ฉบับที่ 28 / พฤศจิกายน 2556

3Q 2556 Investor Newsletter

จัดทำโดย บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค

บลจ.บัวหลวง
บริษัทจัดการกองทุน

FUTUREPARK
บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

เนื้อหา

สรุปข้อมูลกองทุน	2
ข้อมูลทางการเงิน	3
คำอธิบาย-การวิเคราะห์	4
ข้อมูลการดำเนินงาน	4, 5, 6
การปรับปรุงศูนย์การค้าฯ	6
กิจกรรมที่ผ่านมา	7, 8
กิจกรรมที่กำลังจะเกิดขึ้น	8
คำเตือน	8

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ :

คุณสุทธิพงศ์ พัวพันธ์ประเสริฐ
รองกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มธุรกิจกองทุนอสังหาริมทรัพย์
sudhipongse@bblam.co.th
[66] 2674-6456 (สายตรง)
[66] 2674-6400 ต่อ 456

คุณสุชาย วัชรอัยกุล
ตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
suchai.v@futurepark.co.th
[66] 2958-0011

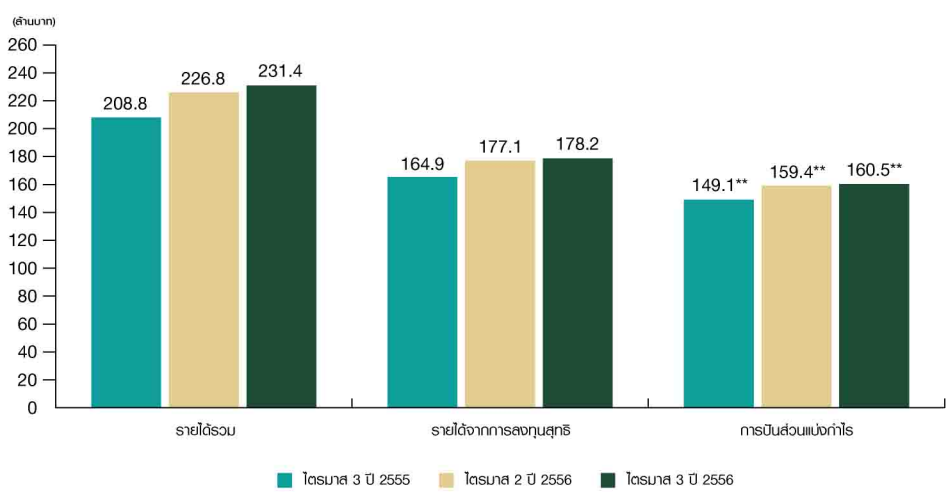
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค "FUTUREPF"

สรุปผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2556 FUTUREPF มีรายได้รวม 231.4 ล้านบาท รายได้จากการลงทุนสุทธิ 178.2 ล้านบาท และการปันส่วนแบ่งกำไร 160.5 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 1% จากไตรมาสก่อน และ 8% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 กองทุนประกาศจ่ายเงินปันผลเท่ากับ 0.303 บาทต่อหน่วย คิดเป็นอัตราผลตอบแทนเงินปันผลต่อปี 7.44%*

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (NAV) เพิ่มขึ้น 19.5% จากมูลค่า IPO

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 กองทุนฯมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิเท่ากับ 6,329.3 ล้านบาท หรือ 11.9518 บาทต่อหน่วย



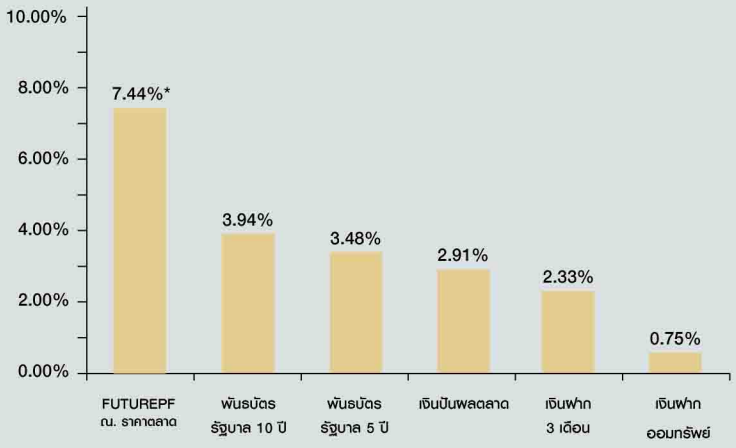
หมายเหตุ * อัตราผลตอบแทนเงินปันผลเมื่อเทียบกับราคาตลาด 16.30 บาท ณ 31 ต.ค. 2556
** ไตรมาสที่ 3 ปี 2555 เงินปันส่วนแบ่งกำไร คำนวณด้วย 473,316,100 หน่วย, ไตรมาสที่ 2 และ 3 ปี 2556 คำนวณด้วย 529,566,100 หน่วย

ข้อมูลหน่วยลงทุน

ราคาตลาด ณ 31 ต.ค. 56 (บาท)	16.30
จำนวนหน่วยลงทุน (ล้านหน่วย)	529.566
มูลค่าตลาดรวม (ล้านบาท)	8,623
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ ณ 30 ก.ย. 56 (ล้านบาท)	6,329
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ณ 30 ก.ย. 56 (บาท)	11.9518
เงินปันผลต่อหน่วย (บาท)	0.303*
อัตราเงินปันผลตอบแทน ไตรมาสที่ 3 ปี 2556 (ณ ราคาตลาด 31 ต.ค. 56)	7.44%*

หมายเหตุ *เงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ของปี 2556 ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. 56 - 30 ก.ย. 56

อัตราผลตอบแทน



หมายเหตุ : *คิดเป็นอัตราผลตอบแทนต่อปี โดยคำนวณจากราคาตลาด 16.30 บาท ณ 31 ต.ค. 56

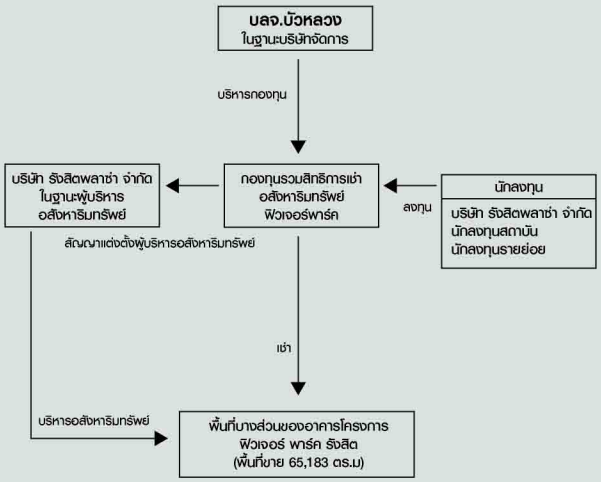
ที่มา : สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย, ตลาดหลักทรัพย์, ธปท. (ณ 31 ต.ค. 56)

ประวัติการจ่ายเงินปันผล

ลำดับ	งวดเงินปันผล	เงินปันผล บาท / หน่วย
1	23 พฤศจิกายน 2549 - 31 ธันวาคม 2549	0.103
2	1 มกราคม - 31 มีนาคม 2550	0.240
3	1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2550	0.248
4	1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2550	0.240
5	1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2550	0.241
6	1 มกราคม - 31 มีนาคม 2551	0.243
7	1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2551	0.258
8	1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2551	0.280
9	1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2551	0.240
10	1 มกราคม - 31 มีนาคม 2552	0.251
11	1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2552	0.250
12	1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2552	0.260
13	1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2552	0.260
14	1 มกราคม - 31 มีนาคม 2553	0.271
15	1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2553	0.272
16	1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2553	0.292
17	1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2553	0.280
18	1 มกราคม - 31 มีนาคม 2554	0.296
19	1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2554	0.300
20	1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2554	0.280
21	1 ตุลาคม - 31 ธันวาคม 2554	0.160
22	1 มกราคม - 31 มีนาคม 2555	0.391
23	1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2555	0.312
24	1 กรกฎาคม - 30 พฤศจิกายน 2555	0.510
25	1 ธันวาคม - 31 ธันวาคม 2555	0.100
26	1 มกราคม - 31 มีนาคม 2556	0.290
27	1 เมษายน - 30 มิถุนายน 2556	0.301
28	1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2556	0.303

ตารางเวลาการจ่ายเงินปันผล ครั้งที่ 28	
วันขึ้นเครื่องหมาย XD	26 พฤศจิกายน 2556
วันปิดสมุดทะเบียน	29 พฤศจิกายน 2556
วันจ่ายเงินปันผล	13 ธันวาคม 2556

โครงสร้างกองทุน



ข้อมูลกองทุน

ชื่อกองทุน	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค ("FUTUREPF")
ประเภท	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
ขนาดกองทุน	6,233.161 ล้านบาท
จำนวนหน่วยลงทุน	529.5661 ล้านหน่วย
อสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	สิทธิการเช่าพื้นที่และสิทธิในการนำพื้นที่ส่วนกลางออกหาผลประโยชน์ สำหรับพื้นที่ที่กำหนดในอาคารโครงการฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต
ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด
บริษัทจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด
ผู้ดูแลผลประโยชน์	ธนาคารอ่องกงและเซี่ยงไฮ้ แบงกิ้งคอร์ปอเรชั่น จำกัด
นายทะเบียน	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
วันจดทะเบียนกองทุน	23 พฤศจิกายน 2549
วันที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	24 พฤศจิกายน 2549
วันที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	7 ธันวาคม 2549

งบกำไรขาดทุน

หน่วย : ล้านบาท

	ไตรมาสที่ 3 ปี 2556	ไตรมาสที่ 3 ปี 2555	%เปลี่ยนแปลง YoY	ไตรมาสที่ 2 ปี 2556	%เปลี่ยนแปลง QoQ
รายได้ค่าเช่า	225.9	202.9	11	220.7	2
ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น	5.5	5.9	(7)	6.1	(10)
รายได้รวม	231.4	208.8	11	226.8	2
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	19.3	20.5	(5)	18.5	5
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	21.7	20.1	8	20.6	5
ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุน	12.2	3.1	290	10.6	14
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	0.0	0.2	(100)	0.0	1
ค่าใช้จ่ายรวม	53.2	43.9	21	49.7	7
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	178.2	164.9	8	177.1	1
กำไร(ขาดทุน)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	28.0	0.0	1,666,087	67.0	(58)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	206.2	164.9	25	244.1	(16)
กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร*	178.2	164.9	8	177.1	1
เงินปันส่วนแบ่งกำไร	160.5 **	149.1 **	8	159.4 **	1
เงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อหน่วย (บาท)	0.303 **	0.315 **	(4)	0.301 **	1
อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิต่อรายได้รวม	77%	79%	(2)	78%	(1)
อัตราส่วนเงินปันส่วนแบ่งกำไรต่อรายได้รวม	69%	71%	(2)	70%	(1)

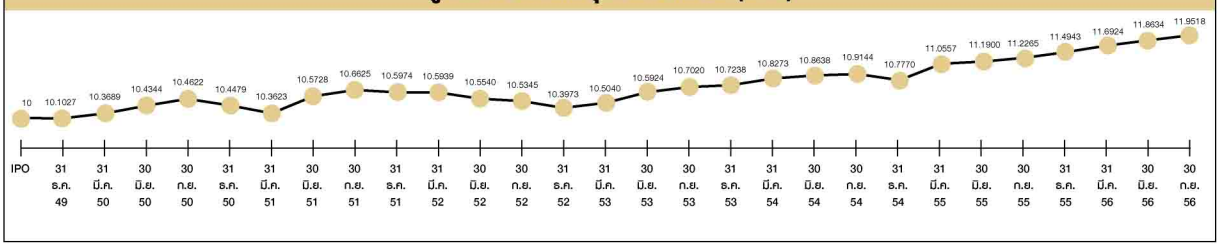
* กำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร คำนวณจากการเพิ่มขึ้นในทรัพย์สินสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งไม่รวมกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน

** ไตรมาสที่ 3 ปี 2555 เงินปันส่วนแบ่งกำไร คำนวณด้วย 473,316,100 หน่วย, ไตรมาสที่ 2 และ 3 ปี 2556 คำนวณด้วย 529,566,100 หน่วย

งบดุล

หน่วย : ล้านบาท	30 มิ.ย. 56	30 ก.ย. 56
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	6,685.0	6,717.0
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ และเงินฝากธนาคาร	493.9	488.1
สินทรัพย์อื่น	48.9	45.2
รวมสินทรัพย์	7,227.8	7,250.3
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	299.8	308.6
หนี้สินอื่น	645.5	612.4
รวมหนี้สิน	945.3	921.0
สินทรัพย์สุทธิ	6,282.5	6,329.3
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	5,633.2	5,633.2
กำไรสะสม	649.3	696.1
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยลงทุน (บาท)	11.8634	11.9518

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย (บาท)



หมายเหตุ :

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหน่วย ยังไม่รวมเงินปันผลซึ่งกองทุนได้จ่ายออกไป โดยกองทุนได้มีการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการตั้งแต่วันที่จัดตั้งกองทุน 23 พ.ย. 2549 ถึง วันที่ 30 มิ.ย. 2556 จำนวน 7.169 บาทต่อหน่วย

คำอธิบาย-การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

ผลการดำเนินงานในไตรมาส 3 ปี 2556 กองทุนฯมีรายได้รวมเท่ากับ 231.4 เพิ่มขึ้น 22.6 ล้านบาทหรือ 11% จากไตรมาส 3 ปี 2555 โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น 23 ล้านบาทหรือ 11% เนื่องมาจาก

1. รายได้จากพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้น 18.2 ล้านบาท โดยรายได้ค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นจากพื้นที่ขายเพิ่มขึ้น 3,840.08 ตร.ม.จากการซื้อสินทรัพย์เพิ่มของกองทุนฯ และการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าเฉลี่ย เพิ่มขึ้นประมาณ 6% จากระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน
2. รายได้จากพื้นที่ส่วนกลาง เพิ่มขึ้น 4.4 ล้านบาท โดย เพิ่มขึ้นจากการปรับขึ้นของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยประมาณ 4.6% และอัตราการเช่าเพิ่มขึ้นจาก 83% เป็น 85% จากระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2556 กองทุนฯมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 4.6 ล้านบาทหรือ 2% โดยหลักเป็นผลมาจากรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น 5.2 ล้านบาทหรือ 2% จากการปรับเพิ่มของอัตราค่าเช่า

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวมในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 กองทุนฯมีค่าใช้จ่ายรวมเท่ากับ 53.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.3 ล้านบาทหรือ 21% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

1. ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม 6.8 ล้านบาทซึ่งกองทุนฯได้มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 600 ล้านบาทเพื่อลงทุนซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติม
2. ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางกฎหมาย 1.5 ล้านบาทในการจัดทำสัญญาส่งมอบพื้นที่เพื่อต่อเติมและขยายอาคารโครงการฯ และชดเชยรายได้ระหว่างกองทุนฯ และบริษัท รังสิต พลาซ่า จำกัด
3. ค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 1.6 ล้านบาทซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของกองทุนฯในไตรมาส 3 ปี 2556
4. ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ลดลง 1.1 ล้านบาท ซึ่งมาจากค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาและซ่อมแซมลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันปีก่อน

ทั้งนี้ถ้าไม่รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้และค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางกฎหมายซึ่งเกิดขึ้นในไตรมาส 3 ปี 2556 ค่าใช้จ่ายรวมที่เกิดจากการดำเนินงานจะเพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2556 กองทุนฯมีค่าใช้จ่ายรวม เพิ่มขึ้น 7% โดยสาเหตุหลักมาจากค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางกฎหมายในการจัดทำสัญญาฯ

รายได้จากการลงทุนสุทธิและเงินปันส่วนแบ่งกำไร

ในไตรมาส 3 ปี 2556 กองทุนฯ มีรายได้จากการลงทุนสุทธิ 178.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.3 ล้านบาทหรือ 8% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2555 กองทุนจึงมีกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไรได้ เพิ่มขึ้น 8% เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันในปีก่อน โดยกองทุนฯประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับไตรมาส 3 ปี 2556 เท่ากับ 160.5 ล้านบาท หรือคิดเป็น 90.07% ของกำไรที่สามารถนำมาปันส่วนแบ่งกำไร เมื่อคิดเป็นเงินปันผลต่อหน่วยเท่ากับ 0.303 บาท/หน่วย ลงลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนที่ 0.315 ทั้งนี้เนื่องจากจำนวนหน่วยลงทุนที่เพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนจาก 473.3 ล้านหน่วย เป็น 529.6 ล้านหน่วยในปี 2556 จึงทำให้เงินปันผลต่อหน่วยลดลง

เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2556 กองทุนฯมีรายได้จากการลงทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 1.1 ล้านบาท หรือ 1% โดยหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม 4.6 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายรวมเพิ่มขึ้น 3.5 ล้านบาท และเงินปันผลต่อหน่วยเพิ่มขึ้นจาก 0.301 บาท/หน่วย เป็น 0.303 บาท/หน่วย

กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน

ในไตรมาส 3 ปี 2556 มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากผู้ประเมินอิสระที่เพิ่มขึ้น 32.0 ล้านบาทจากไตรมาส 2 ปี 2556 มูลค่า 6,685.0 ล้านบาทเป็น 6,717.0 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2556 และการลงทุนเพิ่มเติมในการปรับปรุงพื้นที่ ชั้น 2 4.0 ล้านบาท กองทุนฯจึงรับรู้กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 28.0 ล้านบาท

ในไตรมาส 2 ปี 2556 มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มขึ้นจากมูลค่า 6,618.0 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 2556 เป็น 6,685.0 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2556 กองทุนฯจึงรับรู้กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 67.0 ล้านบาท

ความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิต่อรายได้รวมในไตรมาส 3 ปี 2556 เท่ากับ 77% ลดลง 2% เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ในปี 2555 เป็นผลหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนเพิ่มขึ้น 9.1 ล้าน ซึ่งประกอบด้วยค่าใช้จ่ายหลักๆคือค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางกฎหมายในการจัดทำสัญญาฯ เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน อัตราส่วนรายได้จากการลงทุนสุทธิต่อรายได้รวม ลดลง 1% ทั้งนี้เนื่องจากการเพิ่มขึ้นในส่วนของค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทุนเพิ่มขึ้น ในส่วนของค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางกฎหมายในการจัดทำสัญญาฯ และอัตราส่วนเงินปันผลส่วนแบ่งกำไรต่อรายได้รวมลดลง จาก 70% เป็น 69% ลดลง 1% จากสาเหตุเบื้องต้น

การเปลี่ยนแปลงในงบแสดงฐานะการเงิน

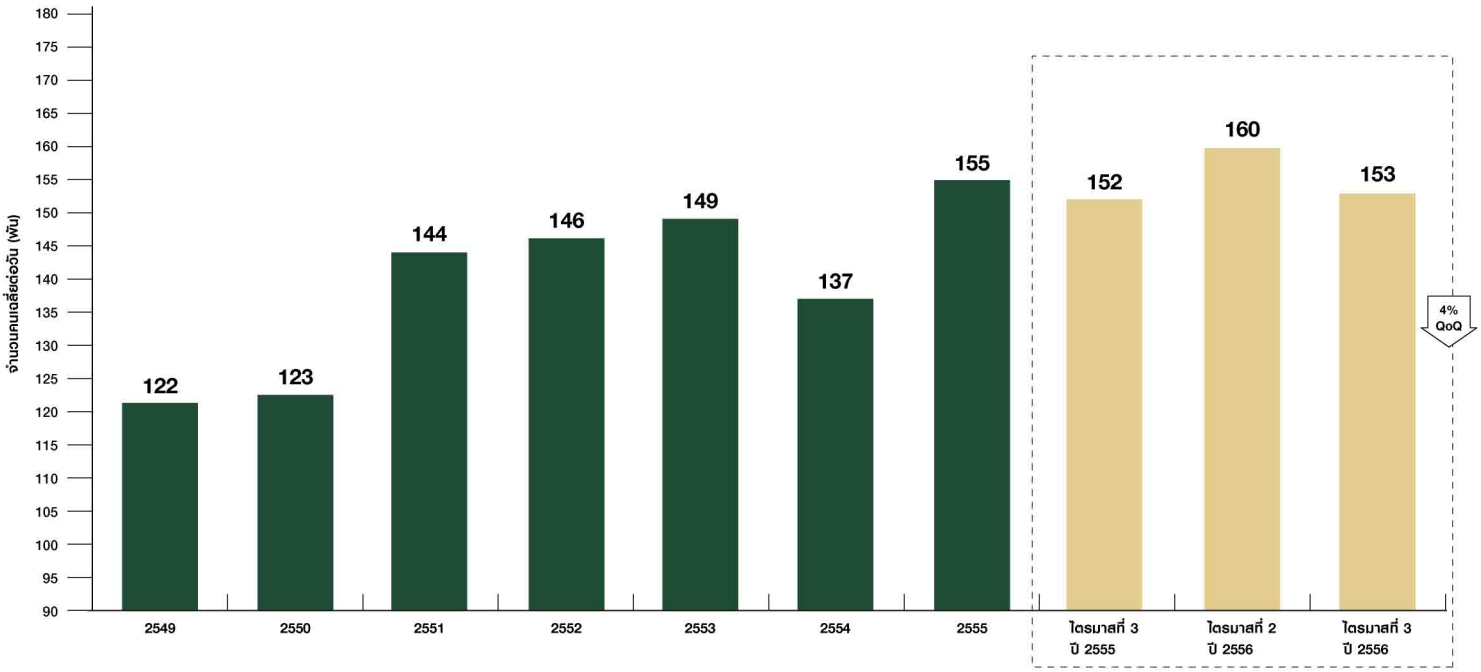
ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 กองทุนฯมีสินทรัพย์รวม 7,250.3 ล้านบาทและหนี้สินรวม 921.0 ล้านบาท สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 เท่ากับ 6,329.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย 11.9518 บาท เพิ่มขึ้นจาก 11.8634 บาทต่อหน่วย ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2556

1.พื้นที่ให้เช่า และ อัตราการเช่า

	พื้นที่ (ตรม.)[1]	อัตราการเช่า (%)		
		ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2556	ไตรมาส 3 ปี 2556
ผู้เช่าหลักและผู้เช่ารายย่อย	56,983	98	98	98

หมายเหตุ : 1. พื้นที่เช่าไตรมาส 3 ปี 2556

2.จำนวนผู้มาใช้บริการ



ในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 จำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค เฉลี่ยอยู่ที่ 153,000 คนต่อวัน โดยลดลง 4% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา

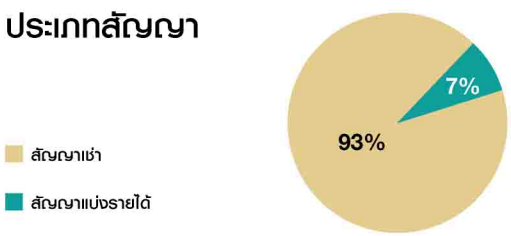
3.สัญญาที่ต่ออายุ และสัญญาที่เกิดขึ้นใหม่

	สัญญาเช่าที่ต่ออายุ และสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นใหม่ [1]			อัตราการเพิ่มของค่าเช่า
FUTUREPF Portfolio	จำนวนสัญญา	พื้นที่ (ตรม.)	% ของพื้นที่เช่า [2]	
ไตรมาส 3 ปี 2556	95	5,599.27	9.83%	11.02%

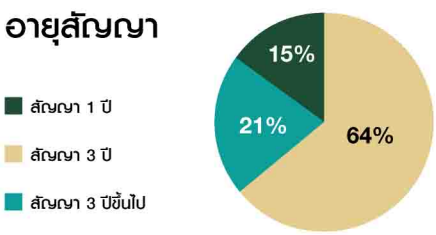
หมายเหตุ : 1.สัญญาเช่าของผู้เช่ารายย่อยทุกประเภท ยกเว้นผู้เช่าพื้นที่ส่วนกลาง 2.ร้อยละของพื้นที่ให้เช่ารวมของ ไตรมาสที่ 3 ปี 2556

4.ข้อมูลโครงสร้างสัญญา (ข้อมูล ณ 30 ก.ย. 2556)

ประเภทสัญญา

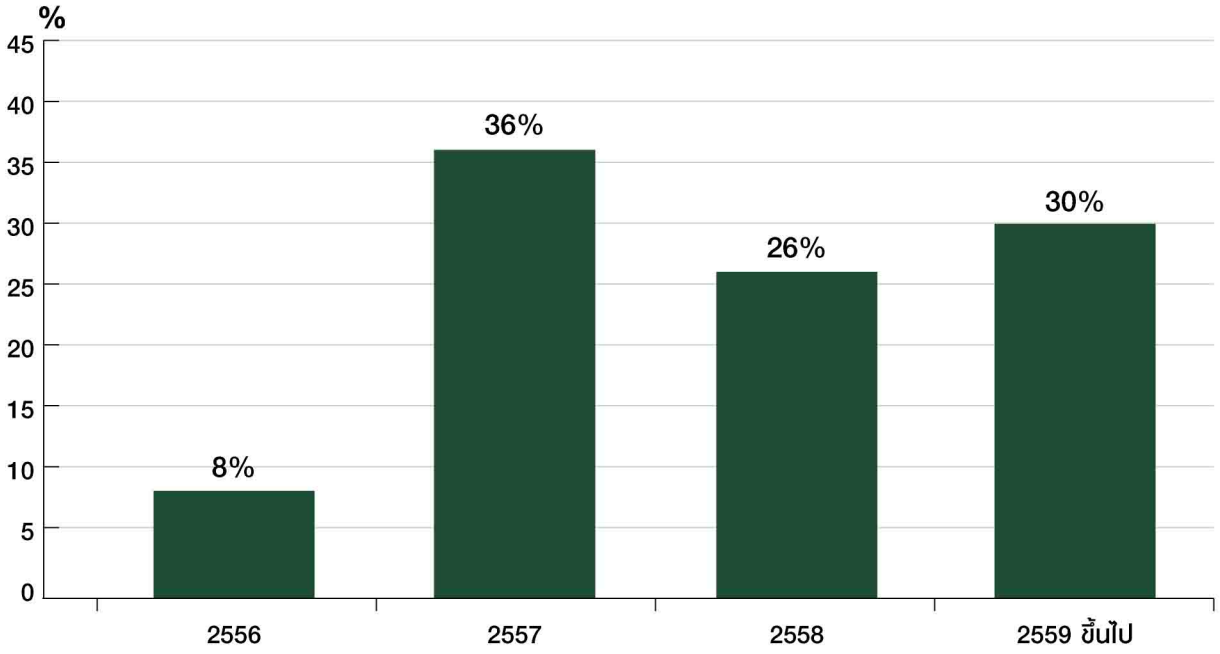


อายุสัญญา



หมายเหตุ : 1. สัญญาเช่าของผู้เช่ารายย่อย ทุกประเภท ยกเว้นผู้เช่าพื้นที่ส่วนกลาง
2. ร้อยละของพื้นที่เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2556

5.ข้อมูลสัญญาเช่าที่จะหมดอายุ (ข้อมูล ณ 30 ก.ย. 2556)



หมายเหตุ : 1. สัญญาเช่าของผู้เช่ารายย่อยทุกประเภท ยกเว้นผู้เช่าพื้นที่ส่วนกลาง
2. ร้อยละของพื้นที่เช่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2556

การปรับปรุงศูนย์การค้าฯ :

MADE IN CANDY
แคนดี้สัญชาติสิงค์โปร์ สร้างความแปลกใหม่ด้วยการสาธิตวิธีการทำในบรรยากาศสนุกสนาน ลักษณะของ "ศิลปินลูกอม"

ELVIRA
ผู้นำด้านจักรเย็บผ้าคอมพิวเตอร์ที่ทำให้คุณได้ตัดเย็บชิ้นงานสวยๆ เพื่อคนที่คุณรัก

OGENKI
ร้านขายยาสำหรับคนรักสุขภาพและความงามครบวงจร

MAKALIN CLINIC
คลินิกดูแลสุขภาพ และความงาม ทางออกของทุกปัญหาผิวพรรณ

TSURUHA
ซุปเปอร์ ดรักสโตร์ สไตล์ญี่ปุ่น จำหน่ายสินค้า ยา อาหารเสริม เครื่องสำอางชื่อดังหลากหลายแบรนด์ พร้อมให้คำแนะนำ ปรึกษาทั้งด้านสุขภาพและความงามภายใต้ Concept “For Your Smile”

DAK GARBI
ร้านอาหารกระทะร้อนสไตล์เกาหลี หนึ่งเดียวในประเทศไทย ที่กำลังได้รับความนิยมอยู่ในขณะนี้

YOSHINOYA
ร้านอาหารข้าวหน้าญี่ปุ่น รสชาติต้นตำรับ สไตล์ทันสมัย มีต้นกำเนิดจากกรุงโตเกียว

Future Park CSR ฟิวเจอร์พาร์ค ฉลองครบรอบ 18 ปี

ชวนดาราเติมสุขให้เด็กด้อยโอกาสกับโครงการ “คืนชีพกระดาษ...เพื่อน้อง” ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค ฉลองครบรอบ 18 ปี ในงาน “Future Park 18th Anniversary Grand Splendor” (ฟิวเจอร์พาร์ค เอจทีน แอนนิเวอร์ซารี่ แกรนด์สเปลนเดอร์) เติมสุขให้เด็กด้อยโอกาส และลดการใช้กระดาษด้วยกิจกรรม “คืนชีพกระดาษ...เพื่อน้อง” ซึ่งเป็นโครงการที่เกิดจากความร่วมมือระหว่างมูลนิธิบูรณะชนบทแห่งประเทศไทยนำกระดาษเหลือใช้หน้าเดียว มาเนรมิตให้เป็นสมุดเล่มใหม่ มอบให้น้องๆในโรงเรียน และชุมชนต่างๆที่ขาดแคลนโดยมีเป้าหมายในการทำสมุด จำนวน 90,000 เล่ม ทั้งนี้ได้จัดกิจกรรมระหว่างวันที่ 27 กันยายน - 6 ตุลาคมนี้ โดยมีดาราชื่อดัง อาทิ ใหม่ ดาวิกา โฮร์เน่, เคน ภูภูมิ พงศ์ภาณุ, เก้า จิรายุ ละอองมาณี, บอย ปกรณ์ ฉัตรบริรักษ์, เกรท วรินทร ปัณหกาญจน์, เจมส์ มาร์, บอย ปกรณ์, อ๋อม อรรคพันธ์ นะมาตร์, ป๊อปปี้ ฐากูล, The Star 9 และ AF10 มาร่วมทำสมุดด้วยการออกแบบปก เพื่อประมูล นำรายได้และสมุดมอบให้เด็กด้อยโอกาสในโครงการ Future Park CSR ซึ่งจำนวนเงินจากการประมูลรวมทั้งสิ้น 9,500 บาท

Sweet Mania 2013

30 ส.ค.- 8 ก.ย. 56 บริเวณ Cascata ชั้น G

พระเจ้าวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าโสมสวลี พระวรราชาทินัดดามาตุ เสด็จทรงเปิดงาน “Sweet Mania 2013” มหกรรมขนมหวานนานาชาติ โดยมี คุณจิตตินันท์ หวั่งหลี รองกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจและการตลาด และคุณรัตนา อนันทนุพงศ์ ผู้อำนวยการด้านการตลาด ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร เฝ้ารับเสด็จฯ งานที่รวบรวมขนมนานาชาติที่โดดเด่นเฉพาะตัวท่ามกลางความสดชื่นของการตกแต่งบรรยากาศด้วยดอกไม้และเสียงดนตรี

Future Park 18th Anniversary Grand Splendor

27 ก.ย.-6 ต.ค. 56 บริเวณ Cascata ชั้น G

คุณจิตตินันท์ หวั่งหลี รองกรรมการผู้จัดการ (สายพัฒนาธุรกิจและการตลาด) พร้อมด้วย คุณรัตนา อนันทนุพงศ์ ผู้อำนวยการด้านการตลาด ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค ร่วมเปิดงานฉลองครบรอบ 18 ปี Future Park 18th Anniversary Grand Splendor โดยมี คุณธนะชัย ชมจำปี, คุณภาสวรรณ จันทร์คู่, คุณดาวิกา โฮร์เน่, คุณภูภูมิ พงศ์ภาณุ, คุณอรรคพันธ์ นะมาตร์ มาร่วมแสดงความยินดีกับความยิ่งใหญ่ที่มอบแด่ลูกค้าทุกวัน ด้วยมินิคอนเสิร์ตจากศิลปินชื่อดังและมอบโชคใหญ่รถยนต์โตโยต้าพรีอุส

Future Park Super Kids

10-20 ต.ค. 56 ที่ Cascata ชั้น G

ต้อนรับปิดเทอมของคุณหนูๆ ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค เตรียมความบันเทิงสำหรับเด็กๆ กับการเฟ้นหาตัวแทนสู้ศึกระดับอาเซียนในการแข่งขันเกมออนไลน์ ภายในงานพบกับการแสดงแสนสนุก “เดอะมิวสิคเคิลโชว์” จากปังปอนด์ และผองเพื่อน...ชวนตระการตาท่องระบบสุริยะจักรวาลสุดอัศจรรย์กับท้องฟ้าจำลองมินิ ที่ยกท้องฟ้ามาใกล้ๆ แค่เอื้อม เพลิดเพลินกับกิจกรรมเสริมทักษะความรู้มากมาย อาทิ เกมการแยกเหล็กออกจากกัน การถอดเชือกจากโครงเหล็กฯลฯ จากศูนย์วิทยาศาสตร์เพื่อการเรียนรู้และองค์การพิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์แห่งชาติ (อพวช) ให้น้องๆหนูๆได้รับสาระความรู้ความบันเทิงอย่างเต็มอิ่ม...

Teens Pointer Halloween Cover Dance Contest

30-31 ต.ค. 56 ที่ Feel Fit ชั้น 3 ฟิ้งเซ็นทรัล

ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค ต้อนรับเทศกาลฮาโลวีน จัดงาน Teens Pointer Halloween Cover Dance Contest กับปาร์ตี้ ฮัลโลวีน สุดหวีด! เพิ่มดีกรีความมันส์ กับโชว์สุดพิเศษจากแก๊งส์ Mellenium Boy Cover Exo และ Rangsit Gangster จากเวที Thailand Got Talent 3...นอกจากนี้ภายในงานยังพบสินค้าแฮนด์เมด ฟีมือสมาชิกวัยทีน สุดสร้างสรรค์

Robinson I Go Jeans Club Culture

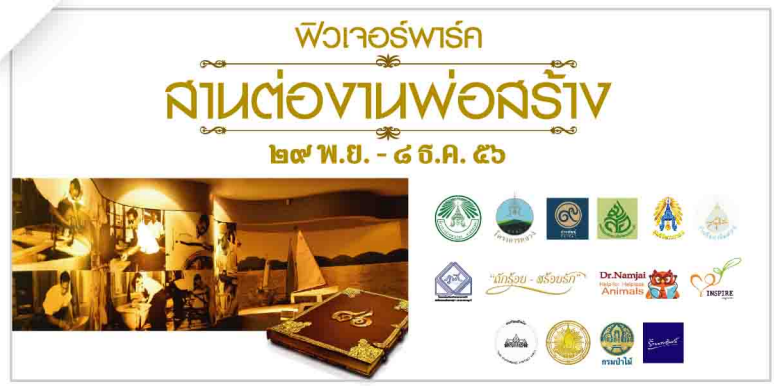
23 ต.ค.-4 พ.ย. 56 บริเวณ Cascata ชั้น G

คุณจิตตินันท์ หวั่งหลี รองกรรมการผู้จัดการ (สายพัฒนาธุรกิจและการตลาด) ผู้บริหารศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค ร่วมเปิดงาน Robinson I Go Jeans Club Culture คลับสนุกของคนรักแฟชั่นยีนส์ โดยมี มร.เจอร์ลาร์ด เมคเกริค, บอย ปกรณ์, พิงกี้ สาวิกา, แมค AF 6, โบว์ อัฐมา มาร่วมงาน

ฟิวเจอร์พาร์ค สานต่องานพ่อสร้าง

29 พ.ย.-8 ธ.ค. 56 บริเวณ Cascata ชั้น G

- ร่วมเฉลิมพระเกียรติ 86 พรรษา มหาราชา
- ทำดีเพื่อพ่อ ส่งต่อให้น้องทำสมุดคืนชีพเพื่อน้อง 90,000 เล่ม
- Give&Take We Books แจก-แลกเปลี่ยนหนังสือพร้อมรับบริจาคหนังสือ
- ชื่นชมผลงานการประกวดสวนแนวดิ่งล้อมเสา
- เลือกซื้อผลิตภัณฑ์จากโครงการหลวง
- แจกกล้าไม้ 18,600 ต้น
- ร่วมจุดเทียนชัยถวายพระพร ในวันที่ 5 ธ.ค. 56 เวลา 19.00 น. บริเวณด้านหน้าศูนย์การค้าฯ ฟิ้งโรบินสัน



The Celebrating Moments The Nutcracker the Dreamy Adventure 2014

25 พ.ย. 56 - 6 ม.ค. 57 บริเวณด้านหน้าศูนย์การค้าฯ
ตระการตากับต้นคริสต์มาส สูงกว่า 17 เมตร
และร่วมเดินทางไปกับหนูน้อยคลาร่า
และเจ้าชายนักแครกเกอร์ผู้สง่างาม
ในดินแดนแห่งเทพนิยายเหนือจินตนาการ

Countdown Freshtival

31 ธ.ค. 56 บริเวณด้านหน้าศูนย์การค้าฯ ฟิ้งโรบินสัน
ร่วมเฉลิมฉลองนับถอยหลังสู่ปีใหม่ กับคอนเสิร์ตศิลปิน
ค่ายอาร์เอส อาทิ Four Mod, Timethai, Neko Jump,
3 2 1, ใบเตย อาร์สยาม, Aamp, Papayaakzi,
Lego Project 3 เล้าโลม+จัสติน+คาราเมล
พร้อมตระการตาไปกับแสง สี เสียง พลุดอกไม้ไฟ

คำเตือน

- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการให้ข้อมูลเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะชักชวน หรือชี้นำ หรือเสนอแนะ หรือจูงใจ ให้ลงทุนใน หรือซื้อ หรือขาย หน่วยลงทุนใดโดยเฉพาะของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ฟิวเจอร์พาร์ค FUTUREPF หรือเป็นการทั่วไปแต่อย่างใด ไม่มีส่วนใดในเอกสารฉบับนี้ที่จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการตัดสินใจในการลงทุน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น
- บางส่วนของข้อมูลในเอกสารฉบับนี้อาจเป็นข้อมูลที่เกี่ยวกับการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งเนื้อหาในส่วนดังกล่าวมีความเสี่ยงและความไม่แน่นอนและอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ รวมทั้งภาวะทางเศรษฐกิจและสภาพของตลาดของธุรกิจและสภาพของตลาดของธุรกิจที่กองทุนรวมลงทุนอยู่ ซึ่งจะส่งผลให้การดำเนินงานที่แท้จริงไม่เป็นไปตามข้อความ หรือที่อาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นจากข้อความในเอกสารฉบับนี้
- ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้จัดทำโดยผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม ("ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์") ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ไม่ยืนยันและไม่รับรองถึงความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้ประกันราคา หรือผลตอบแทนใดๆ ที่ปรากฏข้างต้น แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจัดการ ตลอดจนผู้บริหารและตัวแทนผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทจัดการ จึงไม่รับผิดชอบต่อการนำเอาข้อมูล ข้อความ ความเห็น และหรือบทสรุปในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ
- กองทุนรวมขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ดัดแปลง นำออกแสดง หรือทำให้ปรากฏไม่ว่าด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน
- ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวม มิได้เป็นสิ่งยืนยันถึงผลการดำเนินงานในอนาคต