

# สำนักลงทุนสัมพันธ์ ไตรมาส 2 ปี 2560

**CPNrf**

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

11 สิงหาคม 2560



รายได้จากการลงทุนสุทธิไตรมาส 2 ปี 2560 ลดลง 3.2% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 671.5 ล้านบาท ลดลงจาก 697.0 ล้านบาท โดยอัตราเช่าพื้นที่ลดลงมาอยู่ที่ 86.7% ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2560 เป็นผลจากการปรับปรุงครั้งใหญ่ที่เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ที่เริ่มปรับปรุงตั้งแต่เดือนมิถุนายน-ธันวาคม 2560 และปรับปรุงพื้นที่บางส่วนที่เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและบริการลดลง 2.6% ขณะที่ค่าใช้จ่ายคงที่

รายได้รวมลดลง 2.6% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมมีรายได้รวม 853.4 ล้านบาท ลดลงจาก 876.0 ล้านบาท ในไตรมาส 2 ปี 2559 จากการปรับปรุงศูนย์การค้า ขณะที่ค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 182.0 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงจากไตรมาส 2 ปี 2559

เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยเพิ่มขึ้น 5.1% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรสำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 จำนวน 593.6 ล้านบาท หรือ 0.2683 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทนต่อหน่วยเท่ากับ 5.9% ที่ราคาต่อหน่วยลงทุน 18.20 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

## ข้อมูลหน่วยลงทุน ณ วันที่ 11 ส.ค. 2560

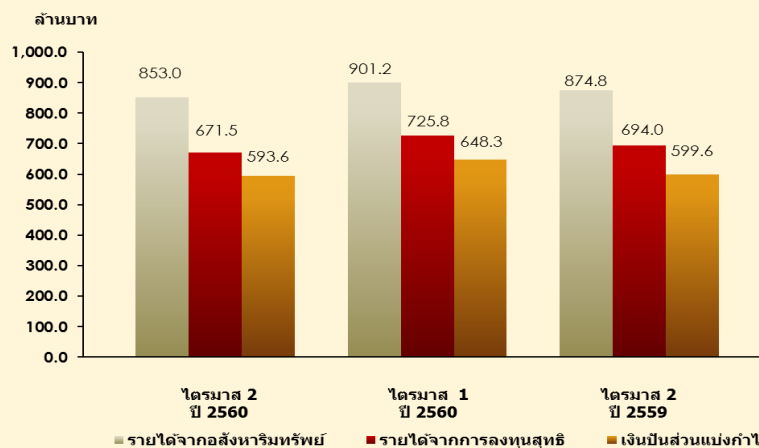
ราคาล่าสุด (บาท)	18.60
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	2,212.5
มูลค่าตามราคาตลาด (ล้านบาท)	40,930.8
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (ล้านบาท) <sup>/1</sup>	30,104.4
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) <sup>/1</sup>	13.6066
ส่วนเกิน/(ส่วนลด) มูลค่า <sup>/1</sup>	36.0%

หมายเหตุ:

<sup>/1</sup> มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560

## สารบัญ

คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน	2
สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน	5
ข้อมูลกองทุนรวม	6



ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงิน (สอบทาน/ตรวจสอบ) และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับไตรมาส

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

## คำอธิบาย & วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### งบกำไรขาดทุน

*ไตรมาส 2 ปี 2560 รายได้รวมเท่ากับ 853.43 ล้านบาท ลดลงจาก 876.0 ล้านบาท หรือ 2.6% จากปีก่อน*

#### รายได้

กองทุนรวมมีรายได้รวมสำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 853.4 ล้านบาท ลดลง 2.6% จาก 876.0 ล้านบาทในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลง 2.6% เป็น 847.7 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักมาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงจากการปรับปรุงครั้งใหญ่ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 และปรับปรุงพื้นที่บางส่วนที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่รวมของกองทุนลดลงมาอยู่ที่ 86.0%

โครงการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 คิดเป็น 25% ของพื้นที่ศูนย์การค้า โดยแบ่งออกเป็น 2 เฟส ดังนี้ การปรับปรุงเฟส 1 (สัดส่วนพื้นที่ประมาณ 47% ของโครงการปรับปรุง) แบ่งพื้นที่ผู้เช่าหลักที่วางอยู่เพื่อรองรับผู้เช่ารายย่อยในอนาคต ใช้เวลา 6 เดือน สิ้นสุดเดือนมิถุนายน 2560 และปรับปรุงเฟส 2 (53% ของโครงการปรับปรุง) ปรับสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลาง ใช้เวลา 5 เดือน ตั้งแต่มีนาคม-สิงหาคม 2560

โครงการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ประมาณ 10% ของศูนย์การค้า โดยปรับปรุงผังโซนร้านค้า เตรียมพื้นที่เพื่อรองรับผู้เช่ารายใหม่ ตกแต่งพื้นที่เช่าใหม่ ปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงปรับปรุงภูมิทัศน์ แบ่งเป็น 3 เฟส เริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2559 – เมษายน 2560

โครงการปรับปรุงครั้งใหญ่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 โดยเป็นการทยอยปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง Façade ที่จอดรถ พื้นที่ Landscape และป้ายโครงการ ปรับเปลี่ยนประเภทร้านค้า และเพิ่มพื้นที่จัดโปรโมชัน พื้นที่พักผ่อน พื้นที่สีนันทนาการ ใช้เวลาประมาณ 6 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน – ธันวาคม 2560

#### ค่าใช้จ่าย

*ค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 182.0 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน*

ไตรมาส 2 ปี 2560 กองทุนรวมมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งสิ้น 182.0 ล้านบาท เท่ากับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์รวมไม่เปลี่ยนแปลง ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 24.4% จากค่าใช้จ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 4.5% ตามรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ และค่าคอมมิชชั่นจากการจัดหาผู้เช่า ขณะที่ต้นทุนเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 34.6% จากค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา และค่าภาษีโรงเรือนที่มีการประเมินรายปีและประเมินเพิ่มเติม

#### รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

*เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วยสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 0.2683 บาท*

กองทุนรวมมีรายได้จากการลงทุนสุทธิสำหรับไตรมาส 2 ปี 2560 จำนวน 671.5 ล้านบาท ลดลง 3.2% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรไตรมาส 2 ปี 2560 ในอัตรา 0.2683 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทน 5.9% ที่ราคาหน่วยลงทุน 18.20 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวมได้ขึ้นเครื่องหมาย XD ในวันที่ 10 สิงหาคม 2560 กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 16 สิงหาคม 2560 และจ่ายเงินปันส่วนแบ่งกำไรในวันที่ 30 สิงหาคม 2560

### ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จาก  
อสังหาริมทรัพย์สุทธิ และ  
อัตราส่วนกำไรจากการลงทุน  
สุทธิเท่ากับ 82.0% และ  
78.7% ตามลำดับ

อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิไตรมาส 2 ปี 2560 เท่ากับ 82.0% ลดลง 0.5% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และอัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิเท่ากับ 78.7% ลดลง 0.6% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการลดลงของรายได้

### การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเพิ่ม  
ขึ้นมาอยู่ที่ 13.6066 บาท เงิน  
กั๊ยมีอยู่ที่ 1,831.3 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 กองทุนรวมมีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 32,402.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 32,309.0 ล้านบาท จากการประเมินมูลค่าเงินลงทุนที่เพิ่มขึ้น และมีสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 30,104.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 13.6066 บาท เพิ่มขึ้นจาก 13.5561 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นปี 2559 และกองทุนรวมมีเงินกั๊ยมีทั้งสิ้น 1,831.3 ล้านบาท ลดลงจาก 1,874.6 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559

### การแปลง CPNRF เป็น CPNREIT

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (บริษัทจัดการ) และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN) ในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPNRF ได้เล็งเห็นถึงประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม CPNRF โดยรวม จึงมีความประสงค์ที่จะแปลงสภาพกองทุนรวม CPNRF เป็นกองทรัสต์ CPNREIT และลงทุนเพิ่มเติมในสินทรัพย์โครงการเซ็นทรัลเฟสดีวัลฟัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน ฟัทยา มูลค่าสินทรัพย์รวม 11,908 ล้านบาท

ทั้งนี้ การแปลงสภาพกองทุน CPNRF เป็น CPNREIT จะทำได้เมื่อที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของ CPNRF มีมติอนุมัติ ดังนั้น บริษัทจัดการได้กำหนดการจัดประชุมผู้ถือหน่วยกองทุนรวม CPNRF ครั้งที่ 1/2560 ในวันที่ 28 สิงหาคม 2560 เวลา 14.00 น. เพื่อพิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพดังกล่าว พร้อมกับการลงทุนของกองทรัสต์ CPNREIT ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

เมื่อได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยแล้ว บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ CPN จะเป็นผู้ก่อตั้งทรัสต์ และจะเข้าเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ CPNREIT และแต่งตั้ง บลจ. ไทยพาณิชย์ เป็นทรัสต์ดีของ CPNREIT โดยการแปลงสภาพดังกล่าวจะแล้วเสร็จในปี 2560

## สรุปข้อมูลทางการเงิน

### งบกำไรขาดทุน

ล้านบาท	ไตรมาส 2	ไตรมาส 1		ไตรมาส 2	
	ปี 2560	ปี 2560	QoQ	ปี 2559	YoY
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์	853.0	901.2	(5.4%)	874.8	(2.5%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	826.0	870.4	(5.1%)	847.7	(2.6%)
รายได้อื่น	27.0	30.8	(12.2%)	27.1	(0.4%)
ดอกเบี้ยรับ	0.5	1.1	(55.0%)	1.2	(59.9%)
<b>รวมรายได้</b>	<b>853.4</b>	<b>902.3</b>	<b>(5.4%)</b>	<b>876.0</b>	<b>(2.6%)</b>
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	153.7	148.2	3.7%	153.2	0.3%
ต้นทุนเช่าและบริการ	40.4	25.8	56.5%	30.0	34.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	16.6	17.9	(7.0%)	22.0	(24.4%)
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	96.7	104.5	(7.5%)	101.2	(4.5%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.0	0.0	(75.0%)	0.0	0.0%
ดอกเบี้ยจ่าย	17.7	17.4	1.6%	17.9	(1.0%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	10.5	10.8	(2.4%)	10.9	(3.0%)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>182.0</b>	<b>176.5</b>	<b>3.1%</b>	<b>182.0</b>	<b>(0.0%)</b>
<b>รายได้จากการลงทุนสุทธิ</b>	<b>671.5</b>	<b>725.8</b>	<b>(7.5%)</b>	<b>694.0</b>	<b>(3.2%)</b>
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	0.5	0.1	492.0%	2.8	(81.2%)
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุน	559.4	(548.9)	201.9%	144.1	288.2%
<b>การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน</b>	<b>1,231.4</b>	<b>176.9</b>	<b>596.0%</b>	<b>840.9</b>	<b>46.4%</b>
กำไรที่สามารถนำมาเป็นส่วนแบ่งกำไร	671.5	725.8	(7.5%)	694.0	(3.2%)
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไร</b>	<b>593.6</b>	<b>648.3</b>	<b>(8.4%)</b>	<b>599.6</b>	<b>(1.0%)</b>
<b>เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>0.2683</b>	<b>0.2930</b>	<b>(8.4%)</b>	<b>0.2710</b>	<b>(1.0%)</b>
อัตราส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	82.0%	83.6%	(1.6%)	82.5%	(0.5%)
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิ	78.7%	80.5%	(1.8%)	79.3%	(0.6%)

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงิน(สอมทาน/ตรวจสอบ) และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับไตรมาส และสำหรับปี

### งบแสดงฐานะการเงิน

ล้านบาท	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2
	ปี 2559	ปี 2559	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2560	ปี 2560
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม	32,391.8	32,799.8	33,053.0	32,971.9	32,616.8	33,299.0
เซ็นทรัล พระราม 2	6,591.0	6,622.0	6,711.0	6,705.0	6,520.0	7,184.0
เซ็นทรัล พระราม 3	8,798.0	8,835.0	8,917.0	9,156.0	9,540.0	9,192.0
เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า	5,520.0	5,546.0	5,593.0	5,495.0	5,180.0	5,495.0
เซ็นทรัล เชียงใหม่แอร์พอร์ต	11,005.0	11,075.0	10,992.0	10,953.0	10,580.0	10,531.0
<b>รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>	<b>31,914.0</b>	<b>32,078.0</b>	<b>32,213.0</b>	<b>32,309.0</b>	<b>31,820.0</b>	<b>32,402.0</b>
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	477.8	721.8	840.0	662.9	796.8	897.0
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	526.6	259.2	287.6	464.6	339.7	236.5
สินทรัพย์อื่น	170.3	198.2	156.2	167.3	153.8	162.2
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>33,088.7</b>	<b>33,257.1</b>	<b>33,496.8</b>	<b>33,603.8</b>	<b>33,110.2</b>	<b>33,697.6</b>
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	1,089.4	1,100.6	1,114.8	1,138.0	1,130.9	1,142.4
เงินกู้ยืม	1,927.2	1,917.9	1,896.2	1,874.6	1,852.9	1,831.3
หนี้สินอื่น	554.5	496.9	496.6	598.6	605.1	619.6
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>3,571.0</b>	<b>3,515.4</b>	<b>3,507.6</b>	<b>3,611.2</b>	<b>3,588.9</b>	<b>3,593.2</b>
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>29,517.6</b>	<b>29,741.7</b>	<b>29,989.2</b>	<b>29,992.6</b>	<b>29,521.3</b>	<b>30,104.4</b>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายบุคคล	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2	24,406.2
กำไรสะสม	5,111.4	5,335.5	5,583.0	5,586.4	5,115.1	5,698.2
<b>สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)</b>	<b>13.3414</b>	<b>13.4427</b>	<b>13.5545</b>	<b>13.5561</b>	<b>13.3431</b>	<b>13.6066</b>

ที่มา: CPNRF อ้างอิงจากงบการเงินระหว่างกาลและรายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับไตรมาส และสำหรับปี

## สรุปข้อมูลผลการดำเนินงาน

### I. พื้นที่ให้เช่าและอัตราเช่า

	พื้นที่ (ตร.ม.)		อัตราเช่า <sup>/1</sup>				
	พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ให้เช่า	30 มิ.ย. 59	30 ก.ย. 59	31 ธ.ค. 59	31 มี.ค. 60	30 มิ.ย. 60
พระราม 2	251,182	82,427	86.7%	87.2%	86.7%	84.8%	89.9%
พระราม 3	169,740	37,143	91.1%	89.9%	90.0%	86.9%	62.6%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	135,018	27,772	90.0%	91.1%	95.7%	95.7%	95.7%
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	122,991	37,553	94.8%	94.0%	96.5%	94.0%	94.1%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	50,653	33,938	93.3%	91.5%	90.0%	90.0%	90.0%
รวมทั้งหมด	729,584	218,833	90.2%	89.9%	90.5%	88.9%	86.7%

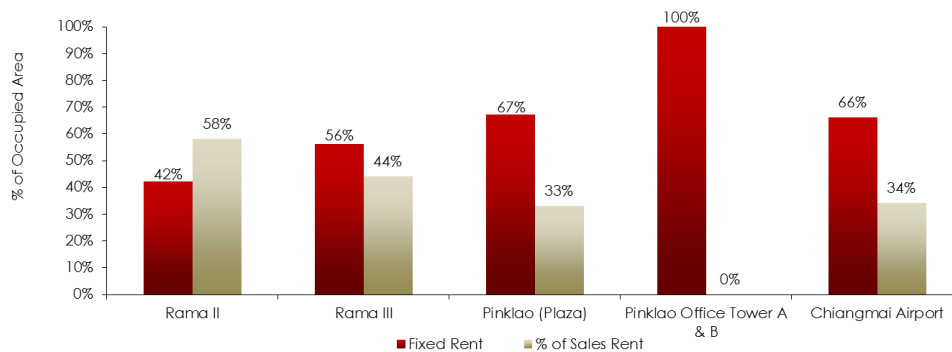
หมายเหตุ: /1 เฉพาะผู้เช่าหลักและผู้เช่าประเภทร้านค้า  
ที่มา: CPN

### II. สัญญาที่ต่ออายุและสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	ตั้งแต่ 1 เมษายน ถึง 30 มิถุนายน 2560 <sup>/1</sup>		
	สัญญาต่ออายุและสัญญาใหม่		
	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตร.ม.)	% ของพื้นที่เช่า <sup>/2</sup>
พระราม 2	8	1,566	1.9%
พระราม 3	1	216	0.6%
ปิ่นเกล้า (ศูนย์การค้า)	-	-	-
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	2	322	0.9%
ปิ่นเกล้า สำนักงาน ทาวเวอร์ A & B	12	3,858	11.4%
รวมทั้งหมด	23	5,962	2.7%

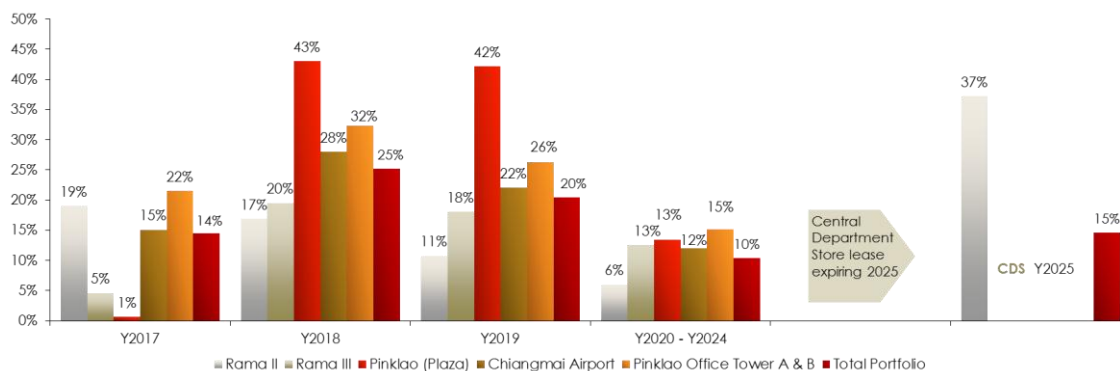
หมายเหตุ: /1 ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี  
/2 ร้อยละของพื้นที่ให้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560  
/3 ไม่รวมสัญญาเช่าแบบเป็นส่วนรายได้  
ที่มา: CPN

### III. โครงสร้างค่าเช่า



ที่มา: CPN

### IV. ข้อมูลการหมดอายุของสัญญาเช่า



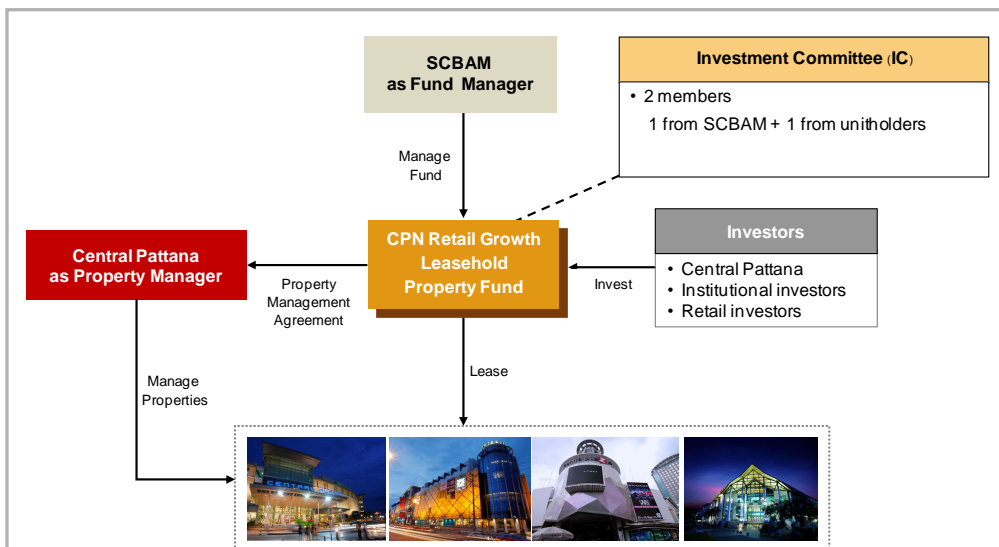
หมายเหตุ:  
1. ร้อยละของพื้นที่ที่มีผู้เช่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560  
2. ไม่รวมสัญญาเช่าที่มีอายุต่ำกว่า 1 ปี  
ที่มา: CPN

## 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 ไม่มีส่วนใดในเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการตัดสินใจในการลงทุน 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