

PROSPECT FACTSHEET

ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 3/2568

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

- 18 สิงหาคม 2563 เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการ BFTZ1 ตั้งอยู่บริเวณ ถ.บางนา-ตราด กม. 23 พื้นที่ให้เช่า 219,116 ตร.ม.
- 21 มีนาคม 2565 เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 1 โครงการ X44 ถ.บางนา-ตราด กม. 18 แบบกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโรงงานสำนักงาน 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) กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการ 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

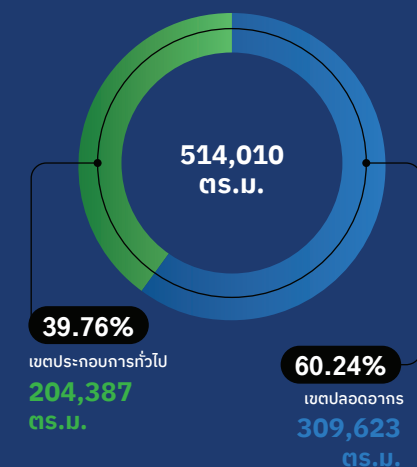
โทรศัพท์: +66 (0) 2697 3788
โทรสาร: +66 (0) 2697 3794
อีเมล: info@prospectrm.com
Line Official: @ProspectRM

PROSPECT WEBSITE: www.prospectreit.com
REIT MANAGER WEBSITE: www.prospectrm.com

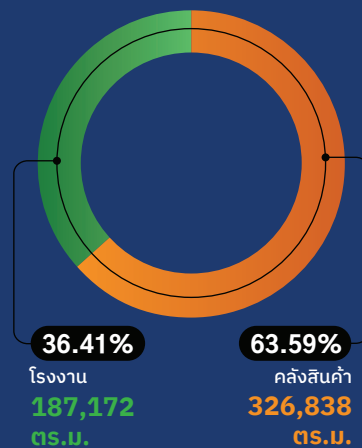
FACEBOOK: www.facebook.com/ProspectRM
BLOCKDIT: www.blockdit.com/prospectrm

ภาพรวมทรัพย์สิน

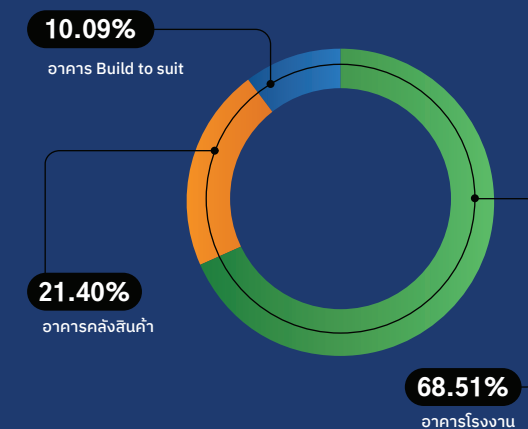
พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด



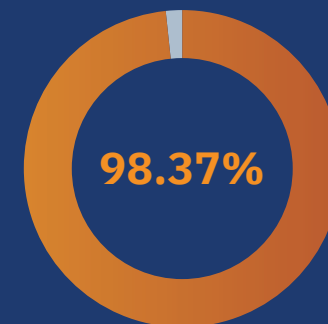
ประเภทอาคาร



พื้นที่แบ่งตามการใช้งานของผู้เช่า



อัตราการใช้



สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 3/2568

ไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 PROSPECT REIT มีรายได้รวม 266.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 114.54 ล้านบาท หรือ 75.51% จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า รายได้ส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากค่าเช่าและบริการ ทั้งจากทรัพย์สินเดิมและจากทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 (เมื่อไตรมาสที่ 2 วันที่ 4 มิ.ย. 2568) แบบเต็มไตรมาส

นอกจากนี้ PROSPECT REIT ยังสามารถรักษาอัตราการเช่าทรัพย์สินในระดับที่สูงกว่าร้อยละ 90 มาโดยตลอด ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 มีอัตราการใช้พื้นที่ 98.37% จากพื้นที่ให้เช่ารวม 514,010 ตร.ม. ในโครงการที่ลงทุนทั้ง 5 โครงการ

มีค่าใช้จ่ายรวม 110.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 46.29 ล้านบาท หรือ 71.70% จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจาก ต้นทุนทางการเงิน ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการบริหารจัดการ อาทิ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ นายทะเบียน และค่าใช้จ่ายอื่นในการบริหารกองทรัสต์ ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นนั้นสอดคล้องไปกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ แต่ยังทำให้ PROSPECT REIT มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 155.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 68.26 ล้านบาท หรือ 78.34% จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า และมีรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนรวม 1.44 ล้านบาท

ดังนั้น ไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 ผลการดำเนินงานของ PROSPECT REIT มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 156.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 68.45 ล้านบาท หรือ 77.45% จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(ณ วันที่ 30 กันยายน 2568)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 กันยายน 2568



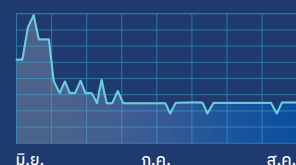
งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568



ข้อมูลหลักทรัสต์

(ณ วันที่ 15 สิงหาคม 68)



มูลค่าหลักทรัสต์ตามราคาตลาด
4,540.20 ล้านบาท
(ณ วันที่ 15 สิงหาคม 68)

ชื่อย่อหลักทรัสต์

PROSPECT

ราคาพาร์
9.3765 บาท

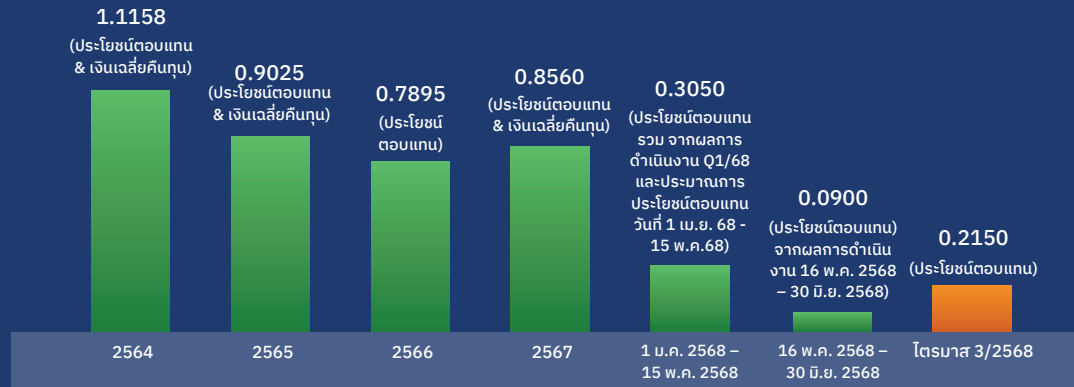
ราคาหลักทรัสต์

7.05 บาท/หน่วยทรัสต์
(ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 68)

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6,038.47 ล้านบาท

วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี
31 ธันวาคม

เงินจ่ายออกให้ผู้ถือหุ้น



ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (5 รายแรก)

(ณ วันที่ 6 ตุลาคม 2568)

