

## PROSPECT FACTSHEET

### ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 2/2568

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

- 18 สิงหาคม 2563 เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการ BFTZ1 ตั้งอยู่บริเวณ ถนนบางนา-ตราด กม. 23 พื้นที่ให้เช่า 219,116 ตร.ม.
- 21 มีนาคม 2565 เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 โครงการ X44 ถนนบางนา-ตราด กม. 18 แบบกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโรงงานสำนักงาน Built-to-suit พื้นที่ให้เช่า 3,087 ตร.ม.
- 22 มีนาคม 2566 เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ใน 2 โครงการ พื้นที่ให้เช่ารวม 70,129 ตร.ม. คือ 1) สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและกรรมสิทธิ์ในอาคารบางส่วนในโครงการ BFTZ2 ถนนเทพารักษ์ พื้นที่ให้เช่า 20,996 ตร.ม. 2) กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการ BFTZ3 ถนนบางนา-ตราด กม. 19 พื้นที่ให้เช่า 49,133 ตร.ม.
- 4 มิถุนายน 2568 เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 3 ใน 3 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการเดียวกับที่กองทรัสต์ลงทุนอยู่เดิม พื้นที่ให้เช่ารวม 221,678 ตร.ม. ได้แก่ 1) สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิทธิการเช่าอาคารโครงการ BFTZ1 พื้นที่ให้เช่า 158,315 ตารางเมตร 2) สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและกรรมสิทธิ์อาคารโครงการ BFTZ2 พื้นที่ให้เช่า 12,481 ตร.ม. 3) กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโครงการ BFTZ3 พื้นที่ให้เช่า 50,882 ตร.ม.

## ติดต่อเรา

### บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ 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

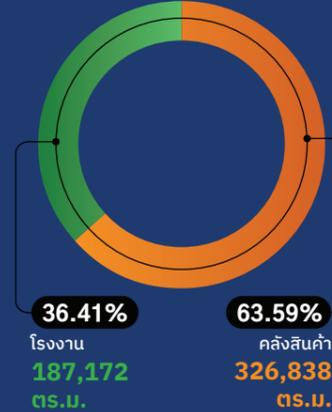
FACEBOOK: www.facebook.com/ProspectRM  
 BLOCKDIT: www.blockdit.com/prospectrm

## ภาพรวมทรัพย์สิน

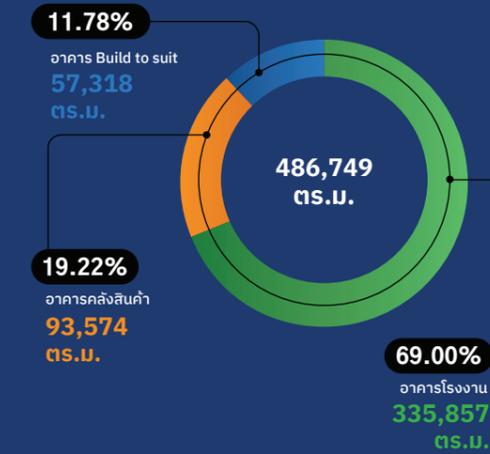
### พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด



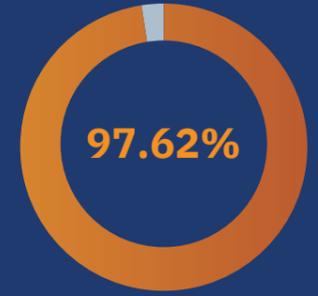
### ประเภทอาคาร



### พื้นที่แบ่งตามการใช้งานของผู้เช่า



### อัตราการใช้



## สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 2 /2568

ไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 PROSPECT REIT มีรายได้รวม 179.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.75 จากผลการดำเนินงานไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 รายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากค่าเช่าและบริการ กิจการทรัพย์สินเดิมและจากทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3

มีค่าใช้จ่ายรวม 81.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.41 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.58 จากผลการดำเนินงานไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจาก ต้นทุนทางการเงิน ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ อาทิ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ นายทะเบียน และค่าใช้จ่ายอื่นในการบริหารกองทรัสต์ ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นนั้นสอดคล้องไปกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ ทำให้ PROSPECT REIT มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 98.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.25 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.28 จากผลการดำเนินงานไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และมีรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนรวม 0.74 ล้านบาท

ดังนั้น ไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568 ผลการดำเนินงานของ PROSPECT REIT มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 99.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.89 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.61 จากผลการดำเนินงานไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567

โดย PROSPECT REIT สามารถรักษาอัตราการเช่าทรัพย์สิน (Occupancy Rate) ในระดับที่สูงกว่าร้อยละ 90 มาโดยตลอด ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 มีอัตราการเช่าทรัพย์สิน (Occupancy Rate) อยู่ที่ร้อยละ 97.62

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568)

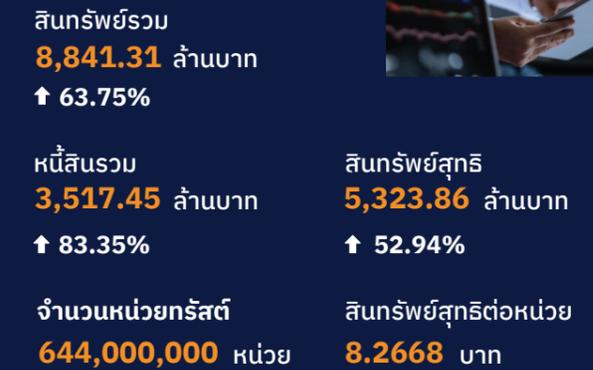
### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 มิถุนายน 2568



### งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568



## ข้อมูลหลักทรัสต์

(ณ วันที่ 15 สิงหาคม 68)



ชื่อย่อหลักทรัสต์  
**PROSPECT**

ราคาพาร์  
**9.3765 บาท**

มูลค่าหลักทรัสต์ตามราคาตลาด  
**4,636.80** ล้านบาท  
 (ณ วันที่ 15 สิงหาคม 68)

ราคาหลักทรัสต์  
**7.20** บาท/หน่วยทรัสต์  
 (ณ วันที่ 15 สิงหาคม 68)

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว  
**6,038.47** ล้านบาท

วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี  
**31 ธันวาคม**

## เงินจ่ายออกให้ผู้ถือหุ้น



## ผู้ถือหุ้นทรัสต์รายใหญ่ (5 รายแรก)

(ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2568)

