PROSPECT
Logistics and Industrial REIT

PROSPECT FACTSHEET
ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 3/2566

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (PROSPECT REIT) จัดตั้งเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยวันที่ 20 สิงหาคม 2563

- 18 สิงหาคม 2563 PROSPECT REIT เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 Bangkok Free Trade Zone 1 (BFTZ 1) ตั้งอยู่บริเวณถนนบางนาตราด กม. 23 ประกอบด้วยพื้นที่ทั้งเขตประกอบการทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดอากร (Free Zone) พื้นที่อาคารให้เช่า 219,116 ตร.ม.

- 21 มีนาคม 2565 PROSPECT REIT ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 (โครงการ X44 Bangna KM.18) รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงานสำนักงานแบบ Built-to-suit 1 หลัง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ พื้นที่เช่ารวม 3,087 ตร.ม.

- 22 มีนาคม 2566 PROSPECT REIT ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ใน 2 โครงการ คือ 1) สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 ถนนเทพารักษ์ พื้นที่อาคารให้เช่า 20,996 ตร.ม. 2) กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 ถ. บางนา-ตราด กม. 19 พื้นที่อาคารให้เช่า 49,133 ตร.ม.

ติดต่อเรา

บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเมนท์ จำกัด

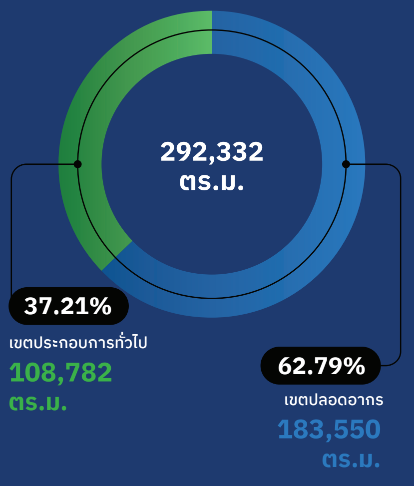
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์
แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์: +66 (0) 2697 3788
โทรสาร: +66 (0) 2697 3794
อีเมล: info@prospectrm.com
Line Official: @ProspectRM

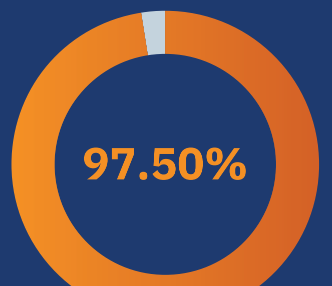
PROSPECT WEBSITE: www.prospectreit.com
REIT MANAGER WEBSITE: www.prospectrm.com
FACEBOOK: www.facebook.com/ProspectRM
BLOCKDIT: www.blockdit.com/prospectrm

ภาพรวมทรัพย์สิน

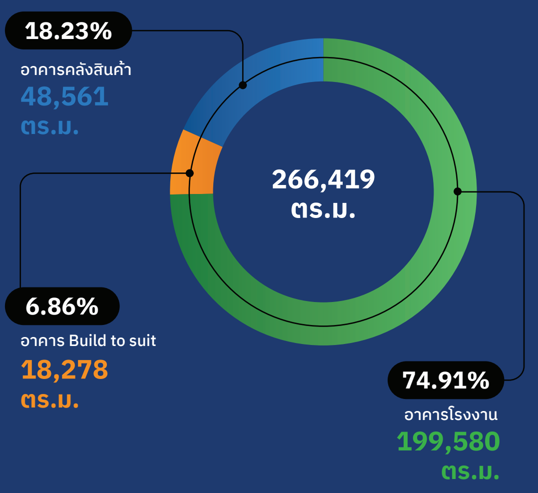
พื้นที่ให้เช่า



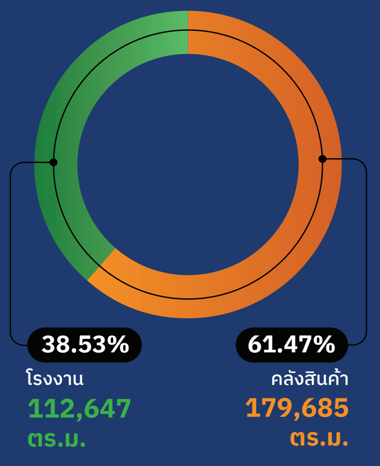
อัตราการเช่า



พื้นที่แบ่งตามการใช้งานของผู้เช่า



ประเภทอาคาร



ประกอบด้วยอาคารจำนวน 77 หลัง แบ่งออกเป็น 221 ยูนิต

อาคารคลังสินค้าสำเร็จรูป 128 ยูนิต

อาคารโรงงานสำเร็จรูป 39 ยูนิต

อาคารโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก 51 ยูนิต

อาคาร Built-to-Suit 3 ยูนิต

สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 3/2566

- มีรายได้รวม 148.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.27 จากไตรมาส 3/2565 ส่วนใหญ่เป็นรายได้ค่าเช่าและบริการจากทรัพย์สินของกองทรัสต์ มีการรับรู้รายได้จากทรัพย์สินใหม่ที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 โครงการ BFTZ 2 และ โครงการ BFTZ 3

- มีค่าใช้จ่ายรวม 65.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 57.88 จากไตรมาส 3/2565 ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เกิดจาก การรับรู้ค่าใช้จ่ายของทรัพย์สินใหม่ที่กองทรัสต์ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 โครงการ BFTZ 2 และ โครงการ BFTZ 3 อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางการเงิน ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ อาทิ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสตี นายทะเบียน

  แต่ยังทำให้ PROSPECT REIT มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 83.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.18 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.79 จากไตรมาส 3/2565

- มีรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนรวม 0.72 ล้านบาท ดังนั้น จึงมีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 84.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.79 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.64 จากไตรมาส 3/2565

- อัตราการเช่า (Occupancy Rate) ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 อยู่ที่ร้อยละ 97.5

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(ณ วันที่ 30 กันยายน 2566)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
(ณ วันที่ 30 กันยายน 2566)

+33.27% YoY — **รายได้รวม** 148.45 ล้านบาท

+57.88% YoY — **ค่าใช้จ่ายรวม** 65.14 ล้านบาท

>100% YoY — **รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน** 0.72 ล้านบาท

+19.64% YoY — **การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน** 84.03 ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน
(ณ วันที่ 30 กันยายน 2566)

สินทรัพย์รวม
5,456.98 ล้านบาท
⬆ 53.96%

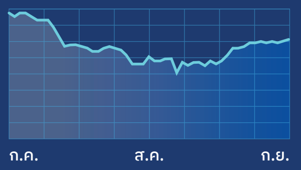
หนี้สินรวม
1,936.31 ล้านบาท
⬆ 62.88%

สินทรัพย์สุทธิ
3,520.67 ล้านบาท
⬆ 49.46%

จำนวนหน่วยทรัสต์
375,000,000 หน่วย

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย
9.3884 บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์
(ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2566)



มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด
3,243.75 ล้านบาท
(ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2566)

ชื่อย่อหลักทรัพย์
PROSPECT

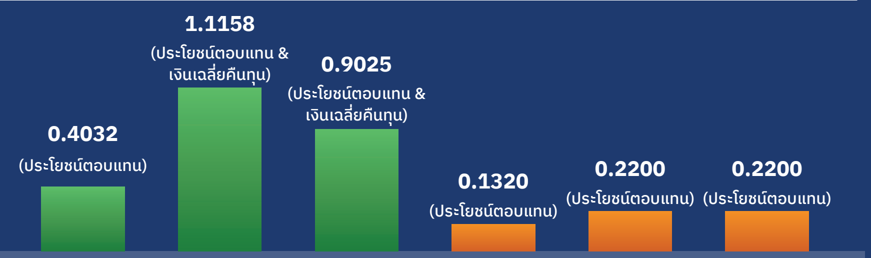
ราคาหลักทรัพย์
8.65 บาท/หน่วยทรัสต์
(ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2566)

ราคาพาร์
9.4697 บาท

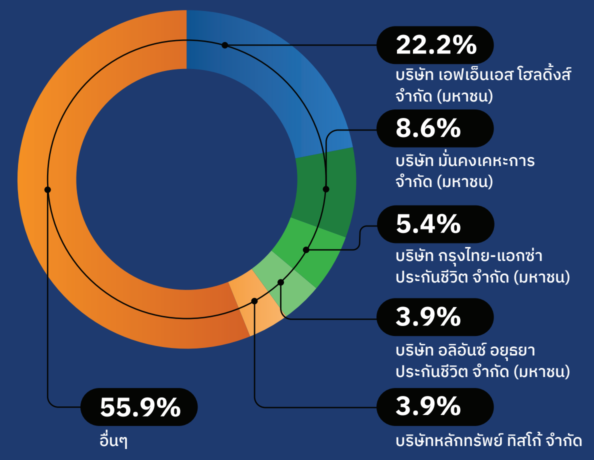
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
3,551.14 ล้านบาท

วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี
31 ธันวาคม

เงินจ่ายออกให้ผู้ถือหน่วย



	2563*	2564	2565	ไตรมาส 1/2566 (1 ม.ค. 66 – 31 มี.ค. 66)	ไตรมาส 2/2566 (1 เม.ย. 66 – 30 มิ.ย. 66)	ไตรมาส 3/2566 (1 ก.ค. 66 – 30 ก.ย. 66)
รวมเป็นเงินจ่าย (บาท)	98,784,000	273,371,000	221,112,500	49,500,000	82,500,000	82,500,000
วันขึ้นเครื่องหมาย (XD, XN)	-	-	-	29 พ.ค. 66 (XD)	29 ส.ค. 66 (XD)	6 ธ.ค. 66 (XD)
เงินจ่ายเงินออกให้ผู้ถือหน่วย	-	-	-	9 มิ.ย. 66	11 ก.ย. 66	21 ธ.ค. 66

* 14 สิงหาคม 2563 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) – 31 ธันวาคม 2563

ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ (5 รายแรก)
ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2566