(1) ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ เศรษฐกิจ และภาวะอุตสาหกรรม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แอ็กซ์ตร้า ฟิวเจอร์ ซิตี้ จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2567 เพื่อรองรับการแปลงสภาพของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัสส์ รีเทล โกรท (LPF) โดยมีการโอนทรัพย์สินและภาระหนี้สินจากกองทุนรวม LPF มายังกองทรัสต์เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2567

กองทรัสต์มีวัตถุประสงค์มุ่งเน้นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คุณภาพสูง ครอบคลุมอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้างสรรพสินค้า ค้าปลีก-ค้าส่ง ศูนย์การค้า และทรัพย์สินที่เกี่ยวเนื่อง เพื่อเป็นทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ โดยมุ่งหวังสร้างผลตอบแทนในรูปของรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และรายได้อื่นในทำนองเดียวกัน

ปัจจุบัน กองทรัสต์ได้ลงทุนและปล่อยเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าโลตัส (Lotus's) จำนวน 23 สาขา และร้านสะดวกซื้อรูปแบบใหม่ ไลฟ์ เอ็กซ์เพรส (Life Xpress) จำนวน 1 สาขา โดยกองทรัสต์ได้แต่งตั้งบริษัท ซีพี แอ็กซ์ตร้า จำกัด (มหาชน) (CPAXT) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับศูนย์การค้าโลตัส และบริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (CPFC) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับไลฟ์ เอ็กซ์เพรส

ในไตรมาส 3 ปี 2569 ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและกำลังซื้อที่ยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึง ส่งผลให้ผู้ประกอบการค้าปลีกมีความระมัดระวังในการขยายธุรกิจและเช่าพื้นที่เพิ่มเติมมากขึ้น รวมถึงมีการเจรจาต่อรองเงื่อนไขการเช่าเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะด้านอัตราค่าเช่าและระยะเวลาสัญญา ส่งผลให้การต่ออายุสัญญาเช่าของผู้เช่าบางรายดำเนินการได้ยากขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงที่ผ่านมา

ท่ามกลางความท้าทายดังกล่าว กองทรัสต์ยังคงดำเนินกลยุทธ์ในการบริหารทรัพย์สินเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการรักษาฐานผู้เช่าเดิมควบคู่กับการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ที่มีศักยภาพ และในบางกรณีได้ปรับอัตราค่าเช่าให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด เพื่อรักษาระดับอัตราการเช่าพื้นที่ให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม นอกจากนี้ กองทรัสต์ยังให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน รวมถึงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่เช่าให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคและแนวโน้มธุรกิจค้าปลีกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อเพิ่มศักยภาพและรักษาความสามารถในการแข่งขันของทรัพย์สิน

แม้ภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขันในอุตสาหกรรมยังคงมีความท้าทาย กองทรัสต์ยังคงได้รับปัจจัยสนับสนุนจากคุณภาพของทรัพย์สินภายใต้การลงทุน ทำเลที่ตั้ง และฐานผู้เช่าที่มีความหลากหลาย รวมถึงการมีผู้เช่ารายใหญ่ (Anchor Tenant) อย่างโลตัส ซึ่งช่วยสนับสนุนเสถียรภาพของรายได้และความสามารถในการดำเนินงานของกองทรัสต์

(2) เหตุการณ์และพัฒนาการที่สำคัญ

ในเดือนสิงหาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์มีมติอนุมัติให้กองทรัสต์เข้าลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินโครงการโลตัส อมตะนคร ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่ในปัจจุบัน ผ่านการต่ออายุสิทธิการเช่าที่ดินออกไปอีกประมาณ 17 ปี โดยคาดว่าจะมีการลงนามในสัญญาเช่าที่ดินและจดทะเบียนสิทธิการเช่าสำหรับระยะเวลาที่ต่ออายุออกไปภายในเดือนธันวาคม 2569 ขณะเดียวกัน ในเดือนกันยายน 2569 บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ("Tris Rating") ได้ประกาศผลการทบทวนอันดับเครดิตองค์กรของกองทรัสต์ โดยคงอันดับเครดิตองค์กรของ AXTRART ไว้ที่ระดับ "A+" พร้อมแนวโน้มอันดับเครดิต "คงที่ (Stable)"

(3) สรุปผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2569 (1 กรกฎาคม - 30 กันยายน 2569)

- **รายได้รวม** ในไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 725.37 ล้านบาท
- **กำไรจากการลงทุนสุทธิ** ในไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 539.22 ล้านบาท
- **การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน** ในไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 535.94 ล้านบาท
- **ทรัพย์สินสุทธิ (NAV)** ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 เท่ากับ 29,530.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 12.6345 บาทต่อหน่วยทรัสต์

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 3 ปี 2569	ไตรมาส 3 ปี 2568	YoY%	ไตรมาส 2 ปี 2569	QoQ%
อัตราการเช่าเฉลี่ย/1 (ร้อยละ)	96.5%	96.6%	(0.1%)	96.5%	-
อัตราค่าเช่าเฉลี่ย/1 (บาท/ตร.ม./เดือน)	620	620	(0.0%)	623	(0.5%)
อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ยกเว้นผู้เช่ารายใหญ่/1,2 (บาท/ตร.ม./เดือน)	1,157	1,166	(0.7%)	1,170	(1.1%)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	679.72	684.20	(0.7%)	683.09	(0.5%)
รายได้ดอกเบี้ย	0.10	0.11	(9.1%)	0.09	11.1%
รายได้อื่น	45.56	41.14	10.7%	45.55	0.0%
รายได้รวม	**725.37**	**725.45**	**(0.0%)**	**728.72**	**(0.5%)**
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์	(139.95)	(119.93)	(16.7%)	(135.27)	(3.5%)
ค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์	(20.03)	(19.54)	(2.5%)	(19.30)	(3.8%)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(24.59)	(23.54)	(4.5%)	(21.55)	(14.1%)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(1.59)	(1.54)	(3.2%)	(1.47)	(8.2%)
ค่าใช้จ่ายรวม	**(186.16)**	**(164.55)**	**(0.8%)**	**(177.59)**	**(4.8%)**
กำไรจากการลงทุนสุทธิ	**539.22**	**560.89**	**(3.9%)**	**551.13**	**(2.2%)**
รายการกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน	**(3.28)**	**(8.87)**	**63.0%**	**7.79**	**(142.1%)**
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน	**535.94**	**552.02**	**(2.9%)**	**558.93**	**(4.1%)**

หมายเหตุ: ตัวเลขในตารางมีการปัดเศษให้เป็นทศนิยม 2 ตำแหน่ง

/1 ไม่รวมผู้เช่าประเภทผู้เช่าระยะสั้น (Temporary Tenants)

/2 ผู้เช่ารายใหญ่หมายถึง ผู้เช่าที่เช่าพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม.

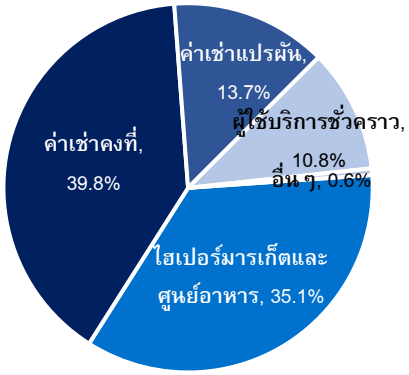
รายได้

รายได้รวม สำหรับไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 725.37 ล้านบาท ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ 0.5 จากไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ** เท่ากับ 679.72 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 0.7 YoY และลดลงร้อยละ 0.5 QoQ โดยมีสาเหตุหลักมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและกำลังซื้อที่ยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึง ส่งผลกระทบให้ผู้ประกอบการกลุ่มผู้เช่าระยะสั้น (Temporary Lease) เพิ่มความระมัดระวังในการเช่าพื้นที่
- **รายได้ดอกเบี้ย** เท่ากับ 0.10 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.1 YoY โดยมีสาเหตุหลักมาจากอัตราดอกเบี้ยเงินฝากที่ลดลง

- **รายได้อื่น** เท่ากับ 45.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 YoY ประกอบด้วย
  - **รายได้ค่าสาธารณูปโภคจากผู้เช่าอื่น ๆ** จำนวน 22.68 ล้านบาท เป็นการรับรู้รายการใหม่ เนื่องจากในไตรมาส 3 ปี 2568 กองทรัสต์ยังรับรู้รายได้ค่าสาธารณูปโภค ด้วยวิธีหักสุทธิในค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการตามแนวปฏิบัติเดิม โดยกองทรัสต์ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีในไตรมาส 4 ปี 2568 เป็นการรับรู้รายได้ค่าสาธารณูปโภคแยกเป็นรายได้อื่น ส่งผลให้ฐานรายได้ในไตรมาส 3 ปี 2568 ไม่มีการรับรู้รายการดังกล่าว แต่รายได้ค่าสาธารณูปโภคปรับตัวลดลงร้อยละ 2.6 QoQ โดยมีสาเหตุหลักจากปริมาณการผลิตไฟฟ้าจากระบบโซลาร์เซลล์ที่ลดลงในไตรมาส 3 ปี 2569
  - **รายได้ค่าสาธารณูปโภคจากผู้เช่าหลัก** จำนวน 3.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 100.3 YoY และ 107.3 QoQ โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากโครงการโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2569 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าระหว่างกองทรัสต์กับ บริษัท อัลเตอร์วิม จำกัด ในเดือนกรกฎาคม 2569 ส่งผลให้กองทรัสต์รับรู้รายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าที่ผลิตจากระบบโซลาร์เซลล์เพิ่มขึ้น

    (หมายเหตุ: มีการปรับเปลี่ยนการจัดหมวดหมู่รายได้จากการนำเสนอในไตรมาสก่อนหน้า โดยแยกรายได้ค่าสาธารณูปโภคจากผู้เช่าหลักออกจากรายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เงินเคลมประกัน และอื่น ๆ เพื่อให้การนำเสนอข้อมูลมีความชัดเจนและอ่านง่ายยิ่งขึ้น)
  - **รายได้จากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เงินเคลมประกัน และอื่น ๆ** อยู่ที่ 19.47 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 50.6 YoY โดยมีสาเหตุหลักจากในไตรมาส 3 ปี 2568 กองทรัสต์มีการปรับปรุงรายการทางบัญชีระหว่างกองทุนรวม LPF และกองทรัสต์ จำนวน 20.00 ล้านบาท ส่งผลให้ฐานเปรียบเทียบของรายได้ดังกล่าวในงวดเดียวกันของปีก่อนอยู่ในระดับสูง ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) รายได้ดังกล่าวลดลงร้อยละ 5.5 เนื่องจากในไตรมาส 2 ปี 2569 มีการรับรู้รายได้จากการเคลมประกัน จำนวน 1.15 ล้านบาท
- **โครงสร้างรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ** สำหรับไตรมาส 3 ปี 2569 มีรายละเอียดดังนี้



ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 679.72 ล้านบาท

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรวม สำหรับไตรมาส 3 ปี 2569 เท่ากับ 186.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 จากไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์** เท่ากับ 139.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.7 YoY และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 QoQ ประกอบด้วย
  - **ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์** เท่ากับ 62.08 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.8 YoY และร้อยละ 0.8 QoQ

- **ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ** เท่ากับ 70.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.0 YoY เนื่องจากในไตรมาส 3 ปี 2568 กองทรัสต์ยังรับรู้รายได้ค่าสาธารณูปโภค ด้วยวิธีหักสุทธิในค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการตามแนวปฏิบัติเดิม ทำให้ฐานค่าใช้จ่ายในไตรมาส 3 ปี 2568 ต่ำกว่าระดับปกติ ภายหลังการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีในไตรมาส 4 ปี 2568 ค่าสาธารณูปโภคจึงถูกรับรู้เต็มจำนวนในค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้ค่าธรรมเนียมรายปีสำหรับหนังสือค้ำประกันที่ใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารของโครงการโลตัส พระราม 1 จำนวน 1.60 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2569
- **ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้** จำนวน 7.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 88.9 YoY และร้อยละ 88.5 QoQ โดยมีสาเหตุหลักจากโครงการโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2569 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) ในเดือนกรกฎาคม 2569 ส่งผลให้กองทรัสต์เริ่มรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS16)

- **ค่าใช้จ่ายในการบริหารกองทรัสต์** เท่ากับ 20.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 YoY และร้อยละ 3.8 QoQ
- **ค่าใช้จ่ายทางการเงิน** เท่ากับ 24.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 YoY และร้อยละ 14.1 QoQ โดยมีสาเหตุหลักจากโครงการโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งแล้วเสร็จในไตรมาส 2 ปี 2569 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) ในเดือนกรกฎาคม 2569 ส่งผลให้กองทรัสต์รับรู้ดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS16)
- **ค่าใช้จ่ายอื่น** เท่ากับ 1.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 YoY และร้อยละ 8.2 QoQ โดยมีสาเหตุหลักจากการบันทึกหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้นในไตรมาส 3 ปี 2569

กำไรจากการลงทุนสุทธิ และการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน

ในไตรมาส 3 ปี 2569 กองทรัสต์มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ 539.22 ล้านบาท เมื่อรวมกับขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน 3.28 ล้านบาท ส่งผลให้การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานอยู่ที่ 535.94 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 2.9 YoY และร้อยละ 4.1 QoQ

(4) สรุปฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)	ณ วันที่ 30 ก.ย. 2569	ณ วันที่ 30 มิ.ย. 2569
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	30,967.06	30,939.37
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,348.35	1,336.87
สินทรัพย์อื่น	1,117.11	779.11
รวมสินทรัพย์	**33,432.52**	**33,055.35**
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	2,450.00	2,450.00
หนี้สินอื่น	1,452.14	1,093.97
รวมหนี้สิน	**3,902.14**	**3,543.97**
สินทรัพย์สุทธิ	**29,530.38**	**29,511.38**
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย (บาท)	**12.6345**	**12.6264**

หมายเหตุ: ตัวเลขในตารางมีการปัดเศษให้เป็นทศนิยม 2 ตำแหน่ง

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 อยู่ที่ 33,432.52 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม จำนวน 30,967.06 ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,348.35 ล้านบาท และสินทรัพย์อื่น จำนวน 1,117.11 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.4 เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ (Right-of-Use Asset) จากสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับโครงการโซลาร์เซลล์ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS16)

หนี้สินรวม เท่ากับ 3,902.14 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน จำนวน 2,450.00 ล้านบาท และหนี้สินอื่น จำนวน 1,452.14 ล้านบาท ทั้งนี้ หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.7 เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับโครงการโซลาร์เซลล์ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS 16)

สินทรัพย์สุทธิ (NAV) ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 เท่ากับ 29,530.38 ล้านบาท หรือคิดเป็น 12.6345 บาทต่อหน่วยทรัสต์

การจ่ายประโยชน์ตอบแทน สำหรับผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2569 ผู้จัดการกองทรัสต์พิจารณากำหนดการจ่ายประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ โดยคำนึงถึงกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกองทรัสต์ แผนการชำระคืนเงินกู้ยืมในอนาคต ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงและซ่อมแซมทรัพย์สิน รวมถึงรายการปรับปรุงทางบัญชีที่ไม่กระทบต่อกระแสเงินสด เพื่อคำนวณกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์มีมติจ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2569 ในอัตรา 0.2121 บาทต่อหน่วย โดยกำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหน่วยทรัสต์ (Book Closing Date) เพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ที่มีสิทธิได้รับประโยชน์ตอบแทนในวันที่ 27 พฤศจิกายน 2569 และกำหนดจ่ายประโยชน์ตอบแทนในวันที่ 11 ธันวาคม 2569

(5) ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือการเติบโตในอนาคต

เนื่องจากกองทรัสต์ลงทุนในทรัพย์สินประเภทค้าปลีกและจัดหาประโยชน์ในรูปแบบค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่า รายได้ของกองทรัสต์จึงผันแปรตามสภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมค้าปลีกโดยตรง ไม่ว่าจะเป็นภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคและความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการค้าปลีก การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภค รวมถึงการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของศูนย์การค้าและพื้นที่ค้าปลีกรูปแบบใหม่ในทำเลใกล้เคียง ปัจจัยเหล่านี้อยู่เหนือการควบคุมของกองทรัสต์ และอาจส่งผลต่อความต้องการเช่าพื้นที่และความสามารถในการชำระค่าเช่าของผู้เช่า

อย่างไรก็ตาม กองทรัสต์ยังคงมุ่งบริหารจัดการในส่วนที่อยู่ภายใต้การดำเนินการ ไม่ว่าจะเป็นการปรับ Tenant Mix ให้สอดรับกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค การพัฒนาและปรับปรุงทรัพย์สินเพื่อยกระดับศักยภาพการแข่งขัน รวมถึงการบริหารอัตราค่าเช่าให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด ทั้งนี้ เพื่อรักษาศักยภาพในการสร้างรายได้ เสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน และสนับสนุนเสถียรภาพของการดำเนินงานในระยะยาว

(6) ข้อมูลอื่น ๆ

-ไม่มี-