PROSPECT
Logistics and Industrial REIT

PROSPECT FACTSHEET
ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 2 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 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 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.
- 31ตุลาคม 2568 เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 6 ในรูปแบบสิทธิการเช่าช่วงบางส่วนในที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์อาคาร ตั้งอยู่ ถ.บางนา-ตราด กม. 19 พื้นที่ให้เช่า 50,748 ตร.ม.

ติดต่อเรา

บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเมนท์ จำกัด

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

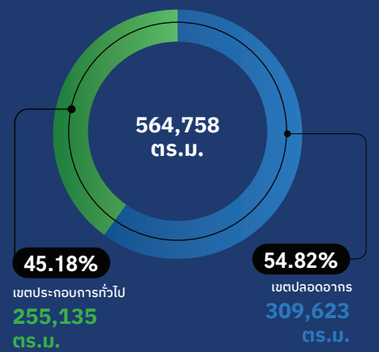
โทรศัพท์: +66 (0) 2697 3788
อีเมล: info@prospectrm.com
Line Official: @ProspectRM

PROSPECT WEBSITE: www.prospectreit.com
REIT MANAGER WEBSITE: www.prospectrm.com
FACEBOOK: www.facebook.com/ProspectRM

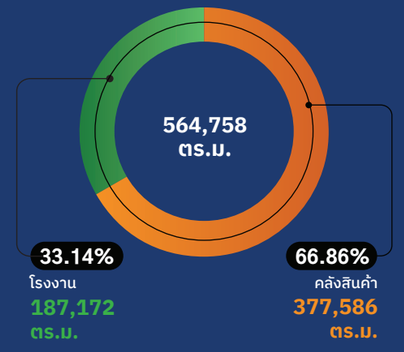


ภาพรวมทรัพย์สิน

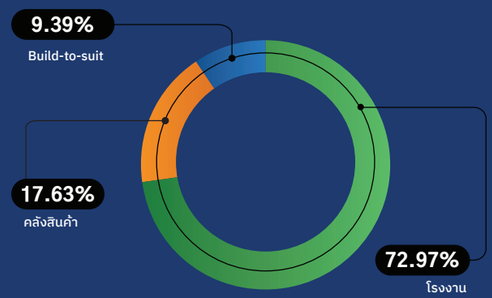
พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด



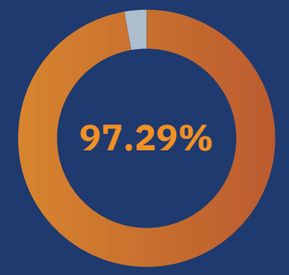
ประเภทอาคาร



พื้นที่แบ่งตามการใช้งานของผู้เช่า



อัตราการเช่า



สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 2 ปี 2569

ผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 PROSPECT REIT มีรายได้รวม 292.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 112.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.54 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า รายได้ที่เพิ่มขึ้นใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากค่าเช่าและบริการ ทั้งจากทรัพย์สินเดิมและจากทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2568 และที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 นอกจากนี้ PROSPECT REIT ยังสามารถรักษาอัตราการเช่าทรัพย์สินในระดับที่สูงกว่าร้อยละ 90 มาโดยตลอด ซึ่ง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีอัตราการเช่าอยู่ที่ ร้อยละ 97.29 จากพื้นที่ให้เช่ารวม 564,758 ตรม. ในโครงการที่ลงทุนทั้ง 5 โครงการ

สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 PROSPECT REIT มีค่าใช้จ่ายรวม 124.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 43.76 ล้านบาท หรือร้อยละ 53.90 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ เกิดจากต้นทุนทางการเงิน ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ อาทิ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ทรัสตี นายทะเบียน และค่าใช้จ่ายอื่นในการบริหารกองทรัสต์ ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นนั้นสอดคล้องไปกับการเพิ่มขึ้นของรายได้

แต่ยังคงทำให้ PROSPECT REIT มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 167.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 68.73 ล้านบาท หรือร้อยละ 69.64 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า และมีรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุนรวม 0.60 ล้านบาท

ดังนั้น ไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ผลการดำเนินงานของ PROSPECT REIT มีการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 168.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 68.59 ล้านบาท หรือร้อยละ 68.98 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 PROSPECT REIT มีสินทรัพย์รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,038.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,197.20 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.54 จากวันที่ 30 มิถุนายน 2568 โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าของอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม ทั้งของทรัพย์สินเดิมและทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมในปี 2568 และมีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 4,493.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 975.64 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.74 จากวันที่ 30 มิถุนายน 2568 โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อนำไปลงทุนในทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมในปี 2568 จึงทำให้ PROSPECT REIT มีสินทรัพย์สุทธิรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,545.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 221.56 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.16 จากวันที่ 30 มิถุนายน 2568

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 มิถุนายน 2569

62.54% YoY
รายได้รวม
292.36 ล้านบาท

53.90% YoY
ค่าใช้จ่ายรวม
124.94 ล้านบาท

69.64% YoY
กำไรจากการลงทุนสุทธิ
167.42 ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569



สินทรัพย์รวม
10,038.51 ล้านบาท
⬆ 13.54%

หนี้สินรวม
4,493.09 ล้านบาท
⬆ 27.74%

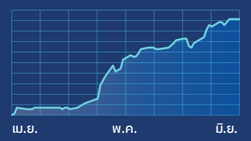
สินทรัพย์สุทธิ
5,545.42 ล้านบาท
⬆ 4.16%

จำนวนหน่วยทรัสต์
644,000,000 หน่วย

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย
8.6109 บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

(ณ วันที่ 10 สิงหาคม 69)



มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด
6,697.60
ล้านบาท
(ณ วันที่ 10 สิงหาคม 69)

ชื่อย่อหลักทรัพย์
PROSPECT

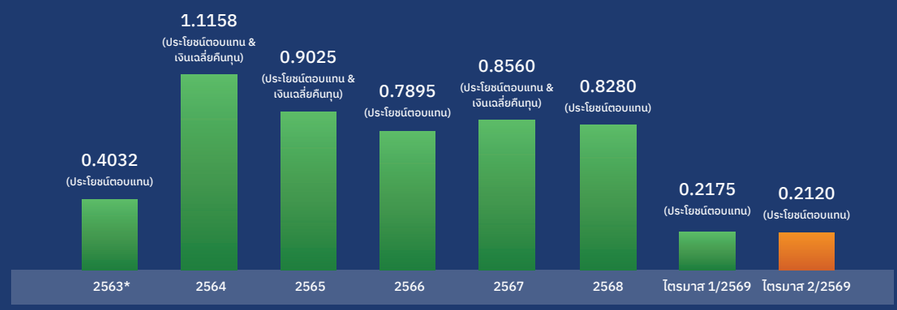
ราคาหลักทรัพย์
10.40 บาท/หน่วยทรัสต์
(ณ วันที่ 10 สิงหาคม 69)

ราคาพาร์
9.3765 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
6,038.47 ล้านบาท

วันที่สิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี
31 ธันวาคม

เงินจ่ายออกให้ผู้ถือหน่วย



* 14 ส.ค. 2563 (วันจัดตั้งกองทรัสต์) – 31 ธ.ค. 2563

จ่ายรายเดือน เริ่มตั้งแต่รอบผลการดำเนินงานเดือน เม.ย. 2569
เม.ย. 69 0.0710 บาท/หน่วย
พ.ค. 69 0.0705 บาท/หน่วย
มิ.ย. 69 0.0705 บาท/หน่วย

ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ (5 รายแรก)

(ณ วันที่ 6 สิงหาคม 2569)

