038	96.5%	95.6%	96.0%	96.4%	96.3%
พระราม 3	169,740	37,346	93.8%	90.8%	90.7%	89.3%	92.4%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	28,045	98.3%	76.5%	50.2%	41.4%	66.9%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	78,849	37,484	98.9%	97.5%	96.7%	96.7%	96.7%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,760	96.2%	97.0%	97.5%	96.7%	96.8%
รวมทั้งหมด	685,442	224,673	96.6%	93.4%	90.9%	89.8%	92.1%

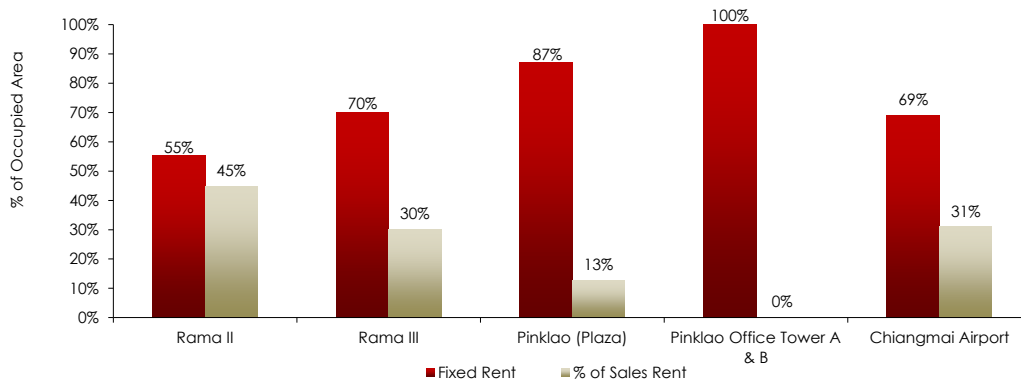
หมายเหตุ: /1 เฉพาะผู้เช่าหลักและผู้เช่าประเภทร้านค้า  
ที่มา: CPN

II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 ตุลาคม ถึง 31 ธันวาคม 2558 <sup>/1</sup>		
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่		
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า <sup>/2</sup>
พระราม 2	31	4,597	5.2%
พระราม 3	17	2,331	6.2%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	-	-	-
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	27	2,363	6.3%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	23	10,159	30.1%
รวมทั้งหมด	98	19,450	8.7%

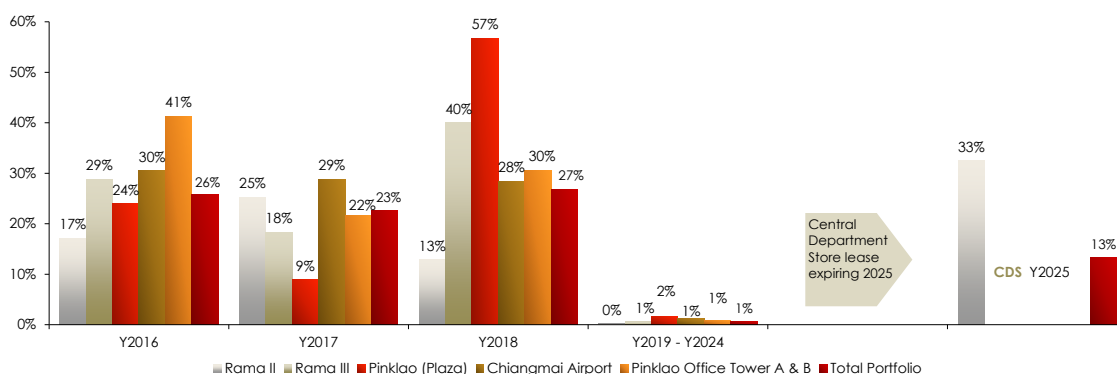
หมายเหตุ: /1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี  
/2 ร้อยละของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558  
/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบมีบางส่วนรายได้  
ที่มา: CPN

III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



หมายเหตุ:  
1. ร้อยละของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558  
2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี

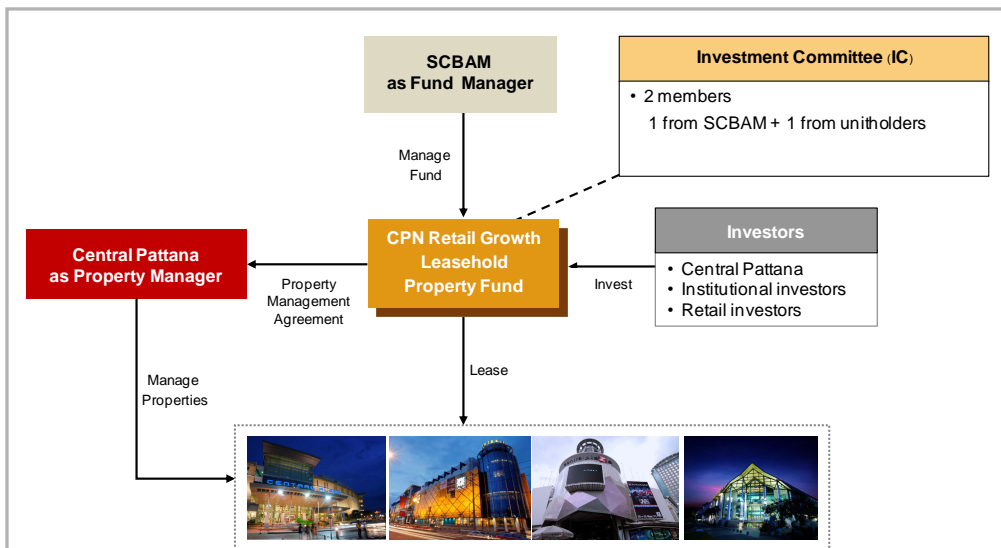
ที่มา: CPN

**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