

## ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (FUTURERT) (“กองทรัสต์ FUTURERT” หรือ “กองทรัสต์”) มีมติเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทรัสต์ เพื่อพิจารณาอนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม”) และการรับสิทธิในการขยายระยะเวลาการเช่าและระยะเวลาการให้สิทธิของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว จาก บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด (“รังสิตพลาซ่า”) โดยรายละเอียดทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมมีดังต่อไปนี้

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม รวมเป็นพื้นที่ประมาณ 19,817 ตารางเมตร ประกอบด้วย

- (1) สิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต รวมเป็นพื้นที่ประมาณ 19,460 ตารางเมตร รวมถึงอุปกรณ์ส่วนควบต่าง ๆ ที่ติดตั้งและใช้งานอยู่ในพื้นที่เช่า
- (2) สิทธิการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต รวมเป็นพื้นที่ประมาณ 357 ตารางเมตร ออกหาประโยชน์กับบุคคลภายนอก

โดยกองทรัสต์จะเข้าลงทุนในสิทธิการเช่าอาคารและสิทธิการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางออกหาประโยชน์กับบุคคลภายนอกดังกล่าวข้างต้น เป็นระยะเวลาประมาณ 15 ปี 4 เดือน นับจากวันที่กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุน (“วันที่กองทรัสต์ลงทุน”)<sup>1</sup> จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2584 พร้อมด้วยสิทธิในการขยายระยะเวลาการเช่าและระยะเวลาการให้สิทธิของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว (รายละเอียดตามที่ได้อธิบายในหนังสือเชิญประชุมด้านหน้า)

### 1. ข้อมูลทั่วไปของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

พื้นที่ของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะประกอบไปด้วยพื้นที่ให้เช่า (Retail Shop) รวมเป็นพื้นที่ประมาณ 19,460 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางในส่วนอาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต รวมเป็นพื้นที่ประมาณ 357 ตารางเมตร โดยไม่ได้เข้าลงทุนในพื้นที่ส่วนอาคารโครงการ Zpell ทั้งนี้ สำหรับพื้นที่ให้เช่าของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จะมีลักษณะเป็นห้องเช่าภายในโครงการที่มีขนาดพื้นที่ชัดเจน โดยกองทรัสต์จะลงทุนในพื้นที่ให้เช่าบางส่วนของชั้น B ถึง ชั้น 3 ในอาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต และในส่วนพื้นที่ส่วนกลาง จะประกอบไปด้วยพื้นที่ส่วนกลางที่ก่อให้เกิดรายได้ และพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ลักษณะของพื้นที่ส่วนกลางที่ก่อให้เกิดรายได้ จะเป็นพื้นที่สำหรับผู้เช่าขนาดเล็ก (Kiosk) สำหรับพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จะเป็นพื้นที่ส่วนที่ไม่มีกรปล่อยเช่าหรือจัดหาประโยชน์ เช่น พื้นที่ทางเดินในศูนย์การค้า เป็นต้น

|               |   |
|---------------|---|
| ทำเลที่ตั้ง   | เลขที่ 94 ถนนพหลโยธิน ตำบลประชาธิปไตย อำเภอดุสิตบุรี จังหวัดปทุมธานี  |
| ลักษณะโครงการ | เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ความสูง 5 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) อายุอาคารประมาณ 31 ปี โดยมีพื้นที่จอดรถภายในอาคารทั้งหมด 7 ชั้น อาคารจอดรถภายนอกอาคาร 9 ชั้น และพื้นที่จอดรถด้านหลังศูนย์การค้า และมีลานจอดรถอยู่ในระดับพื้นที่ราบด้านนอกอาคาร รวมจอดรถยนต์ได้ประมาณ 9,000 คัน<br><br>(รังสิตพลาซ่า เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารข้างต้น) |

<sup>1</sup> กองทรัสต์คาดว่าจะเข้าลงทุนภายในเดือนกันยายน 2569

|   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
| <b>ที่ดิน</b>   | โฉนดเลขที่ 310 และเลขที่ 92118 มีเนื้อที่ 106-0-9.5 ไร่<br><br>(บริษัท พัฒนาสิน จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินข้างต้น ซึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าว กับ รังสิตพลาซ่า)<br><br>กองทรัสต์จะไม่ได้ลงทุนและไม่ได้เช่าช่วงที่ดินดังกล่าว |  |   |  |
| <b>ประเภทการใช้งาน</b>  | อาคารศูนย์การค้า   |  |   |  |
| <b>ผู้บริหาร<br/>อสังหาริมทรัพย์</b>  | รังสิตพลาซ่า   |  |   |  |
| <b>พื้นที่ที่กองทรัสต์<br/>ลงทุนในปัจจุบัน<br/>และพื้นที่ที่<br/>กองทรัสต์จะเข้า<br/>ลงทุนเพิ่มเติม</b> | <b>รายละเอียด</b>  | <b>พื้นที่ที่กองทรัสต์<br/>ลงทุนในปัจจุบัน<sup>1</sup><br/>(ตารางเมตร)</b> | <b>พื้นที่ที่กองทรัสต์จะ<br/>เข้าลงทุนเพิ่มเติม<br/>(ตารางเมตร)</b> | <b>พื้นที่รวมทั้งหมด<br/>(ตารางเมตร)</b> |
|   | พื้นที่ให้เช่า (Retail Shop)   | 55,619   | 19,460  | 75,079                                   |
|   | - ชั้น B   | 9,957  | 4,044   | 14,001                                   |
|   | - ชั้น G   | 7,600  | 9,206   | 16,806                                   |
|   | - ชั้น 1   | 5,883  | 4,216   | 10,099                                   |
|   | - ชั้น 2   | 8,667  | 1,456   | 10,123                                   |
|   | - ชั้น 3   | 23,512   | 538   | 24,050                                   |
|   | <b>พื้นที่ส่วนกลาง</b>   | <b>49,994</b>  | <b>357</b>  | <b>50,351</b>                            |
|   | - พื้นที่ส่วนกลางที่<br>ก่อให้เกิดรายได้   | 11,642   | 161   | 11,803                                   |
|   | - พื้นที่ส่วนกลางที่<br>ไม่ก่อให้เกิดรายได้  | 38,352   | 196   | 38,548                                   |
|   | <b>รวมพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้</b>   | <b>67,261</b>  | <b>19,621</b>   | <b>86,882</b>                            |
|   | <b>รวมพื้นที่ทั้งหมด</b>   | <b>105,613</b>   | <b>19,817</b>   | <b>125,430</b>                           |
| <b>ระยะเวลา<br/>ที่จะเข้าลงทุน</b>  | ระยะเวลาประมาณ 15 ปี 4 เดือน นับจากวันที่กองทรัสต์ลงทุน จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2584  |  |   |  |

หมายเหตุ: /1 ข้อมูลพื้นที่เช่าของกองทรัสต์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569



3. ลักษณะการบริหารจัดการของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

กองทรัสต์จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยนำพื้นที่ออกให้เช่าแก่ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจต่าง ๆ เช่น ร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ร้านจำหน่ายสินค้าแฟชั่น สุขภาพและความงาม ร้านจำหน่ายคอมพิวเตอร์และโทรศัพท์มือถือ สถาบันด้านการศึกษา และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับศูนย์การค้า

ในการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม กองทรัสต์ FUTURERT จะรับโอนสิทธิและหน้าที่ของรังสิตพลาซ่า ในฐานะผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าพื้นที่ภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (โดยไม่รวมสิทธิและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการพื้นที่ส่วนกลางและสาธารณูปโภค ซึ่งรังสิตพลาซ่าจะยังคงเป็นผู้ให้บริการกับผู้เช่าต่อไป) เพื่อเข้าเป็นผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าพื้นที่ของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวและจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม โดยมีรังสิตพลาซ่าเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ตามนโยบายในการจัดหาผลประโยชน์ของ กองทรัสต์ FUTURERT ต่อไป

4. ผลการดำเนินงานในอดีตของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม<sup>1</sup>

| รายการ  | 2566   | 2567   | 2568   | เดือน<br>ม.ค. - เม.ย. 2569 |
|---|--------|--------|--------|----------------------------|
| รายได้ค่าเช่า (ล้านบาท)                         | 287.68 | 308.99 | 317.05 | 104.28                     |
| รายได้อื่น (ล้านบาท) <sup>2</sup>               | 6.86   | 7.25   | 7.50   | 2.57                       |
| รวมรายได้ (ล้านบาท)                             | 294.54 | 316.24 | 324.55 | 106.85                     |
| พื้นที่เช่ารวม (ตารางเมตร)                      | 19,083 | 19,083 | 19,083 | 19,621 <sup>3</sup>        |
| อัตราการใช้พื้นที่ (%) <sup>4</sup>             | 98%    | 99%    | 98%    | 98%                        |
| อัตราค่าเช่าเฉลี่ย<br>(บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน) | 1,293  | 1,374  | 1,411  | 1,414 <sup>5</sup>         |

หมายเหตุ:

/1 มูลค่ารวมอาจไม่สอดคล้องกับผลรวมซึ่งคำนวณจากตัวเลขในตารางข้างต้นซึ่งเป็นผลมาจากการปัดทศนิยม

/2 รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

/3 มีการปรับปรุงพื้นที่เช่า ส่งผลให้มีพื้นที่เช่าเพิ่ม ขนาด 538 ตร.ม.

/4 อัตราการใช้พื้นที่ ณ สิ้นงวดของปี 2566 2567 2568 และวันที่ 30 เมษายน 2569

/5 ไม่พิจารณารวม พื้นที่เช่าเพิ่มเติม ขนาด 538 ตร.ม. ซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์อาหาร เนื่องจากอัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่ำกว่าพื้นที่ค้าปลีกทั่วไป

5. ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จำแนกตามอายุคงเหลือของสัญญาเช่า

ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม มีรายละเอียดของอายุคงเหลือของสัญญาเช่าแบ่งตามสัดส่วนของพื้นที่เช่า ดังต่อไปนี้

| ปีที่ครบกำหนด<br>อายุสัญญาเช่า (พ.ศ.) | สัดส่วนของพื้นที่เช่า <sup>1</sup><br>(%) |
|---------------------------------------|---|
| พ.ศ. - ธ.ค. 2569                      | 10.1%                                     |
| 2570                                  | 43.9%                                     |
| 2571                                  | 37.0%                                     |
| 2572                                  | 9.0%                                      |
| <b>รวม</b>                            | <b>100.0%</b>                             |

หมายเหตุ: /1 ร้อยละของพื้นที่เช่า ณ วันที่ 30 เมษายน 2569

6. ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม จำแนกตามประเภทธุรกิจของผู้เช่า

| ลำดับ | ประเภทธุรกิจของผู้เช่า | สัดส่วนของรายได้ <sup>1</sup> |
|-------|------------------------|-------------------------------|
| 1     | แฟชั่นและกีฬา          | 36.1%                         |
| 2     | อาหาร                  | 18.0%                         |
| 3     | ความงาม                | 13.8%                         |
| 4     | ร้านทอง                | 8.7%                          |
| 5     | เครื่องสำอาง           | 5.7%                          |
| 6     | บริการ                 | 3.7%                          |
| 7     | เทคโนโลยีสารสนเทศ      | 3.4%                          |
| 8     | อื่น ๆ                 | 10.6%                         |
| รวม   |                        | 100.0%                        |

หมายเหตุ: /1 ร้อยละของรายได้ค่าเช่าสำหรับเดือน เมษายน 2569

7. ข้อมูลรายละเอียดผู้เช่ารายใหญ่ 10 อันดับแรก ของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

| ลำดับ | รายชื่อผู้เช่า   | อัตราส่วนรายได้ต่อรายได้ค่าเช่าของ<br>ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม <sup>1</sup> (%) | ประเภทธุรกิจ      |
|-------|------------------|---|-------------------|
| 1     | MK Restaurant    | 3.5%  | อาหาร             |
| 2     | JD Sports        | 3.1%  | แฟชั่นและกีฬา     |
| 3     | AIIZ             | 3.0%  | แฟชั่นและกีฬา     |
| 4     | S'Rene           | 2.1%  | ความงาม           |
| 5     | Decathlon        | 2.0%  | แฟชั่นและกีฬา     |
| 6     | Skechers         | 2.0%  | แฟชั่นและกีฬา     |
| 7     | Sony Store       | 1.9%  | เทคโนโลยีสารสนเทศ |
| 8     | Pornkasem Clinic | 1.8%  | ความงาม           |
| 9     | Uniqlo           | 1.8%  | แฟชั่น            |
| 10    | Fuji             | 1.7%  | อาหาร             |
| รวม   |                  | 22.9%   |                   |

หมายเหตุ: /1 ร้อยละของรายได้ค่าเช่าสำหรับเดือน เมษายน 2569

8. ข้อมูลรายละเอียดของสัดส่วนประเภทสัญญาและสัดส่วนอายุสัญญา ของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

| สัดส่วนประเภทสัญญา | สัดส่วนของรายได้ <sup>1</sup><br>(ร้อยละ) |
|--------------------|---|
| สัญญาเช่า          | 82%                                       |
| สัญญาแบ่งรายได้    | 18%                                       |

หมายเหตุ: /1 ร้อยละของรายได้ค่าเช่าสำหรับเดือน เมษายน 2569

9. มูลค่าที่จะลงทุนเปรียบเทียบกับมูลค่าประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม

ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน 2 ราย ซึ่งเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ได้แก่ บริษัท ศศิภักดิ์ จำกัด (“Sasipakdi”) และ บริษัท ควอลิตี้ แอปไพร์ซัล จำกัด (“QA”) (รวมเรียกว่า “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน”) เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และได้เลือกใช้วิธีคิดลดจากรายได้ (Income Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณามูลค่าทรัพย์สินเป็นสำคัญ โดยสรุปมูลค่าประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าวเป็นไปตามที่ปรากฏในตารางด้านล่างนี้

| มูลค่าลงทุนสูงสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม (ล้านบาท) <sup>(1)</sup> | มูลค่าประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม <sup>(2)(3)</sup><br>(ล้านบาท) |                     |                     | อัตราส่วนความแตกต่างระหว่างมูลค่าลงทุนสูงสุดกับมูลค่าประเมินต่ำสุด <sup>(4)</sup><br>(ร้อยละ) |
|---|---|---------------------|---------------------|---|
|   | ประเมินมูลค่าโดย Sasipakdi  | ประเมินมูลค่าโดย QA | มูลค่าประเมินต่ำสุด |   |
| 2,810   | 2,701   | 2,716               | 2,701               | 4.0   |

หมายเหตุ:

- (1) ไม่รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม
- (2) มูลค่าประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม คำนวณตามวิธีรายได้ (Income Approach)
- (3) มูลค่าประเมินของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม พิจารณารวมถึงระยะเวลาที่กองทรัสต์ได้รับสิทธิในการขยายระยะเวลาการเช่าและระยะเวลาการให้สิทธิของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม และสามารถพิจารณาใช้สิทธิขยายระยะเวลาการเช่าและระยะเวลาการให้สิทธิดังกล่าวออกไปได้ โดยประมาณการกระแสเงินสดจากทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมจะเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2587
- (4) มูลค่าสูงสุดที่จะลงทุนสูงกว่ามูลค่าประเมินต่ำสุดของทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมซึ่งประเมินตามวิธีรายได้ (Income Approach)

สรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินปรากฏตาม สิ่งที่ส่งมาด้วย 2

10. สรุปภาพรวมของทรัพย์สินปัจจุบัน

ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนอยู่ในปัจจุบัน คือ ทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์รับโอนมาจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF) (“กองทุนรวม FUTUREPF”) ในการแปลงสภาพกองทุนรวม FUTUREPF เป็นกองทรัสต์ FUTURERT เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567

โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 กองทรัสต์ FUTURERT มีสิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต และสิทธิการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต ออกหาประโยชน์กับบุคคลภายนอก รวมเป็นเนื้อที่ประมาณ 105,613 ตารางเมตร โดยมีระยะเวลาการเช่าและระยะเวลาการได้รับสิทธิคงเหลือจนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2584

ทั้งนี้ กองทรัสต์ได้รับสิทธิในการขยายระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าและระยะเวลาการให้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิในทรัพย์สินหลักจากรังสิตพลาซ่า เป็นระยะเวลา 3 ปี ภายหลังจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าและสัญญาให้สิทธิในทรัพย์สินหลักในวันที่ 31 ธันวาคม 2584 (ระยะเวลาการเช่าที่ขยาย ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2585 – 31 ธันวาคม 2587)

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
| ทำเลที่ตั้ง  | เลขที่ 94 ถนนพหลโยธิน ตำบลประชาธิปไตย อำเภอบึงนาราง จังหวัดพิจิตร   |  |  |  |
| ลักษณะโครงการ  | เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ความสูง 5 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) อายุอาคารประมาณ 31 ปี โดยมีพื้นที่จอดรถภายในอาคารทั้งหมด 7 ชั้น อาคารจอดรถภายนอกอาคาร 9 ชั้น และพื้นที่จอดรถด้านหลังศูนย์การค้า และมีลานจอดรถอยู่ในระดับพื้นที่ราบด้านนอกอาคาร รวมจอดรถยนต์ได้ประมาณ 9,000 คัน<br>(รังสิตพลาซ่า เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารข้างต้น) |  |  |  |
| ที่ดิน   | โฉนดเลขที่ 310 และเลขที่ 92118 มีเนื้อที่ 106-0-9.5 ไร่<br>(บริษัท พิพัฒนสิน จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินข้างต้น ซึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวกับรังสิตพลาซ่า)<br>กองทรัสต์ไม่ได้ลงทุนและไม่ได้เช่าช่วงที่ดินดังกล่าว   |  |  |  |
| ประเภทการใช้งาน  | อาคารศูนย์การค้า  |  |  |  |
| ผู้บริหาร<br>อสังหาริมทรัพย์   | รังสิตพลาซ่า  |  |  |  |
| พื้นที่ทั้งหมดของ<br>โครงการและพื้นที่ที่<br>กองทรัสต์ลงทุนใน<br>ปัจจุบัน  | รายละเอียด  | พื้นที่ทั้งหมด<br>ของโครงการ <sup>1</sup><br>(ตารางเมตร) | พื้นที่ที่กองทรัสต์<br>ลงทุนในปัจจุบัน <sup>2</sup><br>(ตารางเมตร) | สัดส่วนพื้นที่ที่<br>กองทรัสต์ลงทุนใน<br>ปัจจุบัน<br>(%) |
|  | 1. พื้นที่ศูนย์การค้าแบ่งเป็น   |  |  |  |
|  | - พื้นที่ให้เช่า  | 210,764  | 56,822   | 27%  |
|  | - พื้นที่ส่วนกลาง   | 60,062   | 48,791   | 81%  |
|  | - พื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้  | 15,233   | 8,710  | 57%  |
|  | - พื้นที่ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้   | 44,828   | 40,081   | 89%  |
|  | - พื้นที่ส่วนให้บริการ  | 76,186   | -  | 0.0%   |
|  | 2. พื้นที่จอดรถยนต์ในอาคาร<br>(จอดรถยนต์ได้ประมาณ 7,500 คัน)  | 191,762  | -  | 0.0%   |
| 3. พื้นที่ลานจอดรถยนต์นอกอาคาร<br>(จอดรถยนต์ได้ประมาณ 1,500 คัน)   | 9,500   | -  | 0.0%   |  |
| รวมพื้นที่ทั้งหมด  | 548,274   | 105,613  | 19%  |  |
| รวมพื้นที่ที่ก่อให้เกิดรายได้  | 225,997   | 65,532   | 29%  |  |
| หมายเหตุ: /1 พื้นที่รวมอาคารโครงการ พิวเจอร์ พาร์ค รังสิต และอาคารโครงการ สเปคส์ แอท พิวเจอร์พาร์ค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568<br>/2 พื้นที่ที่จดทะเบียน ณ กรมที่ดิน เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 ภายหลังได้รับคืนจากการต่อเติมและขยายอาคารโครงการศูนย์การค้าพิวเจอร์พาร์ค จาก รังสิตพลาซ่า |   |  |  |  |
| ระยะเวลาการเข้า<br>ลงทุนคงเหลือ  | ระยะเวลาประมาณ 15 ปี 4 เดือน นับจากวันที่ 1 กันยายน 2569 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2584  |  |  |  |