



สรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ

**จากการรายงานข้อมูลสำหรับการสื่อสารสองทาง (Two-way Communication) ประจำปี 2568
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (FUTURERT)**

ตามที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (FUTURERT) (“กองทรัสต์”) ได้จัดส่งรายงานข้อมูลและเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์สำหรับการสื่อสารสองทางประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์นับแต่วันที่ 8 เมษายน 2568 โดยผู้จัดการกองทรัสต์ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่ได้รับเอกสารดังกล่าวสามารถส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมมายังผู้จัดการกองทรัสต์ได้ผ่านช่องทางที่กำหนด

ผู้จัดการกองทรัสต์ขอแจ้งให้ทราบว่า ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รวบรวมคำถามจากผู้ถือหน่วยทรัสต์และได้จัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เรื่องที่ 1	การจัดการกองทรัสต์ในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทรัสต์ในอนาคต
คำถามที่ 1	โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิตมีแผนการปรับเปลี่ยนส่วนผสมผู้เช่า (Tenant Mix) อย่างไรบ้างเพื่อเพิ่มความน่าสนใจ หรือลดความเสี่ยงในการบริหารจัดการศูนย์การค้า
คำตอบ	โครงการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต (“ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค”) เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่มีความหลากหลายของร้านค้าและบริการที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคในหลากหลายด้าน ประกอบกับประสบการณ์ยาวนานของบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ศูนย์การค้ามีศักยภาพในการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ในปี 2568 กองทรัสต์มีแผนปรับเปลี่ยนส่วนผสมของผู้เช่า (Tenant Mix) ให้ตอบสนองความต้องการและการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนไปของลูกค้าผู้ใช้บริการ โดยเฉพาะร้านค้าที่ชั้น 3 ซึ่งในปัจจุบันประกอบด้วยร้านค้าหลายประเภท ได้แก่ สถาบันการศึกษา ศูนย์ราชการ โรงภาพยนตร์ ฟิตเนส ร้านไอที และร้านเสื้อผ้าแฟชั่น โดยจะเพิ่มเติมศูนย์อาหาร (Food Court) และร้านค้ากลุ่มไลฟ์สไตล์ เพื่อดึงดูดผู้ใช้บริการให้เข้าถึงพื้นที่ชั้นบนของศูนย์การค้า ดึงดูดกลุ่มผู้ใช้บริการที่หลากหลาย เพิ่มโอกาสในการจับจ่ายใช้สอย และสนับสนุนการสร้างรายได้ของกองทรัสต์ในระยะยาว
คำถามที่ 2	แผนการใช้จ่ายเงิน 260 ล้านบาท สำหรับการปรับปรุงศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คในปี 2568 มีรายละเอียดอะไรบ้าง และคาดว่าจะส่งผลต่อการเพิ่มรายได้หรือมูลค่าทรัพย์สินอย่างไร
คำตอบ	กองทรัสต์มีแผนใช้งบประมาณประมาณ 260 ล้านบาทในปี 2568 เพื่อปรับปรุงภาพลักษณ์ของศูนย์การค้าให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นให้ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คเป็นทั้งจุดหมาย (Destination) และชุมชน (Community) ที่ตอบโจทย์ทั้งร้านค้าและผู้ใช้บริการ โดยรายละเอียดการปรับปรุงศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คประกอบด้วย



- พื้นที่ขายบริเวณชั้น 3 ได้แก่ โซนดิจิทัล (Digital) และสถาบันการศึกษา (Campus)
- พื้นที่ส่วนกลางภายในศูนย์การค้า
- พื้นที่จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายบริเวณชั้น B

การปรับปรุงดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลเชิงบวกต่อรายได้ของกองทรัสต์ในระยะยาวจากการเพิ่มจำนวนผู้ให้บริการภายในศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค ซึ่งช่วยให้ร้านค้าสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างความสามารถในการแข่งขันกับศูนย์การค้าอื่น ๆ ในพื้นที่โดยรอบ นอกจากนี้ การปรับปรุงภาพลักษณ์ และพื้นที่ให้บริการยังมีแนวโน้มส่งผลต่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้สูงขึ้นในอนาคต ซึ่งสะท้อนถึงคุณภาพของสินทรัพย์ที่ได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องและตอบสนองความต้องการของตลาดอย่างเหมาะสม

คำถามที่ 3 นอกเหนือจากกิจกรรมครบรอบ 30 ปี กองทรัสต์มีแผนการตลาดอื่น ๆ ที่จะช่วยดึงดูดผู้ให้บริการและสนับสนุนผู้เช่าในระยะยาวอย่างไรบ้าง

คำตอบ ในปี 2568 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์มีแผนการตลาดที่หลากหลายเพื่อดึงดูดผู้ให้บริการและสนับสนุนร้านค้าในพื้นที่ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คอย่างต่อเนื่อง โดยตัวอย่างกิจกรรมหลักที่จัดขึ้นในแต่ละปี ได้แก่ งานตรุษจีน งานประมงน้อมเกล้า งานกาชาด กิจกรรมส่งเสริมการขาย การจัดกิจกรรมและโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายภายในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับร้านค้าและผู้เช่ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค นอกจากนี้ ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ในการวิเคราะห์และบริหารจัดการข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค (จากพฤติกรรมการใช้บริการที่ศูนย์การค้าและช่องทางออนไลน์) เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายและสร้างปฏิสัมพันธ์กับผู้บริโภครวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารแบบเฉพาะบุคคล (Personalize) และได้นำมาใช้ในการปรับปรุงศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คให้ตอบสนองผู้บริโภคได้เหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ การจัดกิจกรรมการตลาดเหล่านี้จะช่วยเพิ่มการเข้าถึงของผู้ใช้บริการภายในศูนย์การค้า ซึ่งส่งผลให้ผู้เช่าร้านค้าภายในศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คมียอดขายตามเป้าหมาย และสร้างความคุ้มค่าระยะยาวทั้งในด้านการตลาดและการเติบโตของธุรกิจ

คำถามที่ 4 ผู้จัดการกองทรัสต์มีการประเมินสภาพการแข่งขันในพื้นที่รังสิตและปทุมธานีอย่างไร และมีกลยุทธ์ในการรักษาความสามารถในการแข่งขันอย่างไร

คำตอบ ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คถือเป็นหนึ่งในศูนย์การค้าขนาดใหญ่และมีบทบาทสำคัญในย่านรังสิตและปทุมธานี โดยมีฐานลูกค้าหลักที่หลากหลาย รวมถึงประชากรในท้องถิ่น นักศึกษา และผู้ที่สัญจรผ่านศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คด้วยทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น การเข้าถึงที่สะดวกสบาย ทั้งที่จอดรถจำนวนมากและการเชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะ เช่น รถไฟฟ้าสายสีแดงและศูนย์กลางการเดินทางด้วยรถสาธารณะ รวมถึงการอยู่ในทำเลที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น โรงพยาบาลและโรงแรมต่าง ๆ ทำให้ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตที่สะดวกสบายและครบครันสำหรับทุกคน



ในส่วนของการแข่งขันในพื้นที่รังสิตและปทุมธานี แม้ว่าจะมีศูนย์การค้าใหม่ที่อาจเข้ามาในอนาคต แต่ด้วยตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คที่โดดเด่น การดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ตอบรับกับความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของผู้ใช้บริการ รวมถึงประสบการณ์อันยาวนานของบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้จัดการกองทรัสต์มั่นใจว่าศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คจะสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวได้

ทั้งนี้ กลยุทธ์ในการรักษาความสามารถในการแข่งขันของศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คประกอบด้วย

- **การปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่:** การปรับปรุงพื้นที่ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คให้เหมาะสมกับความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้า และการพัฒนาพื้นที่ใหม่ ๆ เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่หลากหลาย
- **การเสริมสร้างประสบการณ์ลูกค้า:** การจัดกิจกรรมที่หลากหลายเพื่อเพิ่มประสบการณ์ให้กับลูกค้า รวมถึงการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและเพิ่มกิจกรรมส่งเสริมการขาย
- **การนำเทคโนโลยีมาปรับใช้:** การนำเทคโนโลยีและข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ การทำการตลาด และกิจกรรมส่งเสริมการขายที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า

คำถามที่ 5 ผู้จัดการกองทรัสต์มีการพิจารณาโอกาสในการเพิ่มรายได้อื่น ๆ หรือการลงทุนเพิ่มเติมในอนาคตหรือไม่

คำตอบ ในอนาคต มีความเป็นไปได้ที่ผู้จัดการกองทรัสต์จะพิจารณาลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมหากพบโอกาสที่เหมาะสมและทรัพย์สินที่ช่วยให้ผลตอบแทนในระยะยาวของกองทรัสต์ดีขึ้น โดยการพิจารณาดังกล่าวจะดำเนินการอย่างรอบคอบ ภายใต้หลักเกณฑ์ด้านความเสี่ยงและการประเมินผลตอบแทนที่ชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนดังกล่าวจะสร้างคุณค่าและผลประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งในระยะยาว

คำถามที่ 6 ผู้จัดการกองทรัสต์มีการประเมินและเตรียมรับมือกับผลกระทบจากการเติบโตของธุรกิจ E-commerce ต่อธุรกิจศูนย์การค้าอย่างไร

คำตอบ การเติบโตอย่างรวดเร็วของธุรกิจ E-commerce ได้นำมาซึ่งการเปลี่ยนแปลงต่อพฤติกรรมผู้บริโภคและส่งผลกระทบต่อธุรกิจศูนย์การค้า ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จึงได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์อย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยหนึ่งในแนวทางสำคัญคือการเสริมสร้างการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ให้มีประสิทธิภาพและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้นผ่านแพลตฟอร์มหลัก เช่น Facebook Instagram Line และ X (Twitter) พร้อมทั้งสร้างคอนเทนต์ที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคในยุคดิจิทัล

ในด้านการบริการและพื้นที่เช่า ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์คได้เพิ่มความหลากหลายของร้านค้าและสินค้าที่ตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายที่ต้องการประสบการณ์เลือกซื้อสินค้าแบบผสมผสานทั้งออนไลน์และออฟไลน์ นอกจากนี้ ยังได้เปิดโอกาสให้ร้านค้าออนไลน์ที่ประสงค์ขยายเข้าสู่ตลาดออฟไลน์เข้ามาเปิด Pop-up Store



และ Temporary Store เพื่อให้ลูกค้าสามารถสัมผัสและทดลองสินค้าได้จริงก่อนตัดสินใจซื้อ ทำให้ศูนย์การค้าเป็นที่ที่เชื่อมโยงประสบการณ์การช้อปปิ้งของลูกค้าจากออนไลน์สู่ออฟไลน์ได้อย่างลงตัว

คำถามที่ 7 ผู้จัดการกองทรัสต์มีแผนการบริหารจัดการอย่างไรเมื่อระยะเวลาสิทธิการเช่าทรัพย์สินใกล้หมดลง

คำตอบ ผู้จัดการกองทรัสต์มีแผนที่จะดำเนินการเจรจาต่อสัญญาเช่ากับเจ้าของที่ดินและอาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค โดยพิจารณาเงื่อนไขที่เหมาะสมเพื่อรักษาความมั่นคงในการดำเนินงานของศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค ในระยะยาว ทั้งนี้ ขั้นตอนในการบริหารจัดการจะรวมถึง

1. ทบทวนเงื่อนไขสัญญาเช่าซึ่งรวมถึงเงื่อนไขการต่อสัญญาเพื่อประเมินผลกระทบและโอกาสในการปรับปรุงทรัพย์สิน
2. เจรจาต่อสัญญาโดยคำนึงถึงความยืดหยุ่นในการตั้งราคาและระยะเวลา
3. พิจารณาย้ายพื้นที่เช่าหากเหมาะสมเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต

โดยทุกขั้นตอนจะดำเนินการภายใต้กรอบการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ จะสร้างผลประโยชน์สูงสุดและสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันของกองทรัสต์ได้ในระยะยาว นอกจากนี้ ไม่เพียงเฉพาะช่วงเวลาสิทธิการเช่าทรัพย์สินใกล้สิ้นสุด ผู้จัดการกองทรัสต์ยังได้มีการดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ตามที่ได้เรียนชี้แจงในข้อ 5. ข้างต้น

เรื่องที่ 2 ผลการดำเนินงาน งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน สำหรับปี 2567 ของกองทรัสต์

ไม่มีผู้ถือหุ้นรายทรัสต์สอบถามคำถามในหัวข้อนี้

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2568

ไม่มีผู้ถือหุ้นรายทรัสต์สอบถามคำถามในหัวข้อนี้

เรื่องที่ 4 คำถามอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลในเอกสารประกอบของรายงานข้อมูลฯ เช่น รายงานประจำปี 2567 หรือที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์

คำถามที่ 1 แนวโน้มอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) ล่าสุดเป็นอย่างไร และคาดการณ์อัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) สำหรับปี 2568 เป็นอย่างไร

คำตอบ อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเฉลี่ยในไตรมาส 1 ของปี 2568 ยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับไตรมาส 4 ของปี 2567 โดยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 93 ทั้งนี้ สำหรับการคาดการณ์ในปี 2568 ผู้จัดการกองทรัสต์ ร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาอัตราการเช่าให้อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง โดยจะพิจารณากลยุทธ์การบริหารพื้นที่และการดึงดูดผู้เช่ารายใหม่ที่เหมาะสมเพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และผลการดำเนินงานที่ยั่งยืนในอนาคต



คำถามที่ 2 แนวโน้มการปรับขึ้นของอัตราค่าเช่า (Rental Rate) ในปี 2568-2569 เป็นอย่างไร และกองทรัสต์มีกลยุทธ์ในการต่อสัญญาเช่ากับผู้เช่าที่จะหมดอายุอย่างไร

คำตอบ ภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนในปัจจุบันนี้ ในช่วงปี 2568 ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังนกนการบริหารพื้นที่เช่าอย่างยืดหยุ่น โดยเสนอทางเลือกสัญญาเช่าหลายรูปแบบ เช่น การให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นเพื่อรองรับความต้องการของผู้เช่าในภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่แน่นอน ทั้งนี้ คาดว่าอัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ยจะสามารถปรับเพิ่มขึ้นได้ประมาณร้อยละ 3 จากการบริหารพื้นที่เช่าอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปรับปรุงศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังนกนการคาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงไตรมาสที่ 3 - 4 ของปี 2568 ซึ่งคาดว่าจะช่วยดึงดูดผู้เช่ารายใหม่ เพิ่มความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ ตลอดจนเพิ่มอัตราการใช้และอัตราค่าเช่าให้แก่ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังนกนการได้

คำถามที่ 3 แนวโน้มจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการ (Traffic) ในศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังนกนการเป็นอย่างไร และมีประมาณการสำหรับปี 2568 หรือไม่

คำตอบ สำหรับปี 2568 แนวโน้มจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังนกนการคาดว่าจะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการจัดกิจกรรมทางการตลาดที่หลากหลาย การปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังนกนการและการพัฒนาโซนต่าง ๆ ให้มีความทันสมัยและตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่ นอกจากนี้ ศูนย์การค้ายังให้ความสำคัญกับการสร้างประสบการณ์การเลือกซื้อสินค้าที่ครบวงจรและน่าสนใจ เพื่อดึงดูดผู้ให้บริการทั้งกลุ่มครอบครัว นักเรียน นักศึกษา และกลุ่มไลฟ์สไตล์ ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้จำนวนผู้เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังนกนการมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี

คำถามที่ 4 ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีมาตรการควบคุมหรือเพิ่มประสิทธิภาพค่าใช้จ่ายดำเนินการ เช่น ค่าสาธารณูปโภคและค่าบำรุงรักษา อย่างไรบ้าง

คำตอบ ผู้จัดการกองทรัสต์ได้ดูแลให้ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการควบคุมและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง ในส่วนค่าซ่อมแซมพื้นที่และบำรุงรักษาทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายทางการตลาด ซึ่งถือเป็นต้นทุนหลักของการบริหารพื้นที่ ดังนั้น เพื่อให้การใช้ทรัพยากรเป็นไปอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิผล กองทรัสต์ได้มีการจัดทำงบประมาณประจำปีร่วมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้เป็นกรอบในการควบคุมค่าใช้จ่าย และตรวจสอบและปรับปรุงกระบวนการทำงานในด้านต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าระดับค่าใช้จ่ายยังคงอยู่ในกรอบที่เหมาะสม และสามารถสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว



คำถามที่ 5 นอกเหนือจากกำไรทางบัญชี กระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกองทรัสต์มีความแข็งแกร่งเพียงพอที่จะสนับสนุนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนในระดับปัจจุบันได้อย่างยั่งยืนหรือไม่

คำตอบ กองทรัสต์มีความแข็งแกร่งและมีเสถียรภาพทางการเงินเพียงพอที่จะสนับสนุนการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ ทั้งนี้ ในการรักษาระดับกระแสเงินสดของกองทรัสต์ ผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารหอสังหาริมทรัพย์ได้มีมาตรการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุม และการพัฒนาพื้นที่ศูนย์การค้าคาดว่าจะส่งผลให้ศูนย์การค้ามีศักยภาพในการสร้างรายได้ในระยะยาว ซึ่งทำให้มั่นใจได้ว่ากองทรัสต์จะสามารถรักษาระดับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนที่มีความยั่งยืนและมีเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว อย่างไรก็ตาม ตามที่ได้ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปีของกองทรัสต์ กองทรัสต์จะมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าพื้นที่ ค่าเช่าอุปกรณ์ และค่าตอบแทนสิทธิในการนำพื้นที่ออกหาประโยชน์ เป็นรายเดือน ตั้งแต่ปี 2570 – 2584 โดยมีรายละเอียดตามตารางด้านล่าง

รายละเอียด	ค่าเช่าและค่าตอบแทนต่อปี (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	อัตราการปรับเพิ่ม
ค่าเช่าพื้นที่ ค่าเช่าอุปกรณ์ และ ค่าตอบแทนสิทธิในการนำพื้นที่ออก หาประโยชน์ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2570 - พ.ศ. 2584	ปี พ.ศ. 2570 ประมาณ 506 ล้านบาท	ร้อยละ 3 ต่อปี

ซึ่งจากตารางค่าเช่าและค่าตอบแทนที่ระบุไว้ข้างต้น จะทำให้ระดับการจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์ลดลงอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่ปี 2570 เป็นต้นไป ทั้งนี้ ผู้ถือหน่วยทรัสต์สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับภาระผูกพันดังกล่าวได้จากหนังสือชี้ชวนและเอกสารประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรชิต พลอยกระจ่าง)

กรรมการผู้จัดการ