

## PROSPECT FACTSHEET

### ประจำปี 2566

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

- 18 สิงหาคม 2563 PROSPECT REIT เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 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.บางโหลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ พื้นที่เช่ารวม 3,087 ตร.ม.
- 22 มีนาคม 2566 PROSPECT REIT ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ใน 2 โครงการ คือ 1) สิทธิการเช่าที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 2 ถนนเทพารักษ์ พื้นที่อาคารให้เช่า 20,996 ตร.ม. 2) กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซน 3 ถ. บางนา-ตราด กม. 19 พื้นที่อาคารให้เช่า 49,133 ตร.ม.

## ติดต่อเรา

### บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

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

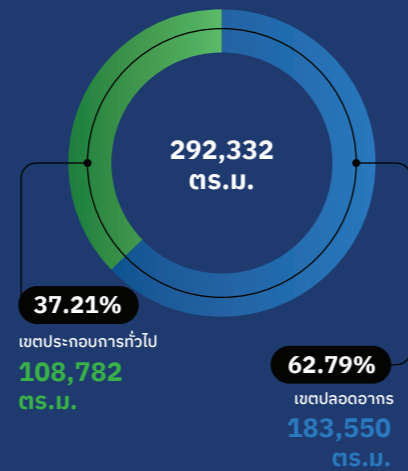
โทรศัพท์: +66 (0) 2697 3788  
 โทรสาร: +66 (0) 2697 3794  
 อีเมล: info@prospectrm.com  
 Line Official: @ProspectRM

PROSPECT WEBSITE: [www.prospectreit.com](http://www.prospectreit.com)  
 REIT MANAGER WEBSITE: [www.prospectrm.com](http://www.prospectrm.com)

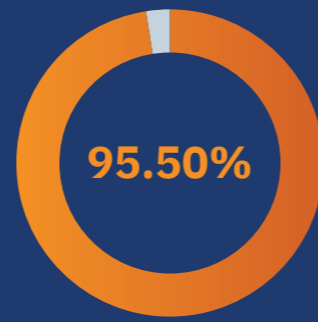
FACEBOOK: [www.facebook.com/ProspectRM](https://www.facebook.com/ProspectRM)  
 BLOCKDIT: [www.blockdit.com/prospectrm](http://www.blockdit.com/prospectrm)

## ภาพรวมทรัพย์สิน

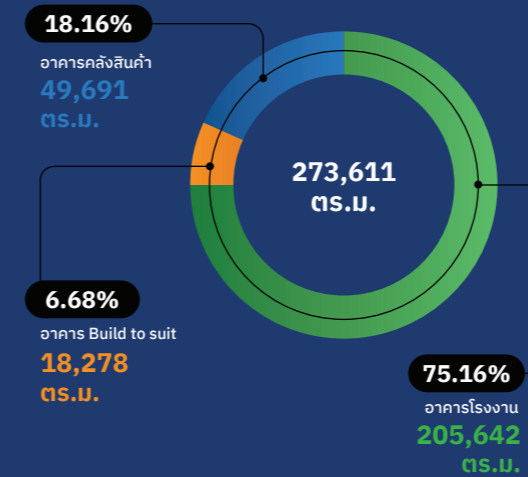
### พื้นที่ให้เช่า



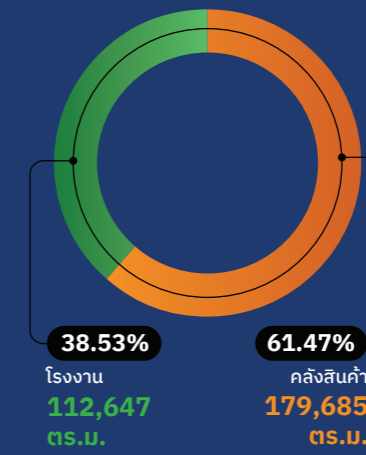
### อัตราการใช้



### พื้นที่แบ่งตามการใช้งานของผู้เช่า



### ประเภทอาคาร



ประกอบด้วยอาคารจำนวน 77 หลัง แบ่งออกเป็น 221 ยูนิต

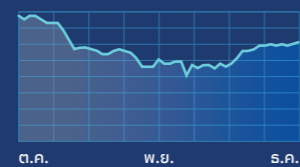


## สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน PROSPECT REIT ประจำปี 2566

- ภาพรวมผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 PROSPECT REIT มีรายได้รวม 567.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 122.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.49 เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากค่าเช่าและบริการ ทั้งจากทรัพย์สินเดิมและจากทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ในโครงการ BFTZ 2 และ โครงการ BFTZ 3
- มีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2566 เป็นจำนวน 239.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 79.43 ล้านบาท หรือร้อยละ 49.53 เทียบจากค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2565 ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าใช้จ่ายของทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 โครงการ BFTZ 2 และ โครงการ BFTZ 3 อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางการเงิน ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับกองทรัสต์ อาทิ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ นายทะเบียน
- แต่ยังคงทำให้ PROSPECT REIT มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 327.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.08 จากผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และมีรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนรวม 85.91 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักมาจากรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าทรัพย์สินของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- สำหรับปี 2566 มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 241.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.30 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.97 จากผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565
- การจ่ายประโยชน์ตอบแทน 0.7895 บาทต่อหน่วย ซึ่งปีที่ผ่านมามีแนวโน้มยังรับรู้อยู่ได้จากทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ในโครงการ BFTZ 2 และ โครงการ BFTZ 3 ได้ไม่เต็มปี PROSPECT REIT ยังสามารถจ่ายประโยชน์ตอบแทนได้ในระดับที่ดีตามคาดการณ์

## ข้อมูลหลักทรัพย์

(ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566)



มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด  
**3,187.50**  
 ล้านบาท  
 (ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566)

ชื่อย่อหลักทรัพย์  
**PROSPECT**

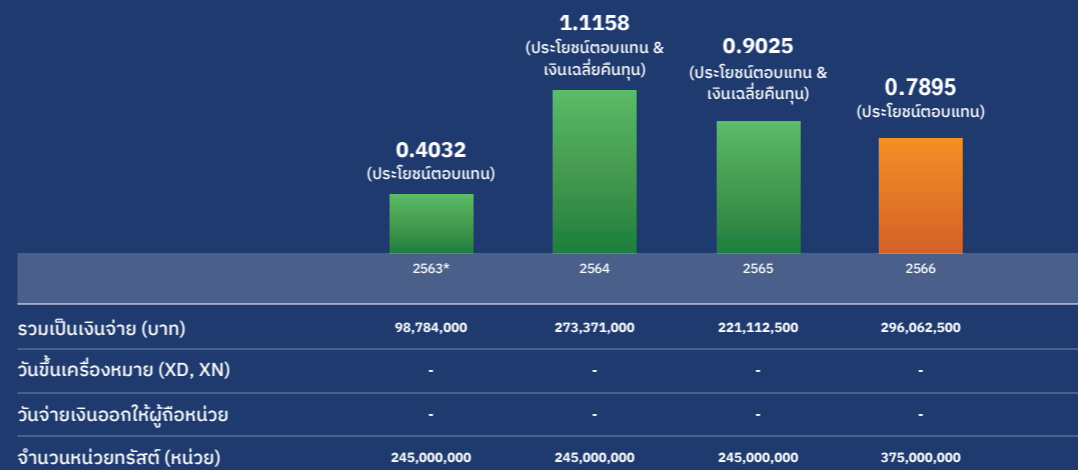
ราคาพาร์  
**9.4697** บาท

ราคาหลักทรัพย์  
**8.50** บาท/หน่วยทรัสต์  
 (ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566)

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว  
**3,551.14** ล้านบาท

วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี  
**31 ธันวาคม**

## เงินจ่ายออกให้ผู้ถือหน่วย



ประเภทการจ่าย	2563*	2564	2565	2566
รวมเป็นเงินจ่าย (บาท)	98,784,000	273,371,000	221,112,500	296,062,500
วันขึ้นเครื่องหมาย (XD, XN)	-	-	-	-
วันจ่ายเงินออกให้ผู้ถือหน่วย	-	-	-	-
จำนวนหน่วยทรัสต์ (หน่วย)	245,000,000	245,000,000	245,000,000	375,000,000

\* 14 สิงหาคม 2563 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) - 31 ธันวาคม 2563

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)



### งบแสดงฐานะทางการเงิน

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)



## ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (5 รายแรก)

(ณ วันที่ 04 มีนาคม 2567)

