

สารจากผู้จัดการกองทรัสต์

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

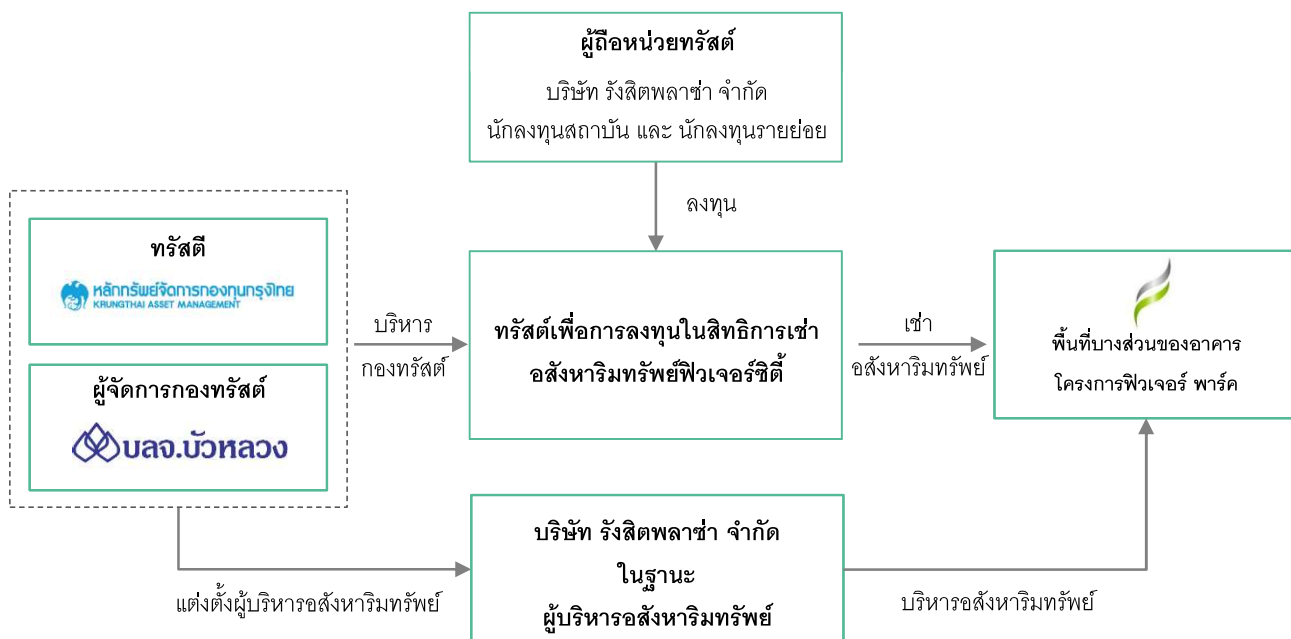
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี

กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (“FUTURERT”) มุ่งบริหารจัดการทรัพย์สินเพื่อรักษาสถียรภาพรายได้และมูลค่าในระยะยาว โดยในไตรมาส 1 ปี 2569 ตามที่ได้มีแผนดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ (Major Renovation) ในส่วนของพื้นที่ชายและพื้นที่ส่วนกลางภายในศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต บริเวณพื้นที่ชั้น B – ชั้น 3 โดยแผนดังกล่าวเริ่มดำเนินการตั้งแต่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นมา และต่อเนื่องมาในปี 2569 นี้ เพื่อปรับปรุงสภาพลักษณะให้ทันสมัยและพร้อมจัดหาผลประโยชน์ในระยะยาวการปรับปรุงนี้ช่วยเพิ่มความหลากหลายของร้านค้าเพื่อสนับสนุนการเติบโตของจำนวนผู้ใช้บริการศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง

สรุปข้อมูลของกองทรัสต์

ชื่อกองทรัสต์	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (“FUTURERT”)
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 กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
จำนวนหน่วยทรัสต์	529,566,100 หน่วย
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	5,1096.49 ล้านบาท หรือ 9.6239 บาท ต่อ หน่วย
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ	5,283.79 ล้านบาท หรือ 9.9775 บาท ต่อ หน่วย
ราคาตลาด	8.85 บาท ต่อ หน่วย
มูลค่าตลาดรวม	4,686.66 ล้านบาท

โครงสร้างการลงทุนของกองทรัสต์

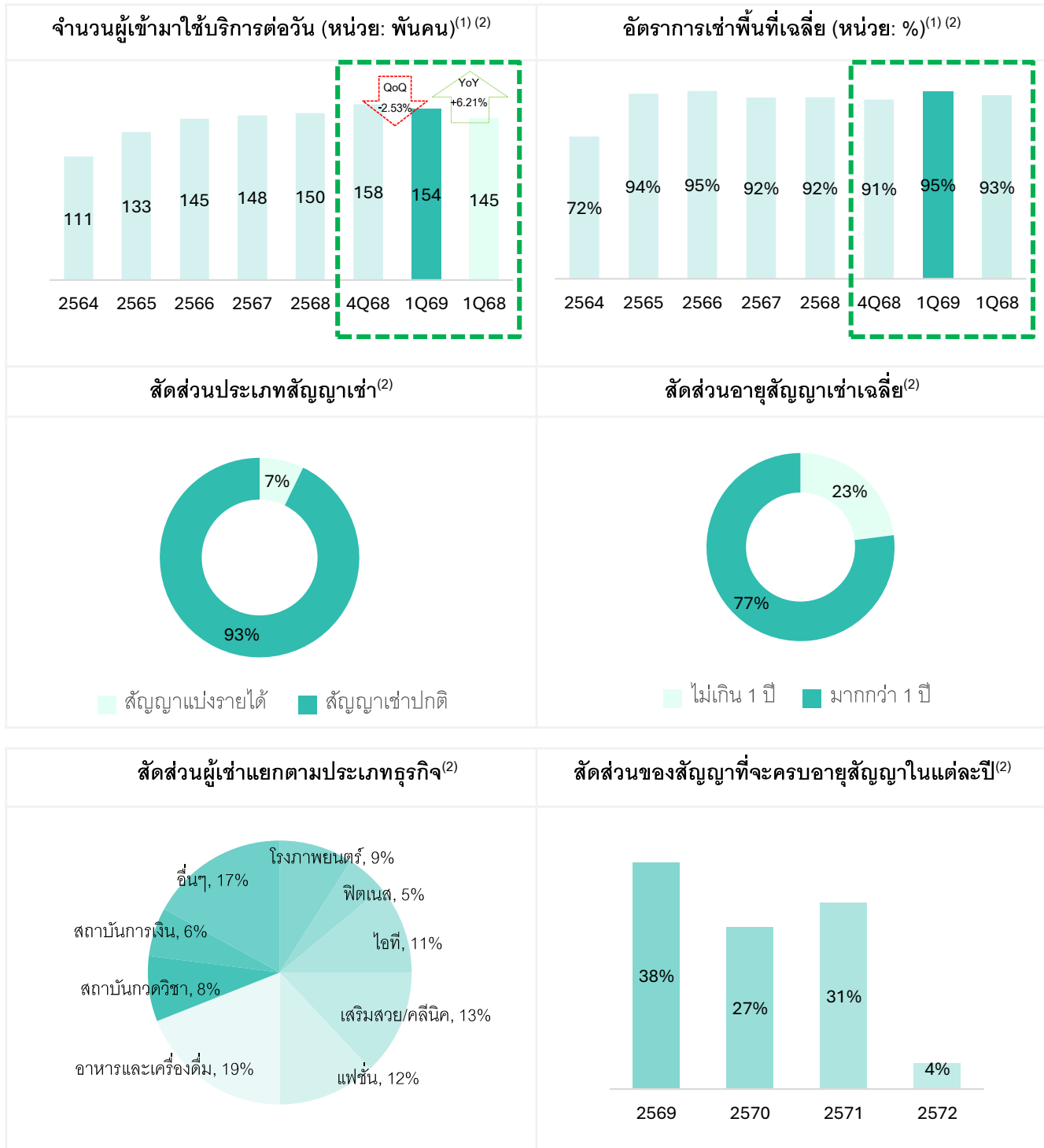


งบกำไรขาดทุน

(ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2569	ไตรมาส 1 ปี 2568	YoY (%)	ไตรมาส 4 ปี 2568	QoQ (%)
รายได้รวม	261.1	251.2	4.0%	263.9	(1.1%)
รายได้ค่าเช่า	258.2	247.3	4.4%	257.8	0.2%
ดอกเบี้ยรับ	2.7	3.5	(22.9%)	2.9	(7.2%)
รายได้อื่น	0.2	0.4	(45.5%)	3.3	(93.3%)
ค่าใช้จ่ายรวม	134.9	131.6	2.6%	145.0	(6.9%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพย์สิน	7.8	11.5	(31.8%)	17.2	(54.7%)
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	27.9	26.0	7.2%	29.6	(5.8%)
ค่าใช้จ่ายภาษี และประกันภัย	3.4	3.5	(2.0%)	3.3	3.0%
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.6	0.6	(3.6%)	0.9	(32.7%)
ต้นทุนทางการเงิน ¹	95.3	90.0	5.8%	93.9	1.4%
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	126.2	119.6	5.5%	118.9	6.1%
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	61.1	10.0	512.6%	(53.9)	(213.5%)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	187.3	129.6	44.6%	65.1	187.9%

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

ผลการดำเนินงานของกองทรัสต์



หมายเหตุ :

(1) กองทรัสต์รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ("FUTUREPF") เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567

(2) พิจารณาเฉพาะสัญญาเช่าของผู้เช่าหลัก และ ผู้เช่ารายย่อย

วารสารนักลงทุนสัมพันธ์

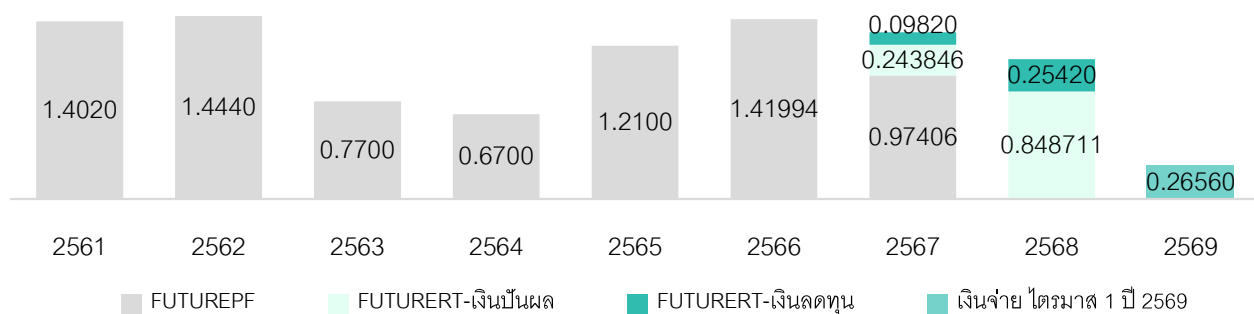
ฉบับที่ 6 | ไตรมาส 1 ปี 2569

ข้อมูล ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

งบแสดงฐานะการเงิน

รายการ (ล้านบาท)	31 มีนาคม 2569	31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์รวม	12,639.0	12,468.3
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	11,549.6	11,484.4
เงินลงทุนในหลักทรัพย์และเงินฝากสถาบันการเงิน	1,051.0	942.0
ลูกหนี้รายได้ค่าเช่าค้างรับ	29.9	38.2
สินทรัพย์อื่น	8.5	3.7
หนี้สินรวม	7,355.2	7,228.8
เจ้าหนี้ และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	153.6	126.8
เงินมัดจำค่าเช่า	367.0	362.6
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,807.6	6,712.4
หนี้สินอื่น	27.1	27.0
สินทรัพย์สุทธิ	5,283.8	5,239.5
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายบุคคล	5,096.5	5,174.4
กำไรสะสม	187.3	65.1
สินทรัพย์สุทธิ	5,283.8	5,239.5
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยลงทุน	9.9775	9.8938

ประวัติการจ่ายเงินปันผลและเงินลงทุนชำระแล้วของ FUTUREPF และ FUTURET



กำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนและเงินลงทุนชำระแล้ว FUTURET

รายการ	เงินจ่าย (บาท/หน่วย)	วันขึ้นเครื่องหมาย (XD หรือ XN)	วันปิดสมุดทะเบียน	วันจ่ายเงิน
เงินจ่ายประโยชน์ตอบแทน	0.2656	22 พ.ค. 69	26 พ.ค. 69	9 มิ.ย. 69
เงินลงทุนชำระแล้ว	-	-	-	-
รวม	0.2656			