

PROSPECT FACTSHEET

ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 1 ปี 2569

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 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

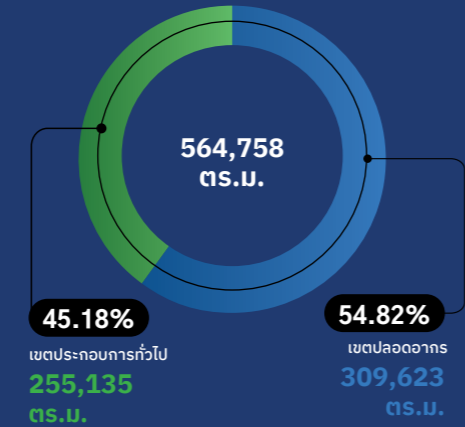
โทรศัพท์: +66 (0) 2697 3788
 อีเมล: info@prospectrm.com
 Line Official: @ProspectRM

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

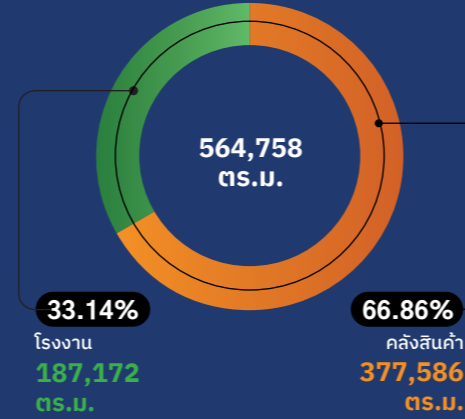
FACEBOOK: www.facebook.com/ProspectRM

ภาพรวมทรัพย์สิน

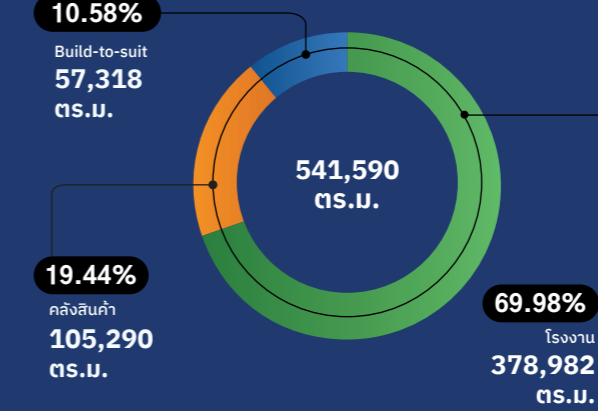
พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด



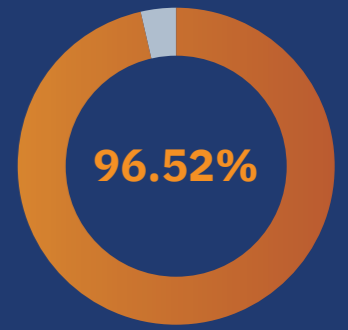
ประเภทอาคาร



พื้นที่แบ่งตามการใช้งานของผู้เช่า



อัตราการใช้



สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 1 ปี 2569

ผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีรายได้รวม 297.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 154.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 107.88 จากผลการดำเนินงานไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากค่าเช่าและบริการ ทั้งจากทรัพย์สินเดิมและจากทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2568 และที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 นอกจากนี้ PROSPECT REIT ยังสามารถรักษาอัตราการใช้ทรัพย์สินในระดับที่สูงกว่าร้อยละ 90 มาโดยตลอด ซึ่ง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 มีอัตราการใช้ที่ร้อยละ 96.52 จากพื้นที่ให้เช่ารวม 564,758 ตร.ม. ในโครงการที่ลงทุนทั้ง 5 โครงการ

ไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีค่าใช้จ่ายรวม 124.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 57.06 ล้านบาท หรือร้อยละ 85.11 จากผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ เกิดจากต้นทุนทางการเงิน ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ อาทิ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสต์ นายทะเบียน และค่าใช้จ่ายอื่นในการบริหารกองทรัสต์ ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นนั้นสอดคล้องไปกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ และมีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 173.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 97.57 ล้านบาท หรือร้อยละ 127.91 จากผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568 และมีรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนรวม 0.94 ล้านบาท

ดังนั้น ไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2569 มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 174.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 97.43 ล้านบาท หรือร้อยละ 125.94 จากผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2568

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569 มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,064.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,690.64 ล้านบาท หรือร้อยละ 87.29 จากวันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าของอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่าธุรกรรม ทั้งของทรัพย์สินเดิม และทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมในปี 2568 และมีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,501.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,574.24 ล้านบาท หรือร้อยละ 133.57 จากวันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อนำไปลงทุนในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมในปี 2568 จึงทำให้ PROSPECT REIT มีสินทรัพย์สุทธิรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,562.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,116.40 ล้านบาท หรือร้อยละ 61.41 จากวันที่ 31 มีนาคม 2568

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2569

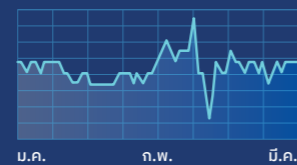
- ↑ 107.88% YoY **รายได้รวม 297.94** ล้านบาท
- ↑ 85.11% YoY **ค่าใช้จ่ายรวม 124.10** ล้านบาท
- ↑ 127.91% YoY **กำไรจากการลงทุนสุทธิ 173.85** ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2568

- สินทรัพย์รวม **10,064.53** ล้านบาท ↑ 87.29%
- หนี้สินรวม **4,501.55** ล้านบาท ↑ 133.57%
- จำนวนหน่วยทรัสต์ **644,000,000** หน่วย
- สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย **5,562.98** ล้านบาท ↑ 61.41%
- สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย **8.6381** บาท

ข้อมูลหลักทรัสต์

(ณ วันที่ 14 พฤษภาคม 69)



มูลค่าหลักทรัสต์ตามราคาตลาด **5,506.20** ล้านบาท (ณ วันที่ 14 พฤษภาคม 69)

ชื่อย่อหลักทรัสต์ **PROSPECT**

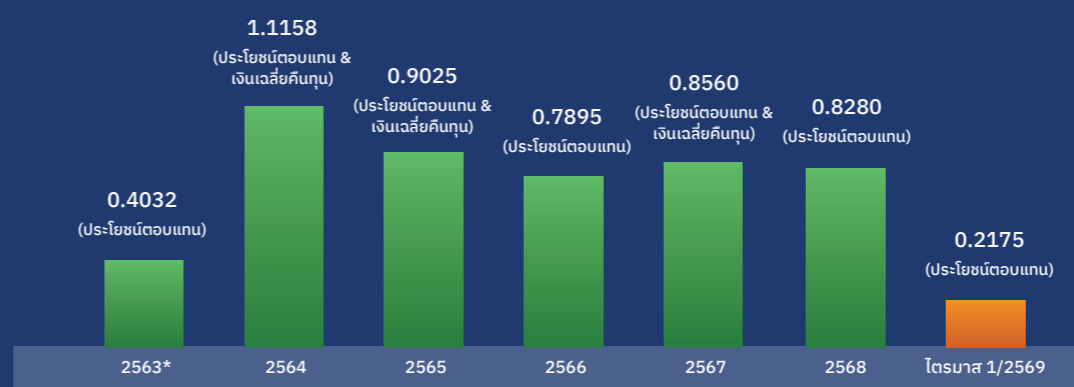
ราคาพาร์ **9.3765** บาท

ราคาหลักทรัสต์ **8.55** บาท/หน่วยทรัสต์ (ณ วันที่ 14 พฤษภาคม 69)

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว **6,038.47** ล้านบาท

วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี **31 ธันวาคม**

เงินจ่ายออกให้ผู้ถือหุ้น



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

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (5 รายแรก)

(ณ วันที่ 2 มีนาคม 2569)

