



รายงานสำหรับการสื่อสารสองทาง
(two - way communication) กับผู้ถือหุ้นยลงทุน

ประจำปี 2567

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)

กำหนดการและช่องทางในการสื่อสาร

- ระยะเวลาสอบถามข้อมูล ตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน - 29 เมษายน 2567
- ช่องทางการสอบถามข้อมูล อีเมล (E-mail): Futurepf.AGM@bblam.co.th

ท่านผู้ถือหุ้นยลงทุนสามารถดาวน์โหลดรายงานสำหรับการสื่อสารสองทาง (two-way communication) กับผู้ถือหุ้นยลงทุนของกองทุน FUTUREPF ประจำปี 2567 ผ่านทางเว็บไซต์ <https://investor.futurepark.co.th/th/investor-relations/unitholders-info/shareholder-meeting>





ที่ 581/2567

วันที่ 4 เมษายน 2567

เรื่อง เผยแพร่รายงานข้อมูลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF) ประจำปี 2567

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นรายย่อย

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หลักเกณฑ์ในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF) และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง
 2. รายงานประจำปี 2566 ในรูปแบบ QR-Code หรือ ดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ <http://investor.futurepark.co.th>
 3. ประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2567
- อ้างอิง
- (1) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทน. 29/2566 เรื่อง การจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ฉบับที่ 5) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566
 - (2) ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 33/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ 12) ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2566
((1) และ (2) รวมเรียกว่า “ประกาศที่เกี่ยวข้อง”)
 - (3) หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 เรื่อง นำส่งประกาศเกี่ยวกับกองทุนรวมและทรัสต์ที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน และซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นรายย่อยและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลักษณะของการสื่อสารสองทาง ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2566 (“หนังสือที่ นร.(ว) 2/2566”)

ตามที่ประกาศที่เกี่ยวข้องได้ยกเลิกเกณฑ์การจัดประชุมสามัญประจำปี และปรับเปลี่ยนช่องทางการเปิดเผยให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทราบถึงเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นรายย่อยในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) ไม่ว่าจะด้วยวิธีพบปะผู้ถือหุ้นรายย่อยโดยตรง หรือด้วยวิธีการอื่นใดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถสอบถามเพิ่มเติมได้ ภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จากเดิมที่ต้องเปิดเผยในที่ประชุมสามัญประจำปีนั้น ประกอบกับหนังสือที่ นร.(ว) 2/2566 ซึ่งออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เพื่อซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ถือหุ้นรายย่อยในลักษณะของการสื่อสารสองทาง (two-way communication) นั้น

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“บริษัทจัดการ”) ในฐานะบริษัทจัดการของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF) (“กองทุนรวม” หรือ “กองทุนรวม FUTUREPF”) จึงได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยทราบเกี่ยวกับการจัดการสื่อสารสองทางโดยการจัดส่งรายงานข้อมูลและเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยของกองทุนรวมรับทราบในเรื่องที่เกี่ยวข้องทางไปรษณีย์ตอบรับให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่มีรายชื่อปรากฏ

ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมในวันที่ 26 มีนาคม 2567 ซึ่งเป็นวันกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนที่จะได้รับการจัดส่งรายงานข้อมูลของกองทุนรวม (Record date) ทั้งนี้ รายละเอียดเป็นไปตามข้อมูลที่บริษัทจัดการเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2567 เรื่อง รายงานเรื่องต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทราบสำหรับการสื่อสารสองทาง (two-way communication) กับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเข้าออกสิทธิพิเศษฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF) ประจำปี 2567

ในการนี้ บริษัทจัดการจึงขอส่งรายงานข้อมูลของกองทุนรวม ประจำปี 2567 สำหรับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม (“รายงานข้อมูลฯ”) และเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ ดังต่อไปนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

บริษัทจัดการขอแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ

กองทุนรวมได้จัดให้มีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม FUTUREPF ครั้งที่ 1/2567 ในวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 เวลา 14.00 น. ณ ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรม อีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โดยมีวาระเพื่อรับทราบและพิจารณาอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------|--|
| วาระที่ 1 | พิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ |
| วาระที่ 1.1 | พิจารณาอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวม FUTUREPF เป็นกองทรัสต์ FUTURERT แผนการแปลงสภาพ การโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม FUTUREPF ให้แก่กองทรัสต์ FUTURERT และการรับค่าตอบแทนเป็นหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ FUTURERT |
| วาระที่ 1.2 | พิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม |
| วาระที่ 1.3 | พิจารณาอนุมัติการเลิกกองทุนรวม การชำระบัญชี และการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี |
| วาระที่ 1.4 | พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งให้บุคคลอื่นที่มีผู้ดูแลผลประโยชน์เข้าเป็นทรัสต์ |
| วาระที่ 2 | พิจารณาอนุมัติให้กองทรัสต์รับสิทธิในการขยายระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต และสัญญาให้สิทธิใช้พื้นที่และหาประโยชน์อาคารโครงการฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต สำหรับปี 2585 – 2587 (Option to Extend the Lease) |
| วาระที่ 3 | พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี) |

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนได้มีมติอนุมัติทุกวาระข้างต้น ทั้งนี้ บริษัทจัดการได้แจ้งมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม FUTUREPF ครั้งที่ 1/2567 ดังกล่าวผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 และได้เผยแพร่รายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของกองทุนรวม <https://investor.futurepark.co.th/th> เรียบร้อยแล้ว

1.2 แนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

ภายหลังจากที่กองทุนรวมได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนให้มีการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์ซิตี (“กองทุนทรัสต์” หรือ “กองทุนทรัสต์ FUTURERT”) และเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 แล้ว บริษัทจัดการได้ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อเสนอขายหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวมเพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวม ทั้งนี้ ตาม ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2559 เรื่อง การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 34/2559”) และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 49/2555 เรื่อง การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 49/2555”) โดยภายหลังจากที่สำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้เสนอขายหน่วยทรัสต์ที่ออกใหม่เพื่อรองรับการแปลงสภาพกองทุนรวมแล้ว หาก ณ เวลานั้น กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพมีผลใช้บังคับแล้ว บริษัทจัดการจะเริ่มดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวม FUTUREPF ทันที ซึ่งคาดว่าจะกำหนดวันโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม FUTUREPF ให้แก่กองทุนทรัสต์ FUTURERT ในกรณีดังกล่าวจะอยู่ภายในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2567

อย่างไรก็ดี หากภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2567 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพยังไม่มีผลบังคับใช้ แต่ด้วยประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับในการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทุนทรัสต์ประการอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการได้รับสิทธิประโยชน์ในการยกเว้นภาษีจากการแปลงสภาพซึ่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องมีผลใช้บังคับแล้ว บริษัทจัดการสงวนสิทธิที่จะพิจารณาดำเนินการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทุนทรัสต์โดยไม่ได้รับสิทธิประโยชน์เกี่ยวกับการปรับลดค่าธรรมเนียมจากการแปลงสภาพ ในกรณีนี้ บริษัทจัดการคาดว่าจะการแปลงสภาพกองทุนรวม FUTUREPF เป็นกองทุนทรัสต์ FUTURERT จะแล้วเสร็จ ภายในปี 2567 เพื่อให้กองทุนรวม FUTUREPF และผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม FUTUREPF ยังคงได้รับสิทธิประโยชน์ในการยกเว้นภาษีจากการแปลงสภาพดังกล่าวและในการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการแปลงสภาพกองทุนรวม FUTUREPF บริษัทจัดการจะดำเนินการให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 34/2559 และประกาศที่ ทจ. 49/2555 รวมทั้งประกาศอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งบริษัทจัดการได้เผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของกองทุนรวม <https://investor.futurepark.co.th/th>

ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลาก่อนที่จะมีการแปลงสภาพกองทุนรวมตามแผนการแปลงสภาพข้างต้น กองทุนรวมภายใต้การบริหารจัดการโดยบริษัทจัดการ และมีบริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จะยังคงดำเนินการตามแผนงานและกลยุทธ์เพื่อจัดหามาตรฐานผลประโยชน์จากการลงทุนในสิทธิการเช่าและสิทธิการใช้ประโยชน์ในอาคารศูนย์การค้า โดยการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้าให้อยู่ในสภาพที่ดี และทันสมัยพร้อมออกหาประโยชน์ พร้อมรองรับกับความต้องการของผู้มาใช้บริการในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่องและคู่ค้าเพื่อสร้างผลตอบแทนส่วนเพิ่มจากการบริหารจัดการพื้นที่เช่าให้เกิดประโยชน์โดยรวมสูงสุด รักษาอัตราการครองพื้นที่ และเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับกองทุนรวมในระยะยาวต่อไป โดยสามารถสรุปกลยุทธ์ทางการตลาด และการบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า ดังนี้

1.2.1 กลยุทธ์ทางการตลาด

- 1.2.1.1 เสริมสร้างและยกระดับศูนย์การค้า ให้เป็นมากกว่า Shopping Mall และเป็น Destination ศูนย์กลางการใช้ชีวิตอย่างเต็มรูปแบบ เพื่อตอบสนองโจทย์ของรับทุกไลฟ์สไตล์ จนทำให้เกิดเป็น Community ที่เชื่อมต่อระหว่างศูนย์การค้า ร้านค้าและผู้บริโภค
- 1.2.1.2 การสร้างแบรนด์ (Brand Image) ยกระดับภาพลักษณ์ศูนย์การค้า ให้เป็นที่จดจำผ่านไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย และการนำเสนอประสบการณ์ใหม่ที่แตกต่าง (New Experience) อย่างต่อเนื่อง ให้ตรงกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยผ่านร้านค้า การจัดกิจกรรม การสร้างบรรยากาศ และการให้บริการ
- 1.2.1.3 การนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ในการวิเคราะห์และบริหารจัดการข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค (จากการมาใช้บริการที่ศูนย์การค้า และช่องทางออนไลน์) เพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย และการมีปฏิสัมพันธ์กับลูกค้า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารแบบเฉพาะบุคคล (Personalize)
- 1.2.1.4 ยกระดับความสัมพันธ์และพัฒนาความร่วมมือระหว่างร้านค้า (B2B) กับศูนย์การค้า ให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้ร้านค้ามียอดขายเป็นไปตามเป้าหมาย และพร้อมพัฒนาความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจทั้งภายในและภายนอก เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่หลากหลายและเกิดโอกาสทางธุรกิจที่พร้อมเติบโตร่วมกันแบบยั่งยืน

1.2.2 การบริหารจัดการพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า

กองทุนรวมโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ได้มีนโยบายในการปรับปรุงพื้นที่เช่าให้รองรับความต้องการของผู้เช่าและผู้เข้ามาใช้บริการที่ศูนย์การค้า รวมถึงปรับปรุงพื้นที่เช่าให้มีความทันสมัยพร้อมออกหาประโยชน์ รวมถึงมองหาโอกาสในการนำพื้นที่ดังกล่าวมาบริหารจัดการให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อสร้างผลตอบแทนส่วนเพิ่มให้กับกองทุนรวม โดยเป้าหมายในการบริหารจัดการพื้นที่เช่าในปี 2567 กองทุนรวมจะดำเนินการจัดหาแนวทางในการบริหารจัดการพื้นที่เช่าและการจัดหาผลประโยชน์ของกองทุนรวมในภาพรวมมีการเติบโตที่ดี

ในปี 2567 สำหรับแผนการบริหารพื้นที่เช่านั้น กองทุนรวมจะรักษาอัตราปล่อยเช่าเฉลี่ยของพื้นที่เช่าไม่ต่ำกว่า 95% ของพื้นที่เช่าทั้งหมด โดยกองทุนรวมได้ตั้งงบประมาณค่าใช้จ่ายทางการตลาดไว้ประมาณ 41.50 ล้านบาท เพื่อใช้ในโครงการต่าง ๆ เพื่อเป็นการสนับสนุนและช่วยเหลือผู้เช่า และสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับศูนย์การค้าในภาพรวม อาทิ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดร่วมกับผู้เช่าเพื่อกระตุ้นยอดขายให้กับผู้เช่า และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างร้านค้าภายในศูนย์การค้า การใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่าน Social media เพื่อสร้างการรับรู้และเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้า

ความเห็นของบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ รวมถึงแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลของกองทุนรวมและทรัสต์ที่มีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือโครงสร้างพื้นฐาน (รวมถึงที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศที่ ทจ. 20/2561”) ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมต้องรายงาน เรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์เห็นสมควรรายงานข้อมูลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบรายละเอียดที่เกี่ยวกับการจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ

เรื่องที่ 2 ผลการดำเนินงาน งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน สำหรับปี 2566 ของกองทุนรวม

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

บริษัทจัดการได้สรุปผลการดำเนินงาน รอบระยะเวลาบัญชีระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2566 (ส่วนที่ 4 ข้อ 13.2) **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนพร้อมรายงานข้อมูลฯ ฉบับนี้แล้วในรูปแบบ QR-Code หรือ สามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ของกองทุนรวม <http://investor.futurepark.co.th> โดยผลการดำเนินงานของกองทุนรวมสามารถสรุปได้ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

| ผลการดำเนินงาน | สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | เปอร์เซ็นต์ การเปลี่ยนแปลง |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| รวมรายได้ | 970.87 | 782.95 | 24% |
| รวมค่าใช้จ่าย | 424.99 | 404.72 | 5% |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ* | 545.88 | 378.23 | 44% |
| กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน | -61.76 | 141.45 | -144% |
| การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 484.12 | 519.67 | -7% |

หมายเหตุ:

* กองทุนรวมถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมต้องคำนวณรายได้ค่าเช่าและส่วนลดตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า มีผลทำให้รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการลงทุนสุทธิที่ปรากฏในงบการเงินปี 2565 และ ปี 2566 ต่ำกว่ารายได้ที่รับจริง

ในปี 2566 กองทุนรวมรับรู้รายได้ค่าเช่ารวม 956.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 177.65 ล้านบาท จากจำนวน 778.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 22.82% จากปี 2565 เมื่อนับรวมรายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่น 14.70 ล้านบาท ทำให้กองทุนรวมรับรู้รายได้รวมจำนวน 970.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 187.91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 24% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด 19

ในปี 2566 กองทุนรวมรับรู้ค่าใช้จ่ายรวมจำนวน 424.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 5% จากปี 2565 โดยสาเหตุหลักเกิดจาก

1. ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 รับรู้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจำนวน 51.41 ล้านบาท ลดลง 0.34 ล้านบาท หรือ ลดลง 0.7% ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายทางการตลาด อาทิ ค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและค่าตกแต่งสถานที่ภายในศูนย์การค้าเพื่อดึงดูดความสนใจของผู้มาใช้บริการ ซึ่งอยู่ภายใต้งบประมาณและแผนการดำเนินงานที่กำหนดไว้
2. ค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 มีจำนวน 92.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6% ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวประกอบด้วย ค่าคอมมิชชั่นในการทำสัญญาเช่าใหม่และการต่อสัญญาเช่า ค่าธรรมเนียมเรียกเก็บค่าเช่า ค่าธรรมเนียมในการบริหาร และค่าธรรมเนียมพิเศษ ตามลำดับ
3. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนรวม ในปี 2566 จำนวน 17.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.19 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น 21.6% จากปี 2565 ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเกิดจาก ค่าภาษีจากการลงทุน ค่าอากรแสตมป์จากการจัดทำสัญญาเช่า ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษากฎหมายในการศึกษาแนวทางการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
4. ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินใน 2566 รับรู้จำนวนรวม 262.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.9% จากปี 2565 ซึ่งเป็นการรับรู้ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินตามมาตรฐานบัญชี TFRS 16 เรื่อง หนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งเริ่มทยอยรับรู้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 (เป็นการรับรู้ค่าใช้จ่ายทางบัญชีมิได้มีกระแสเงินสดจ่ายออกไปจริงในระหว่างปี 2563 – ปี 2569)

ปี 2566 กองทุนรับรู้รายได้รวมจำนวน 970.87 ล้านบาท ภายหลังหักค่าใช้จ่ายรวม 424.99 ล้านบาท กองทุนรับรู้รายได้จากการลงทุนสุทธิจำนวน 545.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.3% ทั้งนี้หากไม่นับรวมผลกระทบจากการบันทึกบัญชีตามมาตรฐาน TFRS 16 ซึ่งมีผลทำให้การรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ปรากฏในงบการเงินต่ำกว่ารายได้ค่าเช่าที่รับจริง ทั้งปี 2566 จำนวน 33.96 ล้านบาท จะทำให้กองทุนรับรู้รายได้จากการลงทุนสุทธิในปี 2566 รับรู้รายได้จากการลงทุนสุทธิเป็นจำนวนรวม 579.84 ล้านบาท

ทั้งนี้ งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของกองทุนรวมได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอปียูเอเอส จำกัด เรียบร้อยแล้ว รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในเอกสารแนบของรายงานประจำปี 2566 **สิ่งที่ส่งมาด้วย 2** ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพร้อมรายงานข้อมูลฯ ฉบับนี้แล้ว โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

| รายการ | ปี 2566 | ปี 2565 |
|--|-----------|-----------|
| งบดุล | | |
| สินทรัพย์รวม * | 11,714.49 | 11,731.89 |
| หนี้สินรวม * | 6,079.03 | 5,839.16 |
| สินทรัพย์สุทธิ | 5,635.46 | 5,892.73 |
| สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท) | 10.6416 | 11.1274 |
| งบกำไรขาดทุน | | |
| รายได้รวม | 970.87 | 782.95 |
| ค่าใช้จ่ายรวม ** | 424.99 | 404.72 |
| รายได้จากการลงทุนสุทธิ | 545.88 | 378.23 |
| การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน | 484.13 | 519.67 |
| งบกระแสเงินสด | | |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน | 577.18 | 374.18 |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน | (741.39) | (577.23) |
| เงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นสุทธิ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ | (164.21) | (202.68) |
| เงินฝากธนาคาร ณ วันต้นงวด เงินสดและรายการเทียบเท่ากับเงินสด ณ วันต้นงวด | 250.82 | 453.51 |
| เงินฝากธนาคาร ณ วันปลายงวด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด | 86.61 | 250.82 |

หมายเหตุ:

* รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 เท่ากับ 5,283 ล้านบาท บวกกลับด้วยหนี้สินจากสัญญาเช่าจำนวน 5,679.44 ล้านบาท ที่ได้รับรู้เพื่อให้ได้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามมาตรฐานการบัญชี (ฉบับที่ 40) เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

** ต้นทุนทางการเงินข้างต้นเป็นการรับรู้ค่าใช้จ่ายตามมาตรฐานบัญชีฉบับใหม่ (IFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่าโดยจะเริ่มทยอยรับรู้ ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2563 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ บริษัทจัดการขอสรุปรายละเอียดการจ่ายเงินปันผล และลดทุน สำหรับปี 2566 ของกองทุนรวมดังนี้

กองทุนรวมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนตามข้อกำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

1. ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสุทธิในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุนรวมที่ปรับปรุงแล้วในแต่ละรอบปีบัญชีภายใน 90 วันนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีที่มีการจ่ายปันผล หรือวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายปันผลนั้นแล้วแต่กรณี กำไรที่ปรับปรุงแล้วต้องเป็นการปรับปรุงด้วยรายการดังนี้

- 1.1 ไม่รวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้น (unrealized gain) จากการประเมินมูลค่าหรือการสอบทานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
 - 1.2 การหักด้วยรายการเงินสำรองเฉพาะเพื่อการดังต่อไปนี้
 - (ก) การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมตามแผนที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า
 - (ข) การชำระหนี้เงินกู้ยืมหรือภาระผูกพันของกองทุนรวมตามนโยบายการกู้ยืมเงินที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนในโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หรือที่บริษัทจัดการได้แจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบล่วงหน้า
 - (ค) การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนชนิดที่ให้สิทธิในการได้รับประโยชน์ตอบแทนหรือการคืนเงินทุนในลำดับแรก (ถ้ามี)
 - 1.3 ในการพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจะต้องพิจารณาถึงความจำเป็นในการดำรงเงินสดของกองทุนรวมให้เหมาะสม ทั้งนี้ ตามแนวทางที่สำนักงานกำหนด
 - 1.4 บริษัทจัดการต้องไม่กู้ยืมเงินเพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน
 - 1.5 ในกรณีที่กองทุนรวมยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้บริษัทจัดการจ่ายเงินปันผล
 - 1.6 รายการอื่นตามแนวทางที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ และรวมถึงแนวทางอื่นใดที่จะมีเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเงินสดของกองทุนรวม
2. ในกรณีที่กองทุนรวมมีกำไรสะสมในรอบระยะเวลาบัญชีใด บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนจากกำไรสะสมดังกล่าวด้วยก็ได้

การจ่ายเงินปันผลตามข้อ 1. ต้องไม่ทำให้กองทุนรวมเกิดยอดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่มีการจ่ายเงินปันผลนั้น

หลักเกณฑ์การลดทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ในกรณีที่กองทุนรวมมีสภาพคล่องส่วนเกินจากกรณีใดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณีดังต่อไปนี้ หากบริษัทจัดการประสงค์จะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน บริษัทจัดการจะจ่ายสภาพคล่องส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนโดยการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม
 - (1) กองทุนรวมมีเงินลงทุนที่ได้รับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมกำไร)
 - (2) มูลค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมลงทุนหรือมีไว้ลดลงจากการประเมินค่าหรือสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สิน
 - (3) กองทุนรวมมีรายการทางบัญชีที่เป็นรายการค่าใช้จ่ายรายการตัดบัญชีซึ่งทยอยตัดจ่าย

2. ในการลดเงินลงทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม บริษัทจัดการจะลดมูลค่าหน่วยลงทุน โดยบริษัทจัดการ สงวนสิทธิที่จะใช้ดุลพินิจในการลดเงินลงทุนจดทะเบียน และบริษัทจัดการจะดำเนินการเฉลี่ยเงินคืนแก่ ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีชื่ออยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยลงทุน ทั้งนี้ เงินที่เฉลี่ยคืน ดังกล่าวมิให้หักออกจากกำไรสะสมของกองทุนรวม

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวมระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนรวมประกาศ จ่ายเงินปันผล จำนวน 4 ครั้ง รวมจำนวนเงินจ่ายทั้งสิ้น 1.06434 บาทต่อหน่วย และจ่ายเงินลดทุน จำนวน 3 ครั้ง รวมจำนวนเงิน จ่ายทั้งสิ้น 0.3556 บาทต่อหน่วย รายละเอียดเป็นไปตามที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2566 (ส่วนที่ 3 ข้อ 7.3) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนพร้อมรายงานข้อมูลฯ ฉบับนี้แล้วในรูปแบบ QR-Code หรือ สามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ ของกองทุนรวม <http://investor.futurepark.co.th> ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

| ครั้งที่ | งวดผลการดำเนินงาน | อัตราเงินปันผล (บาท/หน่วย) | จำนวนเงินรวม (บาท) | วันที่จ่ายเงินปันผล |
|----------|-------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| 1 | ไตรมาส 1 ปี 2566 | 0.3500 | 185,348,135.00 | 14 มิถุนายน 66 |
| 2 | ไตรมาส 2 ปี 2566 | 0.2049 | 108,508,093.53 | 14 กันยายน 66 |
| 3 | ไตรมาส 3 ปี 2566 | 0.2095 | 110,944,098.16 | 12 ธันวาคม 66 |
| 4 | ไตรมาส 4 ปี 2566 | 0.29994 | 158,838,055.69 | 20 มีนาคม 67 |
| รวม | | 1.06434 | 563,638,382.38 | |

| ครั้งที่ | งวดผลการดำเนินงาน | อัตราเงินลดทุน (บาท/หน่วย) | จำนวนเงินรวม (บาท) | วันที่จ่ายเงินลดทุน |
|----------|-------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| 1 | ไตรมาส 2 ปี 2566 | 0.1451 | 76,840,041.52 | 14 กันยายน 66 |
| 2 | ไตรมาส 3 ปี 2566 | 0.1505 | 79,699,698.21 | 12 ธันวาคม 66 |
| 3 | ไตรมาส 4 ปี 2566 | 0.0600 | 31,773,966.00 | 20 มีนาคม 67 |
| รวม | | 0.3556 | 188,313,705.73 | |

| รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล | ปี 2566 | ปี 2565 |
|---|---------|---------|
| 1. กำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของรอบปีบัญชี (ล้านบาท) | 484.13 | 519.67 |
| 2. จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย) | 529.57 | 529.57 |
| 3. เงินปันผลต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย) | 1.06434 | 1.21000 |
| 4. เงินปันผลรวมทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 563.64 | 640.77 |
| 5. อัตราเงินปันผลเทียบกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้ว (ร้อยละ) | 116.42 | 123.30 |

โดยตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวมจนถึงปัจจุบันปี 2566 กองทุนรวมประกาศจ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 69 ครั้ง รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 19.54934 บาทต่อหน่วย และจ่ายเงินลดทุนรวมจำนวน 3 ครั้ง รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 0.35560 บาทต่อหน่วย

ความเห็นของบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นสมควรรายงานข้อมูลผลการดำเนินงานของกองทุนรวม งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2566 ให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ และเห็นสมควรรายงานรายละเอียดเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล และจ่ายเงินลดทุน ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน สำหรับปี 2566 ให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบ

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์เห็นสมควรรายงานข้อมูลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบ ผลการดำเนินงานของกองทุนรวม งบแสดงฐานะทางการเงิน และงบกำไรขาดทุน เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนรับทราบ และเห็นสมควรรายงานข้อมูลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมรับทราบรายละเอียดที่เกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลและเงินลดทุนของกองทุนรวม สำหรับปี 2566 ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2567

ข้อเท็จจริงและเหตุผล

บริษัทจัดการได้ทำการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกองทุนรวมและกำหนดค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2567 เพื่อทำหน้าที่ในการตรวจสอบและให้ความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวม เนื่องจากมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี มีมาตรฐานการทำงานที่ดี มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ ตลอดจนปฏิบัติตามหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา รวมถึงมีความเป็นอิสระในการทำหน้าที่สอบบัญชีของกองทุนรวม กล่าวคือ ไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือ ส่วนได้ส่วนเสียระหว่างผู้สอบบัญชี กับกองทุนรวม บริษัทย่อย ผู้บริหารของบริษัท ผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชี ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นางสาวสินสิริ ทังสมบัติ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7352 (เป็นผู้สอบบัญชีให้กับกองทุนรวม ตั้งแต่ปี 2562) และ/หรือ |
| 2. นายไพบูล ตันกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4298 (เป็นผู้สอบบัญชีให้กับกองทุนรวม ตั้งแต่ ปี 2562) และ/หรือ |
| 3. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8470 (เป็นผู้สอบบัญชีให้กับกองทุนรวม ตั้งแต่ปี 2564) |

หมายเหตุ: ข้อมูลผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ย้อนหลัง 5 ปี

โดยกำหนดให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งข้างต้นเป็นผู้ตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของกองทุนรวมได้ และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายอื่นของบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เพื่อทำหน้าที่แทนได้ ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2567 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนพร้อมรายงานข้อมูลฯ ฉบับนี้แล้ว

ทั้งนี้ บริษัทจัดการได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 ตามรายละเอียดดังนี้

| รายการ | ปี 2567 (บาท) | ปี 2566 (บาท) | % การเปลี่ยนแปลง |
|----------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit Fee) | 1,100,000 * | 1,100,000 | 0.00% |
| ค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee) | N.A. | 14,000 | N.A. |

หมายเหตุ: ค่าสอบบัญชีข้างต้นยังไม่รวมค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee) เช่น ค่าถ่ายเอกสาร ค่าเดินทาง เป็นต้น

ความเห็นของบริษัทจัดการ

บริษัทจัดการเห็นสมควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้ง บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม โดยมีค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2567 ตามที่บริษัทจัดการได้เสนอข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ ซึ่งบริษัทจัดการเห็นว่าผู้สอบบัญชีดังกล่าวเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเหมาะสม ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับกองทุนรวม มีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ และเห็นว่าค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีดังกล่าวเป็นไปตามอัตราตลาดที่ผู้สอบบัญชีใช้ในการดำเนินการสอบบัญชีให้กับบริษัท หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ

ความเห็นของผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์เห็นควรรายงานให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชีข้างต้น เพื่อให้เป็นไปตามประกาศที่ ทจ. 20/2561 ซึ่งกำหนดให้กองทุนรวมต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรับทราบ

จากการรายงานข้อมูลของกองทุนรวมดังกล่าวข้างต้น ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนสามารถส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลฯ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงรายงานประจำปี 2566 ของกองทุนรวม ได้ตั้งแต่วันที่ 4 เมษายน 2567 ถึงวันที่ 29 เมษายน 2567 (วันปิดรับข้อซักถาม) (นับเป็นระยะเวลา 26 วันนับแต่วันที่บริษัทจัดการได้ดำเนินการเผยแพร่รายงานข้อมูลฯ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของกองทุนรวม <http://investor.futurepark.co.th> หรือนับเป็นระยะเวลา 26 วัน นับแต่วันที่บริษัทจัดการได้จัดส่งรายงานข้อมูลฯ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนทางไปรษณีย์ตอบรับ) โดยหลักเกณฑ์ในการส่งคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของกองทุนรวม FUTUREPF และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดตามที่ปรากฏใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนพร้อมกับรายงานข้อมูลฯ ฉบับนี้แล้ว และบริษัทจัดการจะดำเนินการจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบและเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของกองทุนรวม <http://investor.futurepark.co.th> ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ 29 เมษายน 2567 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดรับคำถามจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

ทั้งนี้ เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของท่าน กรุณาศึกษาหลักเกณฑ์ในการส่งคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของกองทุนรวม FUTUREPF และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดตามที่ปรากฏใน **สิ่งที่ส่งมาด้วย 1** ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนพร้อมรายงานข้อมูล ฯ ฉบับนี้แล้ว หากท่านมีข้อสงสัยในการส่งคำถามสามารถสอบถามได้ที่บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด โทร 02-674-6400 ต่อ 457 หรือ 459 ในวันและเวลาทำการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพรชิต พลอยกระจ่าง)
กรรมการผู้จัดการ
Real Estate & infrastructure Investment

หลักเกณฑ์ในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับ
รายงานข้อมูลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)
และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง

1. คุณสมบัติของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูล
และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง

คุณสมบัติของผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีสิทธิส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

- เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม FUTUREPF ที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม
ในวันที่ 26 มีนาคม 2567 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิได้รับรับรายงานข้อมูลฯ ของกองทุนรวม (Record Date)

2. เนื้อหาของคำถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

- ต้องเกี่ยวข้องกับข้อมูลที่จะระบุไว้ในรายงานข้อมูลฯ ซึ่งมีหัวข้อหลัก ดังนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

เรื่องที่ 2 ผลการดำเนินงาน งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุน สำหรับปี 2566 ของกองทุนรวม

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2567

- เป็นข้อมูลอื่นที่เกี่ยวกับเอกสารประกอบของรายงานข้อมูลฯ เช่น รายงานประจำปี 2566 หรือที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม
FUTUREPF

3. ขั้นตอนการพิจารณา

- ผู้ถือหน่วยลงทุนที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1. สามารถนำส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับรายงาน
ข้อมูลฯ หรือเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องโดยใช้ “แบบฟอร์มการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม
ที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)
ประจำปี 2567 และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง” ตามเอกสารแนบท้ายนี้ (“แบบฟอร์มการส่งคำถาม”) และ
นำส่งมายังบริษัทจัดการภายในวันที่ 29 เมษายน 2567 (วันปิดรับข้อซักถาม) โดยช่องทางการส่งคำถามผ่านทาง
จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) มาที่ Futurepf.AGM@bblam.co.th
- ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องระบุชื่อ นามสกุล สัญชาติ เลขบัตรประชาชน หรือเลขหนังสือเดินทาง หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล
(แล้วแต่กรณี) ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ อีเมล (ถ้ามี) พร้อมทั้งจำนวนหน่วยลงทุนที่ถือในกองทุนรวม ให้ครบถ้วน
- ผู้ถือหน่วยลงทุนต้องจัดส่งแบบฟอร์มการส่งคำถามดังกล่าวมายังบริษัทจัดการ ในระหว่างวันที่ 4 เมษายน 2567
ถึงวันที่ 29 เมษายน 2567 (วันปิดรับข้อซักถาม) (นับเป็นระยะเวลา 26 วันนับแต่วันที่บริษัทจัดการได้ดำเนินการ
การเผยแพร่รายงานข้อมูลฯ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน ผ่านระบบสารสนเทศของตลาด
หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของกองทุนรวม <http://investor.futurepark.co.th> หรือนับเป็นระยะเวลา
26 วันนับแต่วันที่บริษัทจัดการได้ดำเนินการจัดส่งรายงานข้อมูลฯ และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้ถือหน่วย
ลงทุนทางไปรษณีย์ตอบรับ)

- บริษัทจัดการจะพิจารณาการขึ้นกรองคำถามในเบื้องต้น และจะดำเนินการจัดทำสรุปประเด็นสำคัญในลักษณะคำถามและคำตอบและเผยแพร่ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของกองทุนรวม <http://investor.futurepark.co.th> ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ 29 เมษายน 2567 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดรับคำถามจากผู้ถือหน่วยลงทุน ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการสอบถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 2. หรือเป็นการสอบถามและการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่ไม่ได้ส่งมายังบริษัทจัดการภายในระยะเวลาที่กำหนดตามข้อ 3. ข้างต้น (ข้อหนึ่งข้อใด) บริษัทจัดการจะถือว่าผู้ถือหน่วยลงทุนไม่ได้ใช้สิทธิในการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

แบบฟอร์มการส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม
ที่เกี่ยวข้องกับรายงานข้อมูลของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)
ประจำปี 2567 และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง

วันที่.....

ส่วนที่ 1 ข้อมูลผู้ถือหน่วยลงทุน

ข้าพเจ้า (นาย / นาง / นางสาว / บริษัท / อื่น ๆ) :

เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค (FUTUREPF)

จำนวนรวม หน่วย

สัญชาติ.....เลขที่บัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง / ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่.....

ที่อยู่ปัจจุบันที่ติดต่อได้.....

เบอร์โทรศัพท์ (บ้าน/ มือถือ) E-mail.....

ส่วนที่ 2 ระบุคำถามและสอบถามข้อมูล

ข้าพเจ้าขอส่งคำถามและสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับหัวข้อหลักดังนี้

เรื่องที่ 1 การจัดการกองทุนรวมในเรื่องที่สำคัญ และแนวทางการจัดการกองทุนรวมในอนาคต

คำถาม : (ถ้ามี)

.....
.....
.....

เรื่องที่ 2 ผลการดำเนินงาน งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุน สำหรับปี 2566 ของกองทุนรวม

คำถาม : (ถ้ามี)

.....
.....
.....

เรื่องที่ 3 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าใช้จ่ายในการสอบบัญชี สำหรับปี 2567

คำถาม : (ถ้ามี)

.....
.....
.....

คำถามอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลในเอกสารประกอบของรายงานข้อมูลฯ เช่น รายงานประจำปี 2566 หรือที่เกี่ยวข้อง
กองทุนรวม FUTUREPF (ถ้ามี)

.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้ถือหน่วยลงทุน
()

ท่านผู้ถือหน่วยลงทุนสามารถดาวน์โหลดรายงานข้อมูลฯ รวมถึงรายงานประจำปี 2566 ของกองทุนรวม FUTUREPF จาก QR Code หรือเข้าไปดูได้ในระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของกองทุนรวม FUTUREPF ที่ <https://investor.futurepark.co.th/th/investor-relations/media-center/investor-kit>

รายงานประจำปี 2566



ประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2567

| | |
|---------------------------------|---|
| ชื่อ-นามสกุล | นางสาว สิ้นสิริ ทั้งสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) ทะเบียนเลขที่ 7352 |
| สถานะทางธุรกิจ | หุ้นส่วน |
| วุฒิการศึกษา | สถาบันการศึกษา : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาและสาขาที่สำเร็จการศึกษา : ปริญญาโทด้านบริหารธุรกิจ สถาบันการศึกษา : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาและสาขาที่สำเร็จการศึกษา : ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการบัญชี (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) ภาคภาษาอังกฤษ |
| สมาชิกในองค์กรวิชาชีพ | - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต - สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ |
| ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง | - มีประสบการณ์ในด้านการตรวจสอบสถาบันการเงินและธุรกิจโรงแรมมาเป็นเวลากว่า 20 ปี โดยมีความเชี่ยวชาญในด้านการตรวจสอบด้านการบริหารเงินรวมถึงสัญญาอนุพันธ์ทางการเงิน - มีประสบการณ์ทำงานอย่างกว้างขวางในด้านการตรวจสอบบัญชีและให้คำปรึกษาทางธุรกิจกับบริษัทมากมายทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ - มีประสบการณ์ในการตรวจบริษัทในกลุ่มจาร์ดีน - ให้คำปรึกษาทางเทคนิคในประเด็นเกี่ยวกับการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินต่างประเทศ (IFRS9, IAS32 และ IFRS 7) ให้กับสถาบันการเงินทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ - เป็นผู้ฝึกอบรมทั้งการบัญชีแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ การบัญชีสำหรับเครื่องมือทางการเงิน สัญญาซื้อขายทางการเงินล่วงหน้า ความเสี่ยง การควบคุม และพัฒนาการของมาตรฐานการบัญชี - เคยดำรงตำแหน่งคณะกรรมการติดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศของสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ - เป็นตัวแทนบริษัท ไพร์ซวอดเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ในการร่วมงานกับธนาคารแห่งประเทศไทยและสมาคมธนาคารไทยในการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินระหว่างประเทศมาใช้ในการธนาคารและตลาดเงิน |

ประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2567

| | |
|---------------------------------|---|
| ชื่อ - นามสกุล | นายไพบูล ตันกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) ทะเบียนเลขที่ 4298 |
| วุฒิการศึกษา | สถาบันการศึกษา : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาและสาขาที่สำเร็จการศึกษา : ปริญญาโททางการบริหาร การเงิน |
| ตำแหน่งของผู้สอบบัญชีในสำนักงาน | หุ้นส่วนสายงานการตรวจสอบบัญชี บริษัท ไฟร์ซิวอเตอร์ไฮสคูลเปอร์ เอบีเอเอส จำกัด |
| ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง | มากกว่า 30 ปี ประเภทธุรกิจที่เคยมีประสบการณ์ตรวจสอบ ได้แก่ - ประกันชีวิตและประกันวินาศภัย - ขนส่งและจัดจำหน่ายสินค้า รวมถึงคลังสินค้า - ผลิตและค้าขาย - เหมือง - ธุรกิจบริการและโรงแรม - อสังหาริมทรัพย์ |

ประวัติและประสบการณ์ทำงานของผู้สอบบัญชีของกองทุนรวม ประจำปี 2567

| | |
|---------------------------------|--|
| ชื่อ - นามสกุล | นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8470 |
| วุฒิการศึกษา | สถาบันการศึกษา : มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาและสาขาที่สำเร็จการศึกษา : บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) |
| ตำแหน่งของผู้สอบบัญชีในสำนักงาน | หุ้นส่วนสายงานตรวจสอบบัญชี บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด |
| ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง | มากกว่า 18 ปี ประเภทธุรกิจที่เคยมีประสบการณ์ตรวจสอบ ได้แก่ - สินค้าอุปโภคบริโภค - บริการและโรงแรม - อสังหาริมทรัพย์ - ยานยนต์ - ผลิตภัณฑ์และสินค้าเพื่อการอุตสาหกรรม |



เลขที่ 175 อาคารสารชิตีทาวเวอร์ ชั้น 7 ชั้น 21 และ ชั้น 26
ถนนสารใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2674-6488 โทรสาร 0-2679-5996 www.bblam.co.th