PROSPECT
Logistics and Industrial REIT

PROSPECT FACTSHEET
ผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 3 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.
- 31 ตุลาคม 2568 เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 4 ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 6 ในรูปแบบสิทธิการเช่าช่วงบางส่วนในที่ดินและรับโอนกรรมสิทธิ์อาคาร ตั้งอยู่ ถ.บางนา-ตราด กม. 19 พื้นที่ให้เช่า 50,748 ตร.ม.
- 25 กันยายน 2569 เข้าลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 5 ในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 4 ในสิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนและสิทธิการเช่าอาคาร ตั้งอยู่ อ.บางปะกง จ.ฉะเชิงเทรา พื้นที่ให้เช่า 187,949 ตร.ม.

ติดต่อเรา

บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเมนท์ จำกัด

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

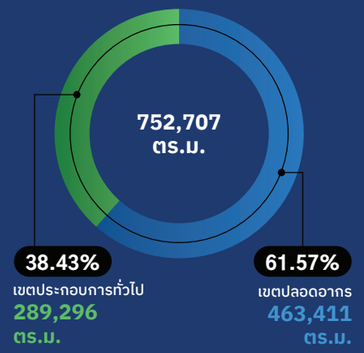
โทรศัพท์: +66 (0) 2697 3788
อีเมล: info@prospectrm.com
Line Official: @ProspectRM

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

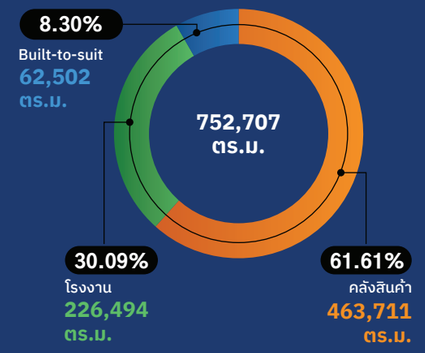


ภาพรวมทรัพย์สิน

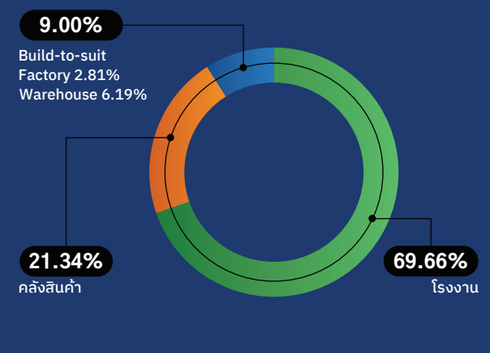
พื้นที่ให้เช่าทั้งหมด



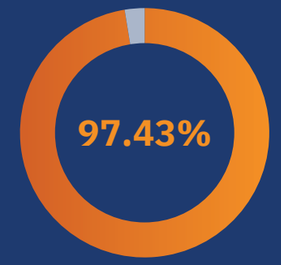
ประเภทอาคาร



พื้นที่แบ่งตามการใช้งานของผู้เช่า



อัตราการเช่า



สรุปภาพรวมผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 3 ปี 2569

ผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 PROSPECT REIT มีรายได้รวม 295.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.71 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.16 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า รายได้ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากค่าเช่าและบริการจากทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2568 และทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 5 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2569 โดยทรัพย์สินที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 5 นั้น รับรู้รายได้เข้ามาเพียง 6 วัน ซึ่งจะรับรู้รายได้แบบเต็มไตรมาสในไตรมาสที่ 4 ปี 2569 นอกจากนี้ PROSPECT REIT ยังสามารถรักษาอัตราการเช่าทรัพย์สินในระดับที่สูงกว่าร้อยละ 90 มาโดยตลอด ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2569 มีอัตราการเช่าอยู่ที่ ร้อยละ 97.43 จากพื้นที่ให้เช่ารวม 752,707 ตรม. ในโครงการที่ลงทุนทั้ง 6 โครงการ

สำหรับไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 PROSPECT REIT มีค่าใช้จ่ายรวม 132.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.63 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.51 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ เกิดจากต้นทุนทางการเงิน ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการ อาทิ ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการกองทรัสต์ ทรัสตี นายทะเบียน ค่าใช้จ่ายในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่นในการบริหารกองทรัสต์ ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นนั้นสอดคล้องไปกับการเพิ่มขึ้นของรายได้หลังการลงทุนในทรัพย์สินเพิ่มเติมครั้งที่ 4 และ ครั้งที่ 5

แต่ยังคงทำให้ PROSPECT REIT มีกำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) เท่ากับ 163.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.08 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.20 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า และมีรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนรวม 173.52 ล้านบาท โดยมาจากรายการขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ดังนั้น ไตรมาส 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2569 ผลการดำเนินงานของ PROSPECT REIT มีการลดลงในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานเท่ากับ 10.06 ล้านบาท ลดลง 166.88 ล้านบาท หรือร้อยละ 106.41 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(ณ วันที่ 30 กันยายน 2569)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 กันยายน 2569

รายได้รวม
11.16% YoY
295.94 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายรวม
19.51% YoY
132.48 ล้านบาท

กำไรจากการลงทุนสุทธิ
5.20% YoY
163.46 ล้านบาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2569

สินทรัพย์รวม
15,440.68 ล้านบาท
⬆ 72.70%

หนี้สินรวม
6,943.18 ล้านบาท
⬆ 97.36%

สินทรัพย์สุทธิ
8,497.50 ล้านบาท
⬆ 56.70%

จำนวนหน่วยทรัสต์
1,003,000,000 หน่วย

สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย
8.4720 บาท



ข้อมูลหลักทรัพย์

(ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 69)



มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด
9,077.15 ล้านบาท
(ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 69)

ชื่อย่อหลักทรัพย์
PROSPECT

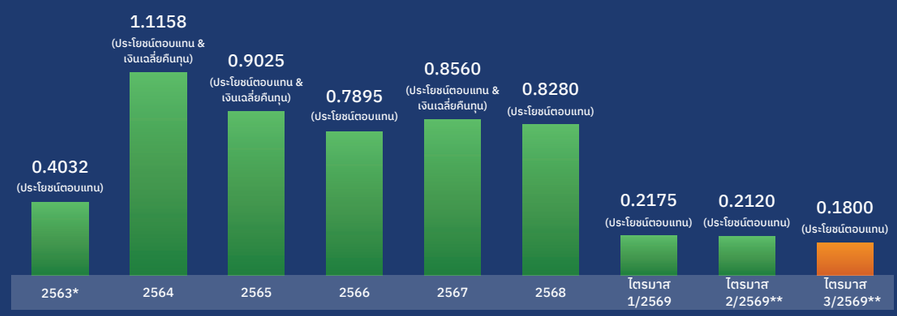
ราคาหลักทรัพย์
9.05 บาท/หน่วยทรัสต์
(ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 69)

ราคาพาร์
9.3765 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
9,404.63 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
- ก.ค. - ส.ค. 69 0.1400 บาท/หน่วย
- ก.ย. 69 0.0400 บาท/หน่วย

ผู้ถือหน่วยทรัสต์รายใหญ่ (5 รายแรก)

(ณ วันที่ 28 กันยายน 2569)

ข้อมูลนี้เป็นของผู้ถือหน่วยเดิมรวม 644 ล้านหน่วย ไม่รวมหน่วยเพิ่มทุนใหม่อีก 359 ล้านหน่วย

