

## PROSPECT FACTSHEET

### ผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสทรีเรียล (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 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 ตั้งอยู่ ถ.เทพารักษ์ พื้นที่ให้เช่า 20,996 ตร.ม. 2) กรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการ BFTZ3 ตั้งอยู่ ถ. บางนา-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.
- 31 ตุลาคม 2568 เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 6 ในรูปแบบสิทธิการเช่าช่วงบางส่วนในที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์อาคาร ตั้งอยู่ ถ.บางนา-ตราด กม. 19 พื้นที่ให้เช่า 50,748 ตร.ม.

## ติดต่อเรา

### บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

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

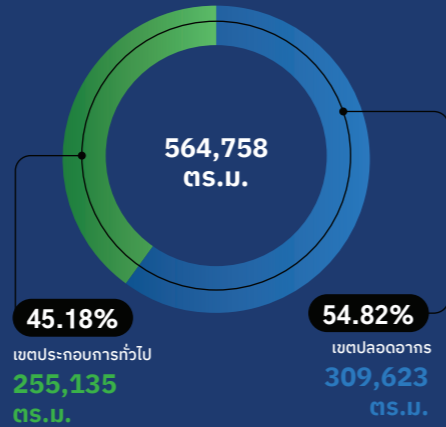
โทรศัพท์: +66 (0) 2697 3788  
 โทรสาร: +66 (0) 2697 3794  
 อีเมล: info@prospectrm.com  
 Line Official: @ProspectRM

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

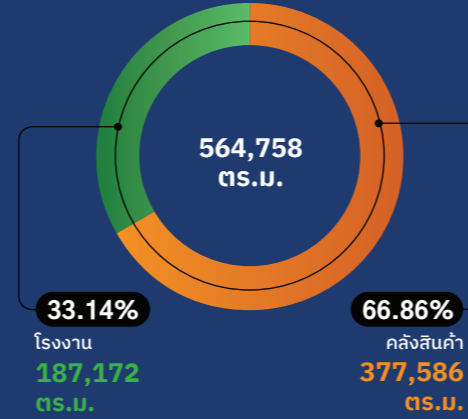
FACEBOOK: www.facebook.com/ProspectRM  
 BLOCKDIT: www.blockdit.com/prospectrm

## ภาพรวมทรัพย์สิน

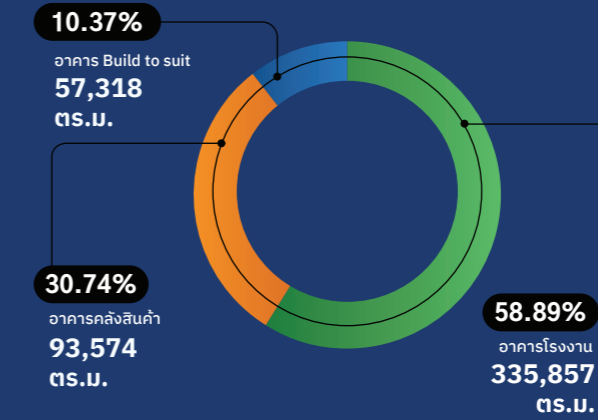
### พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด



### ประเภทอาคาร



### พื้นที่แบ่งตามการใช้งานของผู้เช่า



### อัตราเช่า



## สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน ประจำปี 2568

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 68 PROSPECT REIT มีรายได้รวม 877.27 ลบ. เพิ่มขึ้น 277.86 ลบ. หรือคิดเป็นร้อยละ 46.36 จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ส.ค. 67 รายได้ส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากค่าเช่าและบริการทั้งจากทรัพย์สินเดิมและจากทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 4 มิ.ย. 68 และที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 31 ต.ค. 68 นอกจากนี้ PROSPECT REIT ยังสามารถรักษาอัตราเช่าทรัพย์สินในระดับที่สูงกว่าร้อยละ 90 มาโดยตลอด ซึ่ง ณ วันที่ 31 ส.ค. 68 มีอัตราเช่าอยู่ที่ ร้อยละ 99.43 จากพื้นที่ให้เช่ารวม 564,758 ตร.ม. ในโครงการที่ลงทุนทั้ง 5 โครงการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 68 PROSPECT REIT มีค่าใช้จ่ายรวม 383.97 ลบ. เพิ่มขึ้น 121.04 ลบ. หรือร้อยละ 46.04 จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 67 ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจาก ต้นทุนทางการเงิน ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ อาทิ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ นายทะเบียน และค่าใช้จ่ายอื่นในการบริหารกองทรัสต์ ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นนั้นสอดคล้องไปกับการเพิ่มขึ้นของรายได้

แต่ยังคงทำให้ PROSPECT REIT มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 493.30 ลบ. เพิ่มขึ้น 156.81 ลบ. หรือร้อยละ 46.60 จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 67 และมีรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนรวม 84.62 ลบ.

ดังนั้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 68 ผลการดำเนินงานของ PROSPECT REIT มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 577.93 ลบ. เพิ่มขึ้น 291.99 ลบ. หรือร้อยละ 102.12 จากผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 67

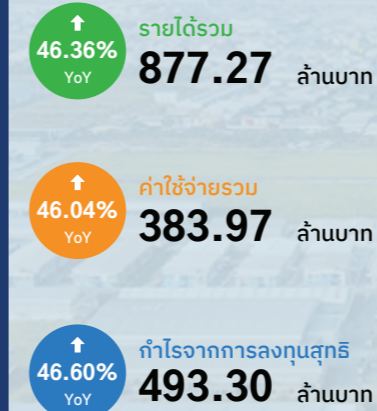
ณ วันที่ 31 ส.ค. 68 PROSPECT REIT มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,053.95 ลบ. เพิ่มขึ้น 4,694.69 ลบ. หรือร้อยละ 87.60 จากวันที่ 31 ส.ค. 67 โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าของอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่าตีธรรม ทั้งของทรัพย์สินเดิมและทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมในปี 2568 ทั้ง 2 ครั้ง และมีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,525.37 ลบ. เพิ่มขึ้น 2,615.96 ลบ. หรือร้อยละ 137.00 จากวันที่ 31 ส.ค. 67 โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อนำไปลงทุนในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมในปี 68 จึงทำให้ PROSPECT REIT มีสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,528.57 ลบ. เพิ่มขึ้น 2,078.73 ลบ. หรือร้อยละ 60.26 จากวันที่ 31 ส.ค. 67

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

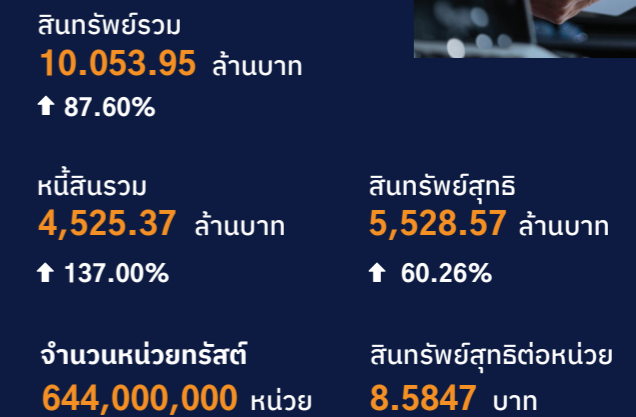
### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุด

วันที่ 31 ธันวาคม 2568



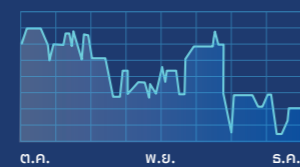
### งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



## ข้อมูลหลักทรัพย์

(ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 69)



มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด 4,475.80 ล้านบาท (ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 69)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ **PROSPECT**

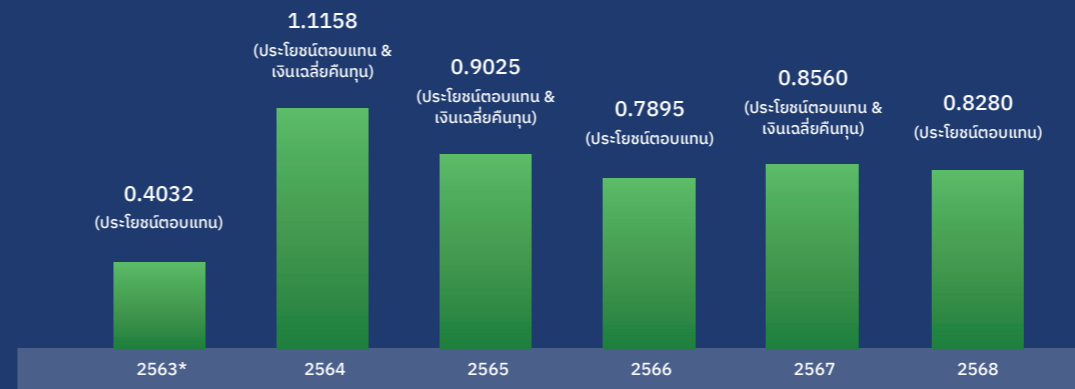
ราคาพาร์ 9.3765 บาท

ราคาหลักทรัพย์ 6.95 บาท/หน่วยทรัสต์ (ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 69)

จุดจดทะเบียนชำระแล้ว 6,038.47 ล้านบาท

วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี 31 ธันวาคม

## เงินจ่ายออกให้ผู้ถือหุ้น



\* 14 ส.ค. 2563 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) - 31 ส.ค. 2563

## ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (5 รายแรก)

(ณ วันที่ 15 ส.ค. 2568)

