

ที่ PROSPECT_F 2567/014

9 พฤษภาคม 2567

เรื่อง สรุปคำถามจากผู้ถือหน่วยทรัสต์เกี่ยวกับรายงานการดำเนินงาน ประจำปี 2566 (two-way communication) ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โฉฉิสติกส์และอินดัสเทรียล (PROSPECT)

To กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉฉิสติกส์และอินดัสเทรียล (“PROSPECT REIT”) ได้จัดให้มีการสื่อสารสองทาง (two - way communication) ด้วยวิธีการส่งรายงานการดำเนินงานประจำปี 2566 ให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหน่วยทรัสต์สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมผ่านช่องทางที่กำหนดเป็นระยะเวลา 20 วัน ตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2567 ถึง 30 เมษายน 2567 ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รวบรวมคำถามรวมทั้งข้อเสนอแนะจากผู้ถือหน่วยทรัสต์และตอบคำถามเหล่านี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้


คำถามที่ 1: ในงบการเงินปี 2567 แสดงให้เห็นว่ามีรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นอยู่ที่ 85,912,682 บาท เกิดจากสาเหตุใด รายได้ที่ได้รับจากทรัพย์สินบางรายการลดลงหรือไม่ ซึ่งทำให้ต้องวัดมูลค่าทรัพย์สินที่ลดลง ทรัพย์สินใดบ้างที่มูลค่าลดลง

คำตอบ: รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนที่แสดงในงบการเงิน ไม่ได้เกิดขึ้นจากรายได้ที่ลดลง เกิดจากสาเหตุหลัก 2 ประการคือ 1) การขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทสิทธิการเช่า (Leasehold) ซึ่งต้องมีการวัดมูลค่าประจำปีตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ 2) การบันทึกสิทธิการใช้สินทรัพย์ (right-of-use asset: ROU) ตามมาตรฐานการบัญชีของประเทศไทย ซึ่งเกิดขึ้นจากการได้มาของทรัพย์สินใหม่ โครงการ BFTZ 2

ด้านผลการดำเนินงาน ปี 2567 ได้แสดงให้เห็นว่า กำไรจากการลงทุนสุทธิ (กำไรจากการดำเนินงาน) อยู่ที่ 327,780,580 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 42,945,821 บาท หรือ 15.08% เมื่อเทียบกับปี 2566 รายได้ทั้งหมดอยู่ที่ 567,586,109 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 122,375,371 บาท หรือ 27.49% เมื่อเทียบกับปี 2566 ทั้งรายได้และกำไรมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมถึงอัตราการเช่า (Occupancy Rate) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อยู่ที่ 95.5% และผู้จัดการกองทรัสต์ยังคงมุ่งมั่นในการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในรูปแบบกรรมสิทธิ์ (Freehold) ให้มากขึ้น

คำถามที่ 2: ในปัจจุบันทรัพย์สินทั้ง 4 โครงการ มีอัตราการเช่า (Occupancy Rate) เป็นเท่าใด มีการเคลื่อนไหวไปในทิศทางที่เพิ่มขึ้น หรือลดลง หรือคงที่

คำตอบ: ในปัจจุบันอัตราการเช่า (Occupancy Rate) มีการเคลื่อนไหวในทิศทางที่ดีขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และทรัพย์สินใหม่ที่ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2 ในปี 2566 โครงการ BFTZ 2 และ โครงการ BFTZ 3 ยังคงมีอัตราการเช่าอยู่ที่ 100%



ทั้งนี้ผลการดำเนินงานและอัตราค่าเช่าในไตรมาสที่ 1/2567 ผู้จัดการกองทรัสต์จะเปิดเผยในช่วงสัปดาห์ที่สองของเดือน พฤษภาคม 2567 บนเว็บไซต์ PROSPECT ที่ www.prospectreit.com และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้หากผู้ถือหน่วยทรัสต์ต้องการสอบถามข้อมูลหรือต้องการรับข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับ PROSPECT REIT สามารถติดต่อสอบถามข้อมูลจากผู้จัดการกองทรัสต์ได้ทันที ผ่านช่องทางที่สะดวกรวดเร็วมากขึ้น อาทิ

Facebook Page: <https://facebook.com/ProspectRM>

LINE Official Account: @ProspectRM: <https://line.me/R/ti/p/@ProspectRM>

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอรอนงค์ ชัยธง)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการกองทรัสต์