

สารจากผู้จัดการกองทรัสต์

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

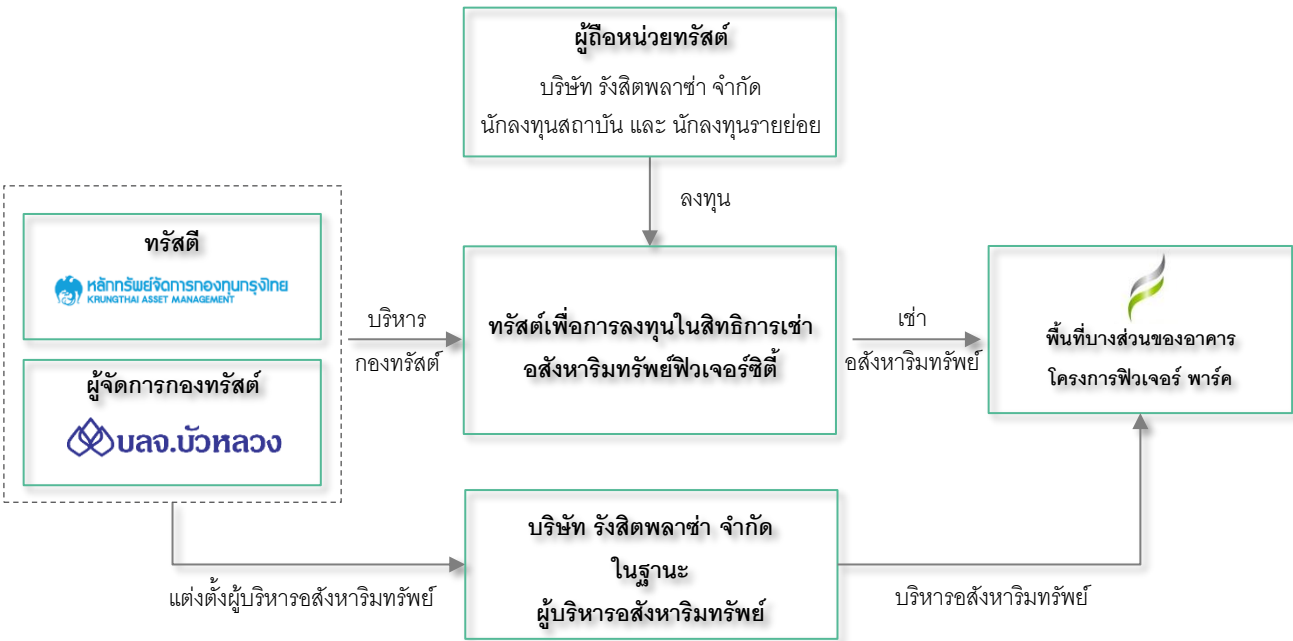
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (“กองทรัสต์ FUTURERT”) ก่อตั้งขึ้นตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ระหว่างบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ในฐานะผู้ก่อตั้งทรัสต์และผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2567 กองทรัสต์ได้รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (“FUTUREPF”) ส่งผลให้กองทรัสต์จะเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 เป็นต้นไป และกองทรัสต์ได้ดำเนินการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2567

สรุปข้อมูลของกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี
วันจัดตั้งกองทรัสต์	วันที่ 22 สิงหาคม 2567
วันที่รับโอนทรัพย์สินและภาระ	วันที่ 1 ตุลาคม 2567
ทรัพย์สินหลักที่ลงทุน	1) สิทธิการเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต รวมเป็นเนื้อที่ประมาณ 56,822.26 ตารางเมตร โดยมีระยะเวลาการเช่าคงเหลือจนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2584 2) สิทธิการนำพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ส่วนกลางของอาคารโครงการ ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต รวมเป็นเนื้อที่ประมาณ 48,791.00 ตารางเมตร โดยมีระยะเวลาการได้รับสิทธิคงเหลือ จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2584 3) สิทธิในการขยายระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าและสัญญาให้สิทธิในทรัพย์สินหลัก เป็นระยะเวลา 3 ปี ภายหลังจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าและสัญญาให้สิทธิในทรัพย์สินหลักในวันที่ 31 ธันวาคม 2584 (ระยะเวลาการเช่าที่ขยาย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2585 – 31 ธันวาคม 2587)
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด
ผู้จัดการกองทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
ทรัสต์	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
จำนวนหน่วยทรัสต์	529,566,100 หน่วย
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เท่ากับ 5,214,95 ล้านบาท หรือ 9.8476 บาท ต่อ หน่วย
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เท่ากับ 5,360.7 ล้านบาท หรือ 10.1227 บาท ต่อ หน่วย
ราคาตลาด	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เท่ากับ 9.50 บาท ต่อ หน่วย
มูลค่าตลาดรวม	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568 เท่ากับ 5,030.88 ล้านบาท

โครงสร้างการลงทุนของกองทรัสต์

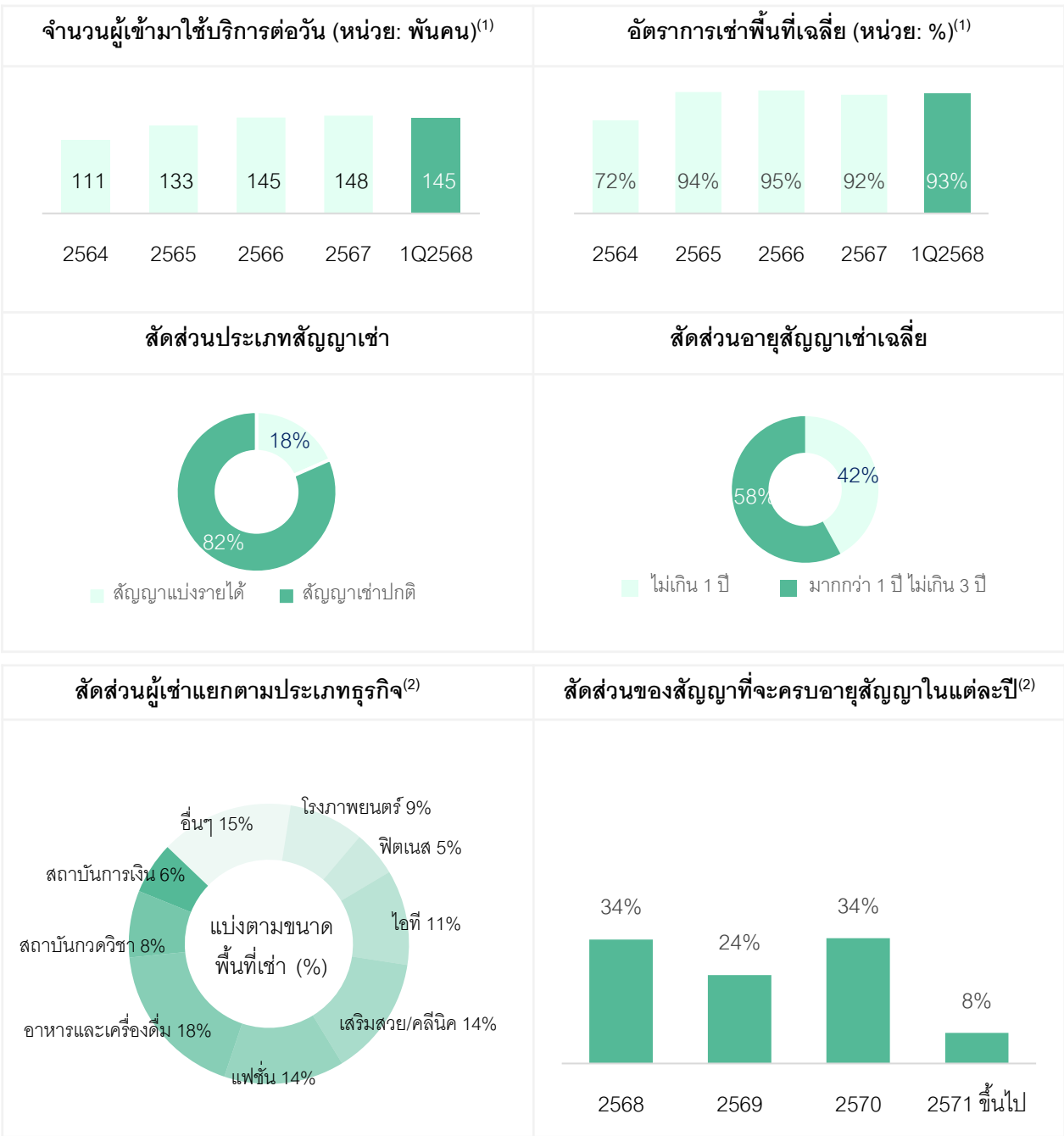


งบกำไรขาดทุน

รายการ (ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2568	ไตรมาส 4 ปี 2567	เปลี่ยนแปลง(%) (QoQ)
รายได้รวม	251.2	258.4	(2.8%)
รายได้ค่าเช่า	247.3	254.5	(2.8%)
ดอกเบี้ยรับ	3.5	3.1	12.9%
รายได้อื่น	0.4	0.8	(50.0%)
ค่าใช้จ่ายรวม	131.6	145.7	(9.7%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพย์สิน	11.5	24.2	(52.5%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	26.0	27.3	(4.8%)
ค่าใช้จ่ายภาษี และประกันภัย	3.5	3.5	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.6	2.0	(70.0%)
ต้นทุนทางการเงิน ⁽¹⁾	90.0	88.8	1.4%
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	119.6	112.7	6.1%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	10.0	16.4	(39.0%)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	129.6	129.1	0.4%

หมายเหตุ :
(1) ตามมาตรฐานบัญชี TFRS16 เรื่อง หนี้สินตามสัญญาเช่า กำหนดให้ผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน และรับรู้ต้นทุนทางการเงิน ภายในงบกำไรขาดทุน ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่ไม่ได้มีการจ่ายกระแสเงินสดออกไปจริง

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์



หมายเหตุ :
(1) กองทรัสต์ได้รับโอนทรัพย์สินและการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ("FUTUREPF") เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567
(2) พิจารณาเฉพาะสัญญาเช่าของผู้เช่ารายย่อย และ ผู้เช่าหลัก

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ (ล้านบาท)	31 มีนาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์รวม	12,213.6	12,153.8
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	11,316.5	11,295.5
เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากสถาบันการเงิน	848.6	818.8
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่าค้างรับ	39.1	31.0
สินทรัพย์อื่น	9.4	8.5
หนี้สินรวม	6,852.9	6,741.6
เจ้าหนี้ และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	35.9	34.8
เงินมัดจำค่าเช่า	362.9	357.1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,434.5	6,344.5
หนี้สินอื่น	19.6	5.2
สินทรัพย์สุทธิ	5,360.7	5,412.2
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายบุคคล	5,231.1	5,283.1
กำไรสะสม	129.6	129.1
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยลงทุน	10.1227	10.2201

ประวัติการจ่ายเงินปันผลและเงินลงทุนชำระแล้วของ FUTUREPF และ FUTURERT

ประวัติการจ่าย เงินปันผล	รอบผลการ ดำเนินงาน	เงินปันผล (บาท/หน่วย)	เงินลงทุนชำระแล้ว (บาท/หน่วย)
กองทุนรวม FUTUREPF	ก่อนแปลงสภาพ	20.09670	0.7823
กองทรัสต์ FUTURERT ครั้งที่ 1	4Q 2567	0.243846	0.0982

ครั้งนี้กำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุนชำระแล้ว FUTURERT

รายการ	เงินจ่าย (บาท/หน่วย)	วันขึ้นเครื่องหมาย (XD หรือ XN)	วันปิดสมุด ทะเบียน	วันจ่ายเงิน
เงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน	0.244665	27 พ.ค. 68	29 พ.ค. 68	12 มิ.ย. 68
เงินลงทุนชำระแล้ว	0.030500	27 พ.ค. 68	29 พ.ค. 68	12 มิ.ย. 68
รวม	0.275165			

กิจกรรมที่ผ่านมา



Future Kids : Jurassic Mania

9 ม.ค. - 2 ก.พ. 68

CASCATA ชั้น G เซ็นเตอร์คอร์ท ฟิวเจอร์พาร์ค

สนุกสุขรับวันเด็กกันถ้วนหน้า กับกิจกรรมสุด Fun เอาใจคุณหนู พาตะลุยอาณาจักรความสนุกย้อนเวลาสู่โลกล้านปี ผจญภัยในดินแดนไดโนเสาร์ งานนี้น้องๆ หนูๆ ได้รับความสนุก สุดตื่นตาทั้งแบบเต็มอิ่ม แสบปรี๊ในวันเด็กสุดๆ



Art Toy X Sneaker

28 ก.พ. - 9 มี.ค. 68 ชั้น G สเปล์

ผ่านไปแล้วกับงานเดี่ยวที่รวมแพชั่นสายสตรีท รองเท้าสเนกเกอร์สุดแรร์รวมถึง Art Toys สุดฮิต ให้ได้เปิดกล่องสัมผัสกันภายในงานพร้อมจัดโปรโมชั่นสุดพิเศษ เอาใจนักช้อป สายสตรีท และ กิจกรรมสนุกๆ อีกมากมาย ภายในงาน บอกได้เลยว่างานนี้ได้รับเสียงตอบรับจากคนรักสเนกเกอร์และอาร์ททอยตัวจริงเป็นอย่างดี

กิจกรรมที่กำลังจะเกิด



Future Park Sale Festival

23 พ.ค. - 13 ก.ค. 68 ฟิวเจอร์พาร์ค และสเปล์

มหกรรมเซลส์กลางปีสุดยิ่งใหญ่ที่นักช้อปห้ามพลาด! ผนึกกำลังลดยกศูนย์ฯลดใหญ่ แจกเยอะ ลดสูงสุดถึง 70% สมาชิก FUTURE PARK ลุ้นทุกวัน! Gift Voucher มูลค่า 3,000 บาท, ช้อปครบ 1,000 บาทขึ้นไป ลุ้นรางวัลใหญ่ รถยนต์ไฟฟ้า New MG3 HYBRID และรางวัลอื่นๆ อีกมากมาย งานนี้นักช้อปตัวจริง ยิ่งช้อป ยิ่งคุ้ม



งานประกวดรถโบราณ ครั้งที่ 47

18 - 22 มิ.ย. 68 ชั้น G ฟิวเจอร์พาร์ค และสเปล์

สัมผัสบรรยากาศพร้อมรับชมมนต์เสน่ห์แห่งยุคกับรถโบราณระดับตำนาน กว่า 80 คัน ร่วมชมการประชันความงามสุดคลาสสิกที่หาชมได้ที่เดียวเท่านั้น งานนี้คนรักรถโบราณตัวจริงห้ามพลาด!

กิจกรรมที่กำลังจะเกิด



Foodie Tubbie 2025

25 ก.ค. - 7 ก.ย. 68

ร้านอาหารและของหวานภายในศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค และ สเปลล์ ขวนสายกินมาอร่อยฟินกับร้านอาหารและของหวาน ทั้งศูนย์ทั้งฟิวเจอร์พาร์ค และสเปลล์ สมาชิก FUTURE PARK รับประทานอาหารครบ 500 บาทขึ้นไป โชว์ใบเสร็จลุ้นรับรางวัล งานนี้อิ่มแล้วอย่าลืมลุ้น อร่อยคุ้มจนตัวแตก!



วันประมงน้อมเกล้าฯ ครั้งที่ 35

27 มิ.ย. - 6 ก.ค. 68 ชั้น G ฟิวเจอร์พาร์ค และสเปลล์

งานใหญ่แห่งปีที่คนรักสัตว์น้ำไม่ควรพลาดกับ “วันประมงน้อมเกล้าฯ ครั้งที่ 35” ชื่นชมความงดงามและความหลากหลายของสัตว์น้ำในพื้นที่กว่า 7,000 ตารางเมตร ที่เนรมิตให้กลายเป็นอาณาจักรสัตว์น้ำสุดยิ่งใหญ่ พบกับการจัดแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ นิทรรศการให้ความรู้ การประกวดสัตว์น้ำ และกิจกรรมอื่นๆ อีกมากมาย



International Fair 2025

6 - 12 ส.ค. 68 Zpotlight ชั้น G สเปลล์

เดือนสิงหาคมนี้ดวงคู่ชวนคุณแม่ช้อปปิ้งเทศกาลวันแม่กับร้านค้าจากสถานทูตประจำประเทศไทย 25 ประเทศ ช้อปสินค้าและผลิตภัณฑ์คุณภาพจากหลากหลายประเทศ ทั้งของกิน ของใช้ เครื่องสำอาง ของแต่งบ้าน และอื่นๆ อีกมากมายให้ได้เลือกช้อปแบบไม่ต้องบินไปไหนไกล

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่:

ผู้จัดการกองทรัพย์สิน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และชั้น 26

ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร

กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0-2674-6400 ต่อ 561-563

อีเมล : futurent@bblam.co.th

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด

94 ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิต ถนนพหลโยธิน

ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอรังสิตบุรี

จังหวัดปทุมธานี 12130

โทรศัพท์ : 02-958-0011

อีเมล : finplan_section@futurepark.co.th